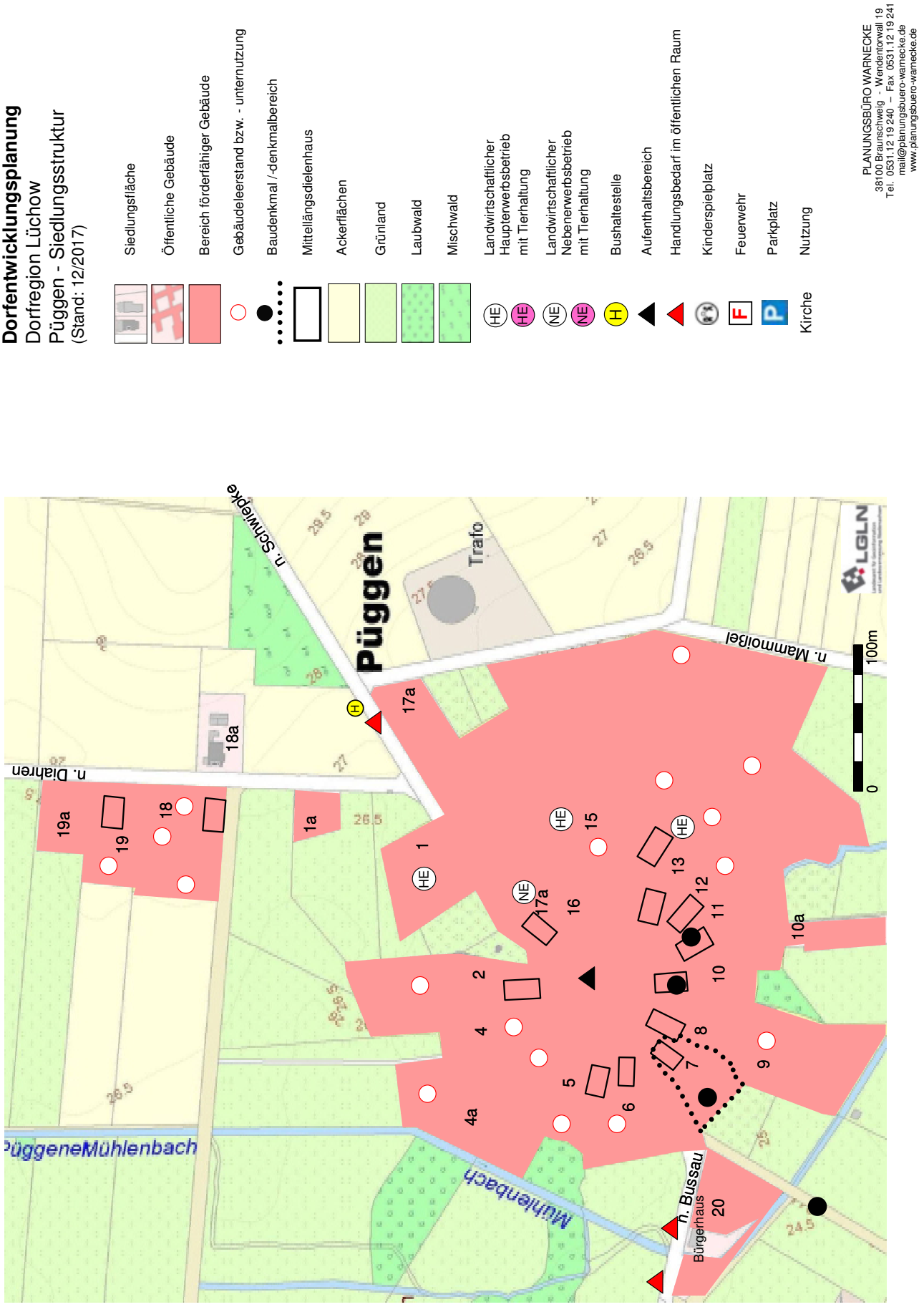

Dorfentwicklungsplanung
Dorfregion Lüchow
Püggen - Siedlungsstruktur
(Stand: 12/2017)
Siedlungsfläche
Öffentliche Gebäude
Bereich förderfähiger Gebäude
Gebäudeleerstand bzw. - unternutzung
Baudenkmal /-denkmalbereich
Mittellängsdielenhaus
Ackerflächen
Grünland
Laubwald
Mischwald
Landwirtschaftlicher Haupterwerbsbetrieb mit Tierhaltung
Landwirtschaftlicher Nebenerwerbsbetrieb mit Tierhaltung
Bushaltestelle
Aufenthaltsbereich
Handlungsbedarf im öffentlichen Raum
Kinderspielplatz
Feuerwehr
Parkplatz
Nutzung
Kirche
PLANUNGSBÜRO WARNECKE
38100 Braunschweig - Wendentorwall 19
Tel. 0531.12 19 240 - Fax 0531.12 19 241
mail@planungsbuero-warnecke.de
www.planungsbuero-warnecke.de
Püggen
Trafo
n. Schniepke
n. Dahren
n. Mammolgel
n. Bussau
Bürgerhaus
Püggener Mühlenbach
Mühlenbach
LGLN
0
100m

Abb. 57

Im Osten des Dorfes fehlen sie jedoch; hier hat die bauliche Ergänzung auf den beiden landwirtschaftlichen Großbetrieben zu einer Überprägung des Ortsrandes geführt. Insbesondere die Biogasanlage lässt dabei eine Einbindung in das ansonsten durch Grünstrukturen geprägte Dorfbild vermissen.

Anbindung und Verkehrsraum

Bedingt durch die naturräumliche Lage weist Püggen eine relativ große Entfernung zu den umgebenden Hauptverkehrsachsen der Region auf. Über kommunale Straßen besteht eine Anbindung an die B 493, die im Norden bei Diahren in einer Entfernung von 3,5 km erreicht wird. In südlicher Richtung besteht über Mammoißel eine Verbindung zur L 261, die etwa 2 km entfernt ist. Im Nordosten besteht über Schwiepke die Anbindung an die K 31 (3 km), während in westlicher Richtung über Bussau die K 18 (4 km) erreicht wird. Die Verbindungsstraße nach Bussau weist dabei erhebliche Schäden auf, wodurch die Benutzung für die Landwirtschaft und auch für Radtouristen erheblich eingeschränkt ist.

Über die Zufahrt aus Schwiepke wird Püggen an den ÖPNV angebunden. Die Haltestelle bedarf einer Befestigung wie auch der Seitenraum mit Blick auf den ausweichenden Fahrzeugverkehr. Der mit einem Durchmesser von rd. 80 m großflächige Rundlingsplatz weist seit frühester Zeit zwei Zugänge auf und ist durch eine weiträumige Umfahrung gekennzeichnet, von der die jeweiligen Zufahrten zu den umgebenden Grundstücken ausgehen.

Bürgerhaus und Feuerwehrgebäude liegen westlich außerhalb des Rundlings.

Der Aufenthaltsbereich am Rundling zeichnet sich durch schlichte Gestaltung aus.

Die Funktionsweise der Biogasanlage wird anhand einer Infotafel für Interessierte erklärt.

Der Verbindungsweg in Richtung Bussau weist erhebliche Schäden auf.

Bewohner und Nutzungsstruktur

Die aktuelle (2017) Einwohnerzahl beträgt 83 Personen (incl. Zweitwohnsitze). Auf vier der traditionellen Hofstellen wird heute nach wie vor Landwirtschaft betrieben, wobei die beiden großen Betriebe im Osten des Dorfes mittlerweile jeweils zwei benachbarte alte Hofstellen bewirtschaften. Neben einem Lohnunternehmen hat sich ein Betrieb dabei auf die Bereitstellung von Bioenergie spezialisiert und versorgt Teile der Ortslage mit Biogas und Strom. Außerdem besteht hier für Elektrofahrzeuge die Möglichkeit, den durch die Anlage produzierten Strom aufzuladen. Davon abgesehen können sich Interessierte anhand einer Erläuterungstafel über die Funktionsweise der Anlage informieren, was ein touristisches Potential darstellt.

Aufgrund der aufgegebenen Viehhaltung besteht allerdings auch hier - wie auf den umgebenden Hofstellen ohne landwirtschaftliche Nutzung - ein großer Bestand an ehemaligen Wirtschaftsgebäuden, die derzeit keiner

rentierlichen Nutzung mehr unterliegen: Unternutzung oder Leerstand führen dabei zusehends zu konstruktiven baulichen Schäden.

In Verbindung mit dem örtlichen Feuerwehrstandort besteht in Püggen zudem das sog. *Bürgerhaus*, das für dorfgemeinschaftliche Treffen von Bedeutung ist.

Siedlungsstruktur und Ortsbild
Die Wegeführung, der Materialeinsatz mit teils Ortbeton und teils Feldsteinpflaster sowie die weiträumigen Scherrasenflächen mit der dominierenden Eiche im Mittelpunkt lassen den Dorfplatz als in klassischer Weise überliefert erachten. Dazu trägt auch der im Zentrum angeordnete Aufenthaltsbereich bei, der sich mit seiner Möblierung und der ergänzenden Hinweistafel als angenehm zurückgenommen darstellt. Mit der nachempfundenen Milchbank wird hier zudem ein Element der historischen Platzfläche aufgegriffen. Nicht zuletzt wegen dieser Anmutung weist der Dorfplatz eine hohe Frequentierung durch Touristen (Radwanderer) auf.

Püggen stellt sich als eines der größten alten Rundlingsdörfer im Wendland dar; denn der zentrale Dorfplatz ist von insgesamt 16 alten Hofstellen umgeben. Auf 11 der sektorenförmigen Parzellen sind dabei die charakteristischen giebelständigen Hallenhäuser vorhanden, wobei die weitaus meisten Altgebäude durch nachträgliche Umbauten erheblich gegenüber ihrem ursprünglichen Baubild verändert worden sind. Vor allem im südlichen Bereich des Dorfes lassen aber die Wohnwirtschaftsgebäude die ursprüngliche Struktur nachvollziehen, weshalb drei Einzeldenkmale und zudem eine Hofstelle als Gruppe baulicher Anlagen denkmalrechtlich geschützt sind. Zudem ist der durch die südliche Niederung nach Zeetze führende sog. *Kirchweg* als alter, durch Kopfweiden gesäumter Fußweg entsprechend geschützt.

Die nahezu geschlossene Rundlingsstruktur ist in Püggen lediglich durch Ergänzungen an den Verbindungsstraßen erweitert worden, die meistens auf das ausgehende 19. Jh. zurückgehen und zunächst ebenso landwirtschaftlich ausgerichtet waren. Größere Siedlungserweiterungen haben nicht stattgefunden, so dass neuzeitliche Baukörper nur untergeordnet vorhanden sind.

4.2.18 **Satemin** (Stadt Lüchow (Wendland))

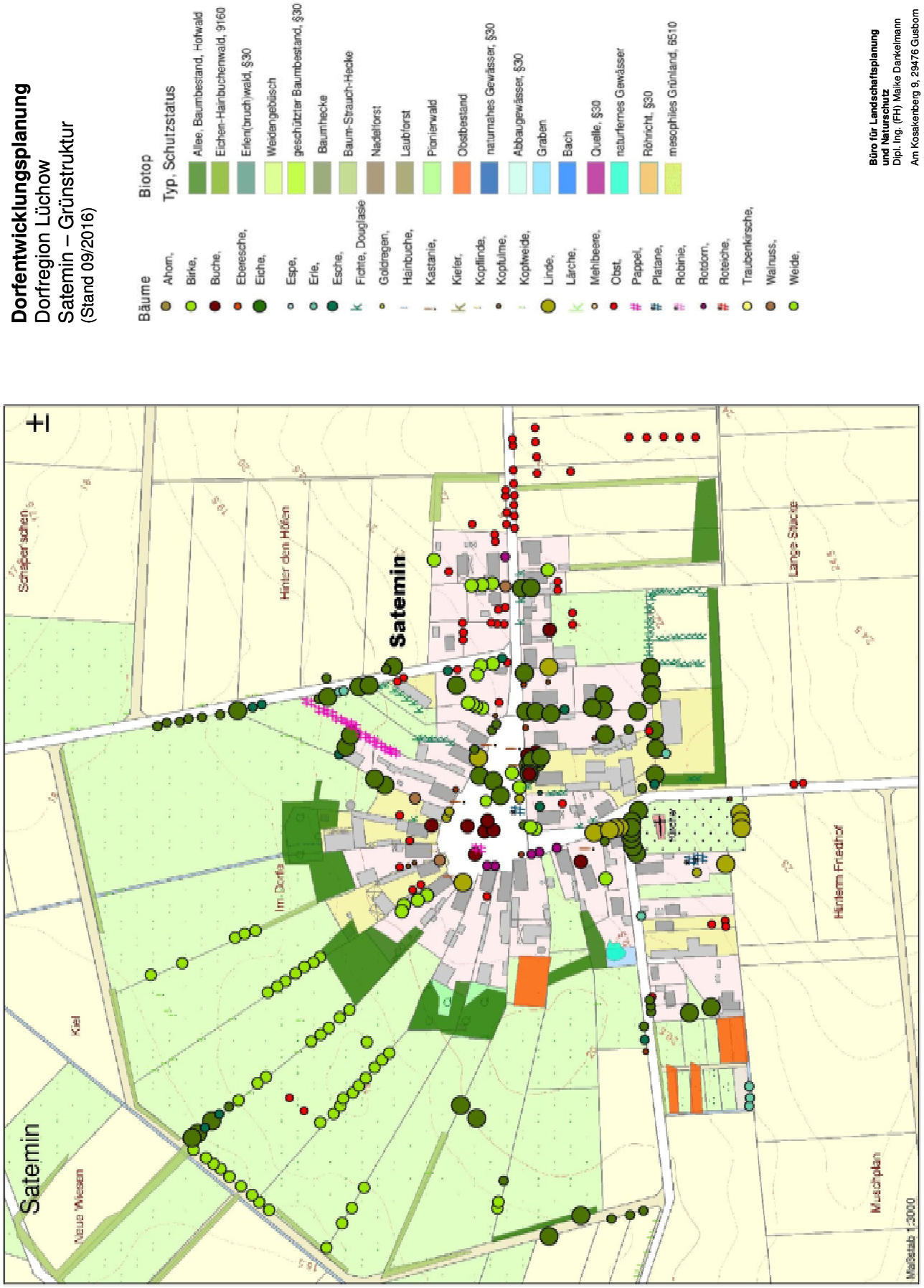

Dorfentwicklungsplanung
Dorfregion Lüchow
Satemin – Grünstruktur
(Stand 09/2016)
Bäume
Ahorn,
Birke,
Buche,
Eberesche,
Eiche,
Espe,
Erle,
Esche,
Fichte, Douglasie
Goldregen,
Hainbuche,
Kastanie,
Kiefer,
Kopflinde,
Kopfulme,
Kopfweide,
Linde,
Lärche,
Mehlbeere,
Obst,
Pappel,
Platane,
Robinie,
Rotdorn,
Roteiche,
Traubenkirsche,
Walnuss,
Weide,
Biotop
Typ, Schutzstatus
Allee, Baumbestand, Hofwald
Eichen-Hainbuchenwald, 9160
Erlen(bruch)wald, §30
Weidengebüsch
geschützter Baumbestand, §30
Baumhecke
Baum-Strauch-Hecke
Nadelforst
Laubforst
Pionierwald
Obstbestand
naturnahes Gewässer, §30
Abbaugewässer, §30
Graben
Bach
Quelle, §30
naturfernes Gewässer
Röhricht, §30
mesophiles Grünland, 6510
Büro für Landschaftsplanung
und Naturschutz
Dipl. Ing. (FH) Maike Dankelmann
Am Kosakenberg 9, 29476 Gusborn
Satemin
Satemin
Schäfer'schen
Hinter den Höfen
Im Dorfe
Kiel
Neue Wiesen
Lange Stücke
Hinterm Friedhof
Muschplan
Maßstab 1:3000

Abb. 58

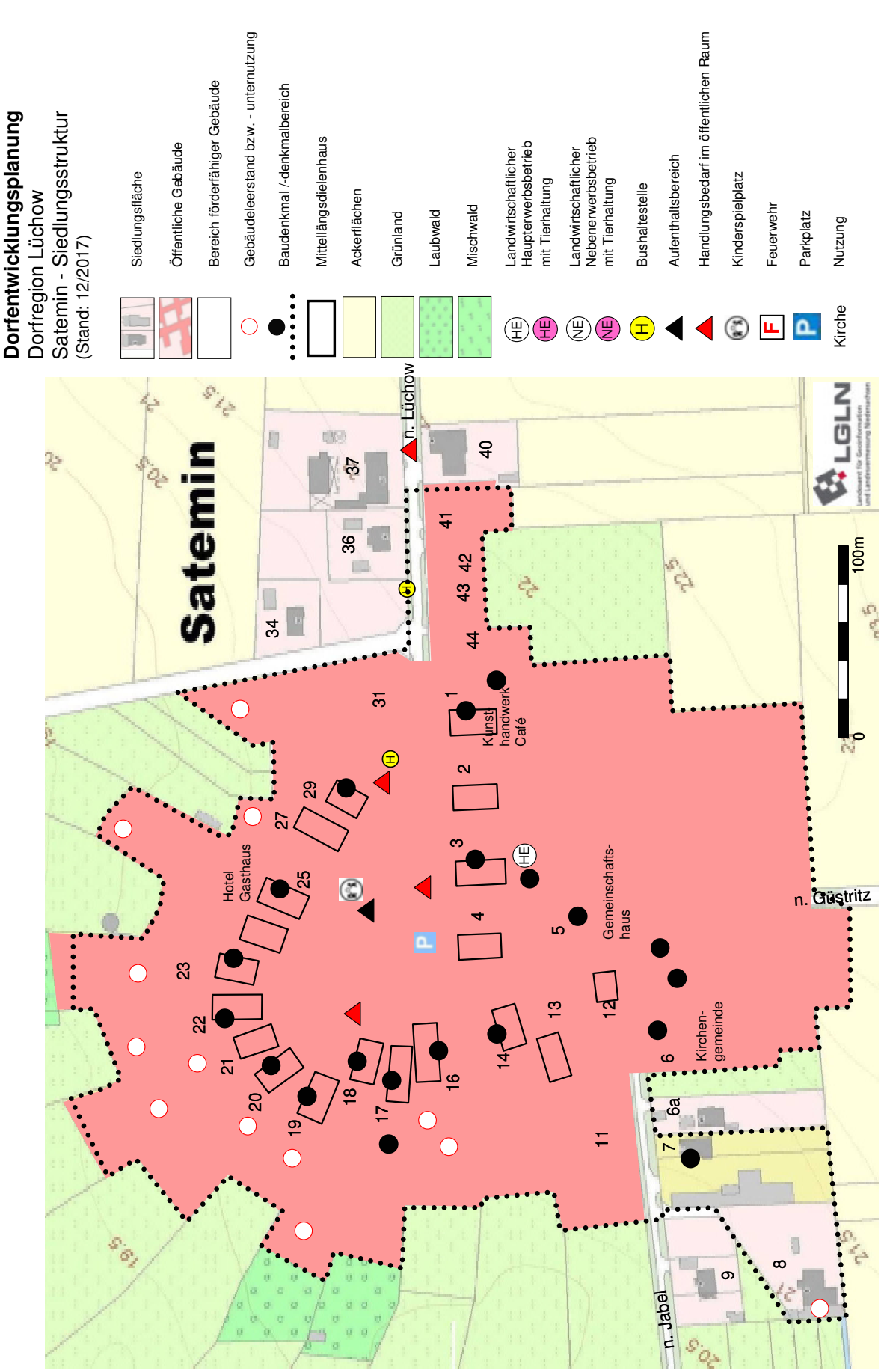


Abb. 59

PLANUNGSBÜRO WARNECKE
38100 Braunschweig - Wendentorwall 19
Tel. 0531.12 19 240 – Fax 0531.12 19 241
mail@planungsbuero-warnecke.de
www.planungsbuero-warnecke.de

Landschaftliche Einbindung und Dorfgrün
In Satemin wird die seit dem 19. Jh. charakteristische Strahlenform mit den Heckenstrukturen entlang der alten Parzellengrenzen mit Ausnahme des südöstlichen Bereichs gut repräsentiert, auch wenn an einigen Stellen wie im Westen lineare Gehölzstrukturen fehlen. Gleichzeitig wird das Dorf größtenteils von einem schmalen, umhüllenden Großgrünbestand in Form der alten Hofwälder eingegrünt, was sich ebenfalls als typisch für diese Siedlungsform erweist. Am südwestlichen Rande des Dorfes scheinen zudem die Parzellen des für die Siedlung ebenso charakteristischen Kohlgartens erkennbar.

Neben dem für sämtliche Orte charakteristischen Grünbestand auf den Grundstücken fällt der dichte Baumbestand auf dem Rundlingsplatz auf. Hier erweist sich die zentral als Solitärbaum gepflanzte Pappel aufgrund ihrer enormen Höhe mittlerweile als überdimensioniert - der ortsbildstörende Eindruck wird dabei auch durch die übermäßig hohe Ausastung vermittelt.

Anbindung und Verkehrsraum
Auch Satemin wird über kommunale Straßenräume an die überregionalen Verkehrslinien angebunden. So ist die L 261 und damit weiterführend die Stadt Lüchow (Wendland) über das benachbarte Reetze in einer Entfernung von 3 km erreichbar. Dieser Straßenraum kann zudem 2 km südlich bei Güstritz angefahren werden. Auch besteht über Gühlitz eine Verbindung an die im Norden verlaufende B 493 (4 km); und über Jabel besteht ein Anschluss an die K 31 (3 km). Eine Haltestelle des ÖPNV befindet sich im Osten des Dorfplatzes, die allerdings über keine zeitgemäße Wartefläche verfügt und deren Unterstand abgängig ist. Eine weitere besteht im Bereich der östlichen Zufahrt; diese ist aufgrund ihrer geradlinigen Ausbauweise durch überhöhte Fahrgeschwindigkeiten gekennzeichnet.

Entsprechend der Wegeverbindungen weist der Verlauf des über den Dorfplatz führenden Verkehrsweges eine asphaltierte Oberfläche auf. Die Fahrbahn verläuft im südlichen Bereich, so dass sich insbesondere zu den nördlich gelegenen Grundstücken lange Zufahrten ergeben. Diese sind ausnahmslos mit Feldsteinpflaster befestigt, was einerseits dem traditionellen Ortsbild entsprechen mag, was aber andererseits aufgrund der unregelmäßigen Oberflächenbeschaffenheit die Benutzung für in ihrer Bewegung eingeschränkte Personen beeinträchtigt. Wie in sämtlichen Orten der Region, so erweist sich auch in Satemin die Ausleuchtung des öffentlichen Raumes bei Dunkelheit als unzureichend.

Abgesehen von Lübeln und im Unterschied zu den anderen Orten der Planungsregion weist Satemin nicht nur während der Veranstaltung der *Kulturellen Landpartie* eine hohe Frequentierung durch Besucher auf. Zwar sind auf der südlichen Seite des Dorfplatzes einige Stellplätze ausgewiesen, allerdings werden die umgebenden Scherrasenflächen ergänzend immer wieder unreglementiert beparkt.

Bewohner und Nutzungsstruktur
Aktuell (2017) leben 100 Menschen, davon 84 mit Erstwohnsitz, in Satemin. Ein landwirtschaftlicher Haupterwerbsbetrieb ist im Ortskern ansässig; in den meisten Fällen unterliegen die alten Hofstellen somit mittlerweile einer Wohnfunktion. Entsprechend zahlreich stellt sich der Bestand an leerstehenden oder untergenutzten Altgebäuden dar, die sich - charakteristisch für die Rundlingsdörfer - nahezu ausnahmslos als die ehemaligen Wirtschaftsgebäude auf der rückwärtigen Hofstelle erweisen. Dagegen sind die ehemaligen Stallbereiche in den prägenden Wohnwirtschaftsgebäuden in den meisten Fällen bereits zu einer Wohnfunktion umgewandelt worden.

Im Rundlingskern sind zwei größere, überregional bekannte Betriebe angesiedelt, die einerseits als Hotel und Gasthaus sowie andererseits als Kunsthandwerksbetrieb mit angeschlossenem Cafe und ergänzenden Übernachtungsmöglichkeiten auf die touristische Nutzung ausgerichtet sind. Den jährlichen Höhepunkt stellt dabei der zeitgleich zur *Kulturellen Landpartie* stattfindende *Pfingstmarkt* dar, auf dem sich zahlreiche Kunsthandwerker im Ort präsentieren.

Innerhalb der Region erweist sich Satemin zusammen mit Bussau als einer der beiden Kirchorte, dessen markantes Bauwerk zusammen mit dem Kirchhof den südlichen Ortsrand prägt. Der Kirchengemeinde steht dabei ein eigenes Gemeindehaus zur Verfügung. In unmittelbarer Nachbarschaft besteht im umgebauten ehem.

Spritzenschuppen zudem das sog. *Gemeinschaftshaus*, das für kleinere Versammlungen im Rahmen der Dorfgemeinschaft fungiert. Die weitläufigen Scherrasenflächen auf dem Dorfplatz bieten Platz für Spielgeräte und einen Bolzplatz, wobei die Ausstattung Modernisierungs- und Ergänzungsbedarf aufweist.

Der Wartebereich des ÖPNV ist baufällig und nicht mehr zeitgemäß ausgestattet.

Die Pappel in zentraler Lage stellt sich aufgrund ihrer Größe gestalterisch störend dar.

Der Rundlingskern kann lediglich begrenzten Parkraum anbieten.

Beispielhafte Umnutzung mit Kunsthandwerks- und Cafébetrieb.

Siedlungsstruktur und Ortsbild

Satemin stellt sich als ein auffallend großer Rundling dar, weil der ursprüngliche Ort bereits innerhalb des 14. Jh. um die Siedlungsstellen eines aufgegeben Rundlings erweitert wurde. In ihrem nördlichen Bereich erweist sich die halbrund angelegte Siedlungsstruktur als charakteristisch, wobei sich hier die zahlreichen Parzellen mit ihren entsprechend dicht gebauten Wohnwirtschaftsgebäuden um die großflächig aufgeweitete Platzfläche gruppieren. Südlicherseits weisen die alten Hofstellen dagegen überwiegend eine reihenförmige Anordnung und weniger verdichtete Bebauung auf, die sich nach dem Ortsbrand von 1850 ergab und die entlang der Ausfallstraßen im ausgehenden 19. Jh. eine Ergänzung erfuhr. Neuzeitliche Bauten sind kaum vorhanden und stellen sich als nicht störend dar.

Aufgrund seiner besonderen Struktur und wegen des in vielen Fällen erhaltenen baulichen Bestandes ist das Dorf insgesamt als Gruppe baulicher Anlagen denkmalrechtlich geschützt. Zudem erweisen sich die meisten der den Rundlingsplatz unmittelbar umgebenden Hallenhäuser als nur wenig gegenüber dem bauzeitlichen Erscheinungsbild von 1850 verändert, was sich in der Ausweisung von 20 Einzeldenkmalen dokumentiert.

4.2.19 **Schreyahn** (Stadt Wustrow)

Landschaftliche Einbindung und Dorfgrün
Die für den Siedlungsgrundriss eines Rundlings seit dem 19. Jh. charakteristische Heckenstruktur entlang der Parzellengrenzen ist in Schreyahn lediglich im Bereich der bebauten Höfe erkennbar bzw. reicht bis an die vielfach erhaltenen Hofwaldbestände als das zweite wesentliche landschaftliche Merkmal dieser Siedlungsform heran. Die hauptsächlich aus Eichen gebildete Hofwaldstruktur erscheint lediglich im Südwesten aufgelöst; außerdem fehlt sie im Bereich der jüngeren baulichen Ergänzungen im Norden. Landschaftspflegerischer Handlungsbedarf ergibt sich am ehemaligen Feuerlöschteich im Norden des Dorfes, der stark eutrophiert und verschlammt ist.

Wie in allen Orten weisen die Grundstücke ganz überwiegend einen umfangreichen Gehölzbestand auf; und auch der öffentliche Raum ist im Bereich des Dorfplatzes und im Zuge der Verbindungswege durch einen markanten Bestand gekennzeichnet. Gleiches gilt für den rd. 500 m südlich von Schreyahn liegenden Siedlungssplitter mit den Wohngebäuden der ehemaligen Schachtanlage *Rudolph*. Das benachbarte Areal der einstigen Förder- und Verarbeitungsanlagen steht heute unter Naturschutz.

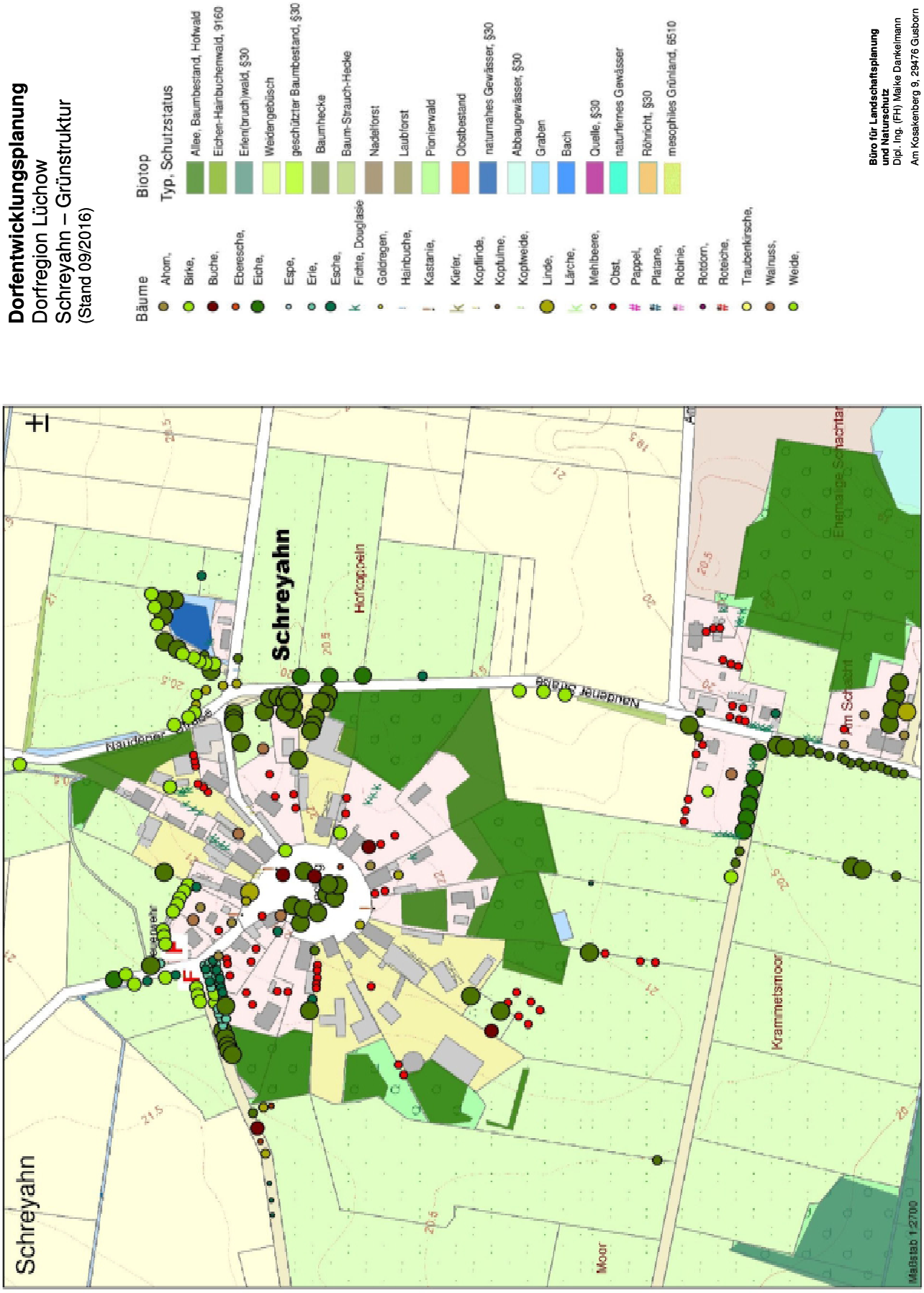

Dorfentwicklungsplanung
Dorfregion Lüchow
Schreyahn – Grünstruktur
(Stand 09/2016)
Bäume
Ahorn,
Birke,
Buche,
Eberesche,
Eiche,
Espe,
Erle,
Esche,
Fichte, Douglasie
Goldregen,
Hainbuche,
Kastanie,
Kiefer,
Kopflinde,
Kopfulme,
Kopfweide,
Linde,
Lärche,
Mehlbeere,
Obst,
Pappel,
Platane,
Robinie,
Rotdorn,
Roteiche,
Traubenkirsche,
Walnuss,
Weide,
Biotop
Typ, Schutzstatus
Allee, Baumbestand, Hofwald
Eichen-Hainbuchenwald, 9160
Erlen(bruch)wald, §30
Weidengebüsch
geschützter Baumbestand, §30
Baumhecke
Baum-Strauch-Hecke
Nadelforst
Laubforst
Pionierwald
Obstbestand
naturnahes Gewässer, §30
Abbaugewässer, §30
Graben
Bach
Quelle, §30
naturfernes Gewässer
Röhricht, §30
mesophiles Grünland, 6510
Büro für Landschaftsplanung
und Naturschutz
Dipl. Ing. (FH) Maike Dankelmann
Am Kosakenberg 9, 29476 Gusborn
Schreyahn
Schreyahn
Hofkoppeln
Naudener Straße
Naudener Straße
Am Schacht
Krammetsmoor
Moor
Maßstab 1:2700

Abb. 60

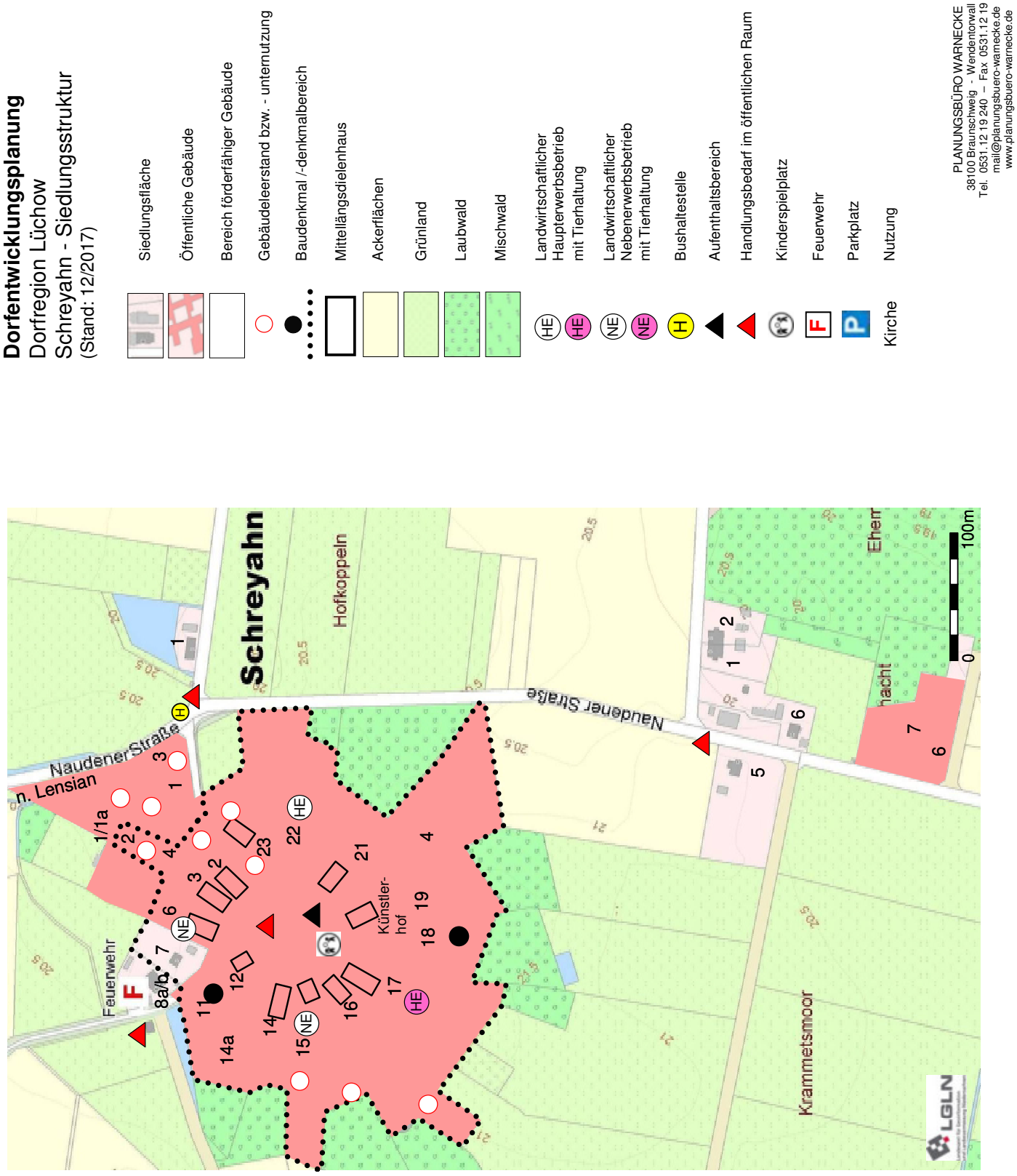

Dorfentwicklungsplanung
Dorfregion Lüchow
Schreyahn - Siedlungsstruktur
(Stand: 12/2017)
Siedlungsfläche
Öffentliche Gebäude
Bereich förderfähiger Gebäude
Gebäudeleerstand bzw. - unternutzung
Baudenkmal /-denkmalbereich
Mittellängsdielenhaus
Ackerflächen
Grünland
Laubwald
Mischwald
Landwirtschaftlicher Haupterwerbsbetrieb mit Tierhaltung
Landwirtschaftlicher Nebenerwerbsbetrieb mit Tierhaltung
Bushaltestelle
Aufenthaltsbereich
Handlungsbedarf im öffentlichen Raum
Kinderspielplatz
Feuerwehr
Parkplatz
Nutzung
Kirche
PLANUNGSBÜRO WARNECKE
38100 Braunschweig - Wendentorwall 19
Tel. 0531.12 19 240 – Fax 0531.12 19 241
mail@planungsbuero-warnecke.de
www.planungsbuero-warnecke.de
Schreyahn
Hofkoppeln
Naudener Straße
n. Lensian
Feuerwehr
Künstler-hof
Krammetsmoor
0
100m
LGLN

Abb. 61

Anbindung und Verkehrsraum

Schreyahn liegt etwa 0,5 km südlich von Lensian, wo die L 261 im Zuge ihrer Ortsdurchfahrt über die *Naudener Straße* als kommunale Verbindungsstraße erreicht werden kann. In südlicher Richtung bindet diese Straße über entsprechende Verbindungen sowohl Wustrow (4 km) im Osten als auch Nauden (1,5 km) im Süden sowie Luckau (4 km) im Westen an. Der Ort ist zugleich ein Wegpunkt auf der *Deutschen Storchenstraße*.

Im Bereich der entsprechend beschilderten Ortslage von Schreyahn werden auf der *Naudener Straße* vielfach überhöhte Geschwindigkeiten gefahren, was zu einem Gefährdungspotential insbesondere für den fußläufigen Verkehr zwischen dem Rundling und der Siedlung am ehemaligen Schacht führt. Die Haltestelle für den ÖPNV befindet sich zusammen mit einer öffentlichen Parkplatzfläche östlich der Rundlingszufahrt; beide Bereiche stellen sich als unbefestigt dar.

Der Rundling wird seit früher Zeit von zwei Zufahrten erschlossen. Der asphaltierte Verkehrsweg weitet sich dabei im Kern des großen Rundlingsplatzes flächenhaft auf, von dem aus die in gleicher Weise befestigten Zufahrten zu den umgebenden Grundstücken verlaufen. Der gesamte öffentliche Verkehrsraum innerhalb des alten Dorfes weist dabei deutliche Schadensmerkmale an seiner Befestigung auf. Unter dem Aspekt der Verkehrssicherheit erweist sich auch die Straßenbeleuchtung als unzureichend.

Der Rundlingsbereich ist durch einen umfangreichen Grünbestand gekennzeichnet.

Funktional und gestalterisch überfrachtete Möblierung des Dorfplatzes.

Die in repräsentativer Bauweise errichtete frühere Gaststätte steht seit vielen Jahren leer.

In dieser umgenutzten ehemaligen Hofstelle ist der *Künstlerhof Schreyahn* untergebracht.

Bewohner und Nutzungsstruktur

Aktuell (2017) leben 76 Personen in Schreyahn. Von den vier im Rundling ansässigen landwirtschaftlichen Betrieben werden zwei im Haupterwerb bewirtschaftet; auf einer dieser Hofstellen wird dabei Vieh gehalten. Mit der Feuerwehr ist eine wichtige örtliche Einrichtung vorhanden, deren Standort sich in einem weitgehend an die dörfliche Struktur angepassten Neubau am nördlichen Ortsrand befindet. Dagegen steht das benachbarte alte Spritzenhaus leer; hier ist eine neue Funktionszuweisung als Aufenthalts- und Informationsbereich vorgesehen. Wie in den übrigen Orten, so stehen auch in Schreyahn zahlreiche ehemalige Wirtschaftsgebäude auf den früheren Hofstellen leer oder werden lediglich eingeschränkt genutzt.

Neben einer großen Zahl von unterschiedlichen Aufenthalts- und Informationsbereichen weist der Rundlingsplatz einige Spielgeräte auf, die aufgrund ihres Alters allerdings kaum noch angenommen werden. Das kulturelle Leben wird zudem durch den auf einer umgenutzten Hofstelle untergebrachten *Künstlerhof Schreyahn* bereichert, der der Unterbringung von Stipendiaten und als Veranstaltungsort dient. Aufgrund seines attraktiven Ortsbildes wird Schreyahn häufig von Touristen aufgesucht; wobei hier – wie in den meisten anderen Orten ohne Gastronomie – ein öffentliches WC nachgefragt ist.

Siedlungsstruktur und Ortsbild
Auch wenn die ursprüngliche Siedlungsanlage eher die Form eines Hufeisens aufwies, so mutet Schreyahn aufgrund seines nahezu geschlossen umbauten, kreisförmigen Dorfplatzes sowie mit den umgebenden zehn giebelständigen Hallenhäusern als besonders attraktiver Rundling an. Aufgrund seiner erhaltenen Struktur und wegen des erhaltenen baulichen Bestandes ist die alte Siedlung insgesamt als Gruppe baulicher Anlagen denkmalrechtlich geschützt. Zudem sind zwei Gebäude als Einzeldenkmale ausgewiesen.

Das für Besucher optisch reizvolle Bild wird allerdings durch die in großer Zahl und in unterschiedlichen Qualitäten auf dem Dorfplatz vorhandenen Aufenthalts- und Informationsbereiche eher geschwächt. Stellvertretend für nahezu sämtliche Rundlingsplätze in der Dorfregion wird gerade hier der Mangel an einer funktional und gestalterisch angemessenen, sich gegenüber den überlieferten historischen Strukturen zurücknehmenden Ausstattung offensichtlich.

Neben den überwiegend auf die erste Hälfte des 19. Jh. zurückgehenden Vierständerhäusern, deren ehemalige Wirtschaftsbereiche weitgehend zu Wohnzwecken umgebaut wurden, erzielt zum einen das ehemalige Stallgebäude, das südlich unmittelbar an die von Osten in den Rundling führende Straßenraum angrenzt, eine wichtige ortsbildprägende Wirkung. Mit Blick auf die konstruktiven Schäden besteht hier akuter Handlungsbedarf zur Sicherung des Gebäudes, damit die markant betonte Rundlingszufahrt gewahrt bleibt. Zum anderen kommt dem seit vielen Jahren leerstehenden ehemaligen Gasthaus an der *Naudener Straße* aufgrund seiner Lage, seiner Größe und seiner markanten Bauform eine ortsbildprägende Wirkung zu. Dieser Baukörper entstand in Zusammenhang mit der zu Beginn des 20. Jh. errichteten Schachtanlage *Rudolph.* Während die großflächigen Betriebsgebäude nach der kurzzeitigen Kalisalzförderung 1926 wieder abgerissen wurden, erinnert neben einigen kleineren Wohnhäusern das ebenfalls markante ehemalige Verwaltungsgebäude an die frühere Funktion.

5 HANDLUNGSFELDER - LEITBILDER -

Im nachfolgenden Kapitel sollen grundlegende Konsequenzen aus der vorhergehenden Analyse des Bestandes in der *Dorfregion Siedlungslandschaft Rundlinge im Wendland* abgeleitet werden. Gleichzeitig soll die weitere Entwicklung vorgezeichnet werden, die eine möglichst stabile und an Perspektiven reiche Struktur aufzeigen soll. Differenziert nach den einzelnen Problemlagen werden die Bereiche Siedlungsentwicklung, Baukultur, Ökologie, Lokale Wirtschaft, Tourismus, Breitbandversorgung, Dorfgemeinschaft und Daseinsvorsorge und Verkehr, themenspezifisch abgehandelt. Aus deren Verknüpfung und Gewichtung werden schließlich mögliche Lösungswege für die *Dorfregion Siedlungslandschaft Rundlinge im Wendland* Form von Empfehlungen abgeleitet.

Damit könnte eine Entwicklung eingeleitet werden, die durch anschließende öffentliche und private Maßnahmen einem ständigen Erweiterungs- und Erneuerungsprozess unterzogen wird. Für ausgewählte öffentliche Bereiche wurden dazu in den thematischen Arbeitskreisen detaillierte Projekte erarbeitet. In ihrer wünschenswerten Umsetzung - mit Unterstützung der Dorfentwicklungsförderung - liegt eine besondere Bedeutung; denn sie ziehen erfahrungsgemäß private Sanierungsprojekte nach sich.

Die Aussagen zu den Leitbildern untergliedern sich dabei in folgende Punkte:

5.1 Baukultur und Siedlungsentwicklung – *Erhalt der charakteristischen Siedlungsstruktur und des traditionellen Gebäudebestandes*
- 5.1.1 Regionale Baukultur – Maßgaben zur Erhaltung und Gestaltung
- 5.1.2 Umnutzungen und Neubauten im alten Dorf
- 5.1.3 Ansätze zur Siedlungsentwicklung / Innenentwicklung
- 5.1.4 Anforderungen nach der Energiesparverordnung (EnEV 2014)

5.2 Ökologie – *Erhalt der überlieferten Grünstrukturen und der landschaftlichen Einbindung*
- 5.2.1 Erhalt und Aufwertung rundlingstypischer Grünstrukturen
- 5.2.2 Klimaschutz und Klimafolgenanpassung
- 5.2.3 Grünplanerische Empfehlungen für öffentliche Vorhaben
- 5.2.4 Grünplanerische Empfehlungen für private Vorhaben

5.3 Lokale Wirtschaft – *zusätzliche Wirtschaftsfaktoren entwickeln*
- 5.3.1 Arbeitsplätze sichern und Wirtschaft fördern
- 5.3.2 Steigerung der touristischen Attraktivität
- 5.3.3 Verbesserung der Breitbandversorgung
- 5.3.4 Landwirtschaft - Entwicklungsmöglichkeiten der Betriebe sichern

5.4 Dorfgemeinschaft und Daseinsvorsorge - *gemeinschaftlich Identifikation stärken*
- 5.4.1 Dorfgemeinschaft als wichtiger Zukunftsfaktor
- 5.4.2 Anpassung an die demographische Entwicklung

5.5 Verkehr - *Straßenräume mit Aufenthaltsqualität schaffen*
- 5.5.1 Gestaltung der Ortsdurchgangsstraßen / Ortseingangsbereiche
- 5.5.2 Erhaltung und Wiederherstellung innerdörflicher Straßenqualitäten
- 5.5.3 Barrierefreiheit und Wegeverbindungen
- 5.5.4 Aufwertung des ÖPNV
- 5.5.5 Verbesserung der Straßenbeleuchtung

5.6 Siedlungsentwicklung und öffentliche Projekte (Kartendarstellung)

5.1 Baukultur und Siedlungsentwicklung - *Erhalt der charakteristischen Siedlungsstruktur und des traditionellen Gebäudebestandes*

5.1.1 Regionale Baukultur - Maßgaben zur Erhaltung und Gestaltung

Die Gestaltung der Platz- und Straßenräume, der Grünbestand, die Grundstückszuschnitte sowie die alten Gebäude lassen Ortsgeschichte und Ortsentwicklung in den 19 Rundlingsdörfern bis in die Gegenwart nachvollziehen. In ihrer Gesamtheit wird dadurch eine wesentliche Identifikation der Bevölkerung mit ihrer unmittelbaren Umgebung erreicht, wobei der Erhaltung und Nutzung der vielfach vorhandenen Altbauten eine ausschlaggebende Bedeutung beizumessen ist.

Im Gebiet der *Siedlungslandschaft Rundlinge im Wendland* hat sich die hufeneisenförmige Struktur der Rundlingsdörfer seit dem Mittelalter bis heute markant erhalten. Aber auch die das Dorfbild prägende Bebauung stellt sich als Besonderheit dar, weil sie weitgehend dem baulichen Bild des 18. und 19. Jahrhunderts entspricht und damit die wirtschaftliche Blütezeit der Rundlingsdörfer widerspiegelt. Die einzigartige Siedlungslandschaft und die noch vorhandene Bebauung lassen sich durch nachfolgende Attribute dokumentieren:

- planmäßig angelegte Rundlingsdörfer mit radial ausgerichteten Hofparzellen
- Ausrichtung der Giebel der niederdeutschen Hallenhäuser zum Dorfplatz
- offener, zentraler Dorfplatz
- erhaltene Struktur von Scheunen und Stallgebäuden auf den Hofanlagen
- seitliche Begrenzung der radial angelegten Flurstücke der Hofanlagen durch Hecken und Bäume
- erhaltene Hofwälder (Eichenhaine) im Bereich hinter den Gebäuden
- erhaltenes Grünland im Bereich der feuchten Niederung

In der Überlagerung der erhaltenen Siedlungsstruktur aus dem 13. Jahrhundert und der Architektur des Niederdeutschen Hallenhauses, überwiegend aus der Zeit des 18./19. Jahrhundert, aber auch durch die homogen durch Rundlingsdörfer geprägten Siedlungslandschaft begründet sich zudem der Aufnahmeantrag zur Anerkennung als UNESCO-Weltkulturerbe: Hier hat sich eine historische Siedlungslandschaft erhalten, in der eine vergangene Wirtschafts- und Lebensweise noch heute ablesbar ist.

Ziel der Dorfentwicklung ist es deshalb, die gewachsenen Ortskerne mit ihrer unverwechselbaren individuellen baulichen Prägung zu erhalten und behutsam weiterzuentwickeln. In der jüngeren Vergangenheit hat sich die Substanz der alten Häuser durch unterlassene Erneuerungsmaßnahmen teilweise erheblich verschlechtert. Auch immer wieder unterlassene Schönheitsreparaturen können mittelfristig zu leichten und langfristig zu konstruktiv gefährdenden Gebäudeschäden führen. Um ein vielfaches höher ist schließlich der Aufwand, das Gebäude angemessen zu erhalten.

Gleichzeitig haben sich die Anforderungen an die alten Gebäude durch veränderte Wohnstandards (Heizung, Bäder, Wärmeschutz) verändert. Trotz sachgemäßem Einbau neuer Bauteile können bei Nichtbeachtung bauphysikalischer Bedingungen Bauschäden auftreten. Dadurch kann der gestalterische Charakter des Hauses und ganzer Dorfkerne erheblich beeinträchtigt werden. Dies ist auch der Fall, wenn Materialien und Formen zugrunde gelegt werden, die in der Region nicht verwurzelt sind.

Entsprechend strebt die Dorfentwicklung die Weiterführung der regionaltypischen Bautradition an. So sollen die Altbauten handwerksgerecht umgebaut und saniert werden, während die Grundsätze des regionalen Bauens auch bei Umnutzungen oder bei Neubauten mit zeitgemäßen konstruktiven und ästhetischen Mitteln fortgesetzt werden sollten.

Im Rahmen des Dorfentwicklungsprogramms des Landes Niedersachsen können dazu private Projekte zur Erhaltung, Gestaltung und Verbesserung ländlicher, das Ortsbild prägender Bausubstanz, Umnutzungen von ehemals landwirtschaftlicher Bausubstanz sowie Maßnahmen zur Freiraumgestaltung gezielt gefördert.

Auf der einen Seite soll durch die Förderung die historische Bausubstanz gesichert und erhalten bleiben, so dass die unverwechselbare gewachsene Struktur eines jeden Dorfes für die Bewohner im Sinne einer eigenen Identität erlebbar bleibt. Andererseits geht es darum, dass die historischen Gebäude auch den zeitgemäßen Ansprüchen hinsichtlich Wohnen und Arbeiten genügen können, um die Benutzbarkeit für die Bewohner entsprechend attraktiv zu ermöglichen.

Aufgrund der großen Denkmaldichte bzw. wegen der unmittelbaren Prägung durch die vorhandenen Baudenkmale und Gruppen baulicher Anlagen gem. § 3 NDSchG ergibt sich für nahezu sämtliche hier betrachteten Rundlingsdörfer zudem eine Betrachtung gem. § 8 NDSchG (ausgenommen ist Ganse). Sämtliche baulichen Veränderungen oder Ergänzungen bedürfen danach einer Prüfung, ob sich das entsprechende Bauvorhaben mit den vorhandenen geschützten baulichen Strukturen als verträglich erweist. Die Bewertung des Umgebungsschutzes nimmt dabei die Untere Denkmalschutzbehörde wahr (vgl. Kap. 4.1.2).

- **Qualitätsstandards für Maßnahmen zum Erhalt historischer Gebäude**

Oberster Leitsatz für Maßnahmen am historischen Gebäude ist der Erhalt der historischen Gebäudesubstanz (Motto: *so wenig wie möglich - so viel wie nötig).* Vor Ausführung einer Maßnahme sollte eine Bauaufnahme erstellt werden. Diese beinhaltet je nach Einzelfall eine Bestandsanalyse bis hin zu einer bauforscherischen Voruntersuchung, für die alle vorhandenen Quellen zusammengetragen werden. Die Planung nimmt ihren Ausgang an dem bauzeitlich vorhandenen Bestand. Entsprechend dem vorgefundenen Bestand und den heutigen Nutzungsanforderungen sollte für jedes Gebäude eine individuelle Lösung entwickelt werden; d.h. ein katalogartiges Arbeiten ist zu vermeiden.

Zur Bewahrung des historischen Gebäudebestands als einzigartiges kulturelles Erbe sollen Einzelmaßnahmen im Rahmen der Dorfentwicklung unter Beachtung von Qualitätsstandards entsprechend zur Ausführung kommen. Vorrangiges Ziel ist der Erhalt des im Welterbevorschlagsgebiet „Siedlungslandschaft Rundlinge im Wendland“ vorherrschenden Niederdeutschen Hallenhauses in seinen authentischen Merkmalen einschließlich der auf den Hofstellen noch erhaltenden Wirtschaftsgebäude. Der derzeitige Stand der Bearbeitung der **Qualitätsstandards der Dorfentwicklung für die Dorfregion „Siedlungslandschaft - Rundlinge im Wendland“** (Kerstin Duncker und Michael Schmidt) ist im Anhang aufgeführt. Auf der Grundlage der Qualitätsstandards soll bis 2019 die "Handreichung zur Sanierung historischer Wohn- und Wirtschaftsgebäude in der Dorfregion Siedlungslandschaft Rundlinge im Wendland" erarbeitet werden. Mit der Handreichung werden die Eigentümer der historischen Gebäude und die am Gebäude arbeitenden Handwerker in die Lage versetzt, die Maßnahmen am historischen Gebäudebestand so zu planen, dass deren Authentizität erhalten bleibt.

Basierend auf den Ergebnissen der Bauforschung sollen gestalterische und technische Details in enger Abstimmung mit den Handwerksbetrieben ausgeführt werden. Die vorzugsweise Wiederverwendung historischer Materialien soll die Authentizität bauzeitlich erhaltender Gebäude und deren Merkmale weitestgehend erhalten.

5.1.2 Umnutzungen und Neubauten im alten Dorf

Im Rahmen der Dorfentwicklungsplanung sollen auch Leitbilder für die weitere Siedlungsentwicklung in den 19 Ortsteilen der Region aufgezeigt werden. **Der Erhalt der überlieferten Siedlungs- und Landschaftsstrukturen ist für die Bewohner der alten Ortslagen als erhebliches Identifikationspotenzial anzusehen, welches langfristig erhalten und den zukünftigen Ansprüchen genügend entwickelt werden sollte.**

Unter Berücksichtigung der kulturlandschaftlichen und siedlungsstrukturellen Gegebenheiten bieten sich aus Sicht der Dorfentwicklung für die beplanten Ortschaften folgende Möglichkeiten an: An erster Stelle sollte die **Umnutzung** der leer stehenden Bausubstanz zu Wohn- oder möglicherweise wirtschaftlichen Zwecken stehen. Das Gebiet des Dorfentwicklungsprogramms zeichnet sich durch eine intakte Siedlungsstruktur aus, die von großen Verlusten bisher nahezu verschont geblieben ist. Aus Sicht der Dorfentwicklung sollte deshalb die Weiternutzung von möglicherweise leer stehenden Altgebäuden sowie die Umnutzung von leer stehenden Gebäuden zu Wohnungen angestrebt werden.

In diesem Zusammenhang wurden im Arbeitskreis *Baukultur* und *Siedlungsentwicklung* die leer stehenden und auch die untergenutzten Gebäude erhoben, die ein gewisses Potenzial für eine zukünftige (wohnbauliche) Entwicklung in den Orten darstellen. Die entsprechenden Wohn- und Wirtschaftsgebäude sind durch Aufgabe oder Umstrukturierungen landwirtschaftlicher Betriebe oftmals funktionslos geworden. Ohne eine rentierliche Nutzung drohen auch in den Dörfern des Planungsraumes einige Gebäude langfristig zu verfallen. Um diesen für den Ort prägenden Gebäudebestand zu erhalten, sollten neue Nutzungen gefunden werden. Beispielhaft genannt und förderfähig im Rahmen der Dorfentwicklung sind Umnutzungen traditioneller Altbauten zu:

- privaten Wohnungen,
- Ferienwohnungen,
- Lagerräumen oder Garagen,
- Werkstätten oder Arbeitsräumen,
- gastronomischen Einrichtungen,
- gemeinschaftlichen, sozialen oder kulturellen Einrichtungen u.a.

Die für Wohnnutzungen oft schwierig zu vermittelnden großvolumigen Gebäude können dabei insbesondere für Unternehmen und Dienstleister von Interesse sein, denn sie bieten große Räume und flexible Aufteilungsmöglichkeiten. Wie bei Neubauten ist auch bei baulichen Veränderungen ein behutsames, maßstabsgerechtes Ergänzen bzw. Ersetzen zu beachten. Wichtig erscheinen die Erhaltung der Grund- und der Dachform sowie das Aufgreifen der ursprünglichen Fassadengliederung und der regionaltypischen Baumaterialien. Grundsätzlich wird den Umnutzungsprojekten im Rahmen der Dorfentwicklung ein großer Stellenwert beigemessen.

Sofern dies nicht möglich ist und Neubauten erforderlich sind, ist bei der Planung dieser Maßnahme die Siedlungsstruktur der Rundlinge entwurfsbestimmend. Dabei erweisen sich die ursprünglichen Rundlinge als besonders sensibel; denn ihr Erscheinungsbild wird wesentlich durch die hier vorhandenen Hallenhäuser des ausgehenden 18. und des 19. Jh. bestimmt. Dagegen zeigt sich das umgebende Baubild im Bereich der jüngeren Siedlungserweiterungen deutlich heterogener, so dass sich für eine bauliche Einfügung grundsätzlich unterschiedlich enge bzw. weiter gefasste Maßgaben ableiten können.

5.1.3 Ansätze zur Siedlungsentwicklung / Innenentwicklung

Im Rahmen des Arbeitskreises *Baukultur und Siedlungsentwicklung* wurden ebenfalls die Möglichkeiten einer aus Sicht der Dorfentwicklung vertretbaren Siedlungsentwicklung durch die Nutzung von entsprechenden Freiflächen bzw. von vorhandenen Baulücken aufgezeigt.

Deutlich wurde hier, dass sowohl innerhalb der ursprünglichen Rundlinge als auch in ihren Erweiterungsbereichen lediglich vereinzelt Baulücken vorhanden sind. Unabhängig von ihrer Darstellung im Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Lüchow (Wendland) sind in den Karten Siedlungsentwicklung und öffentliche Projekte (Kap. 5.6) zumeist kleinere, z.T. einzeln liegende Flächen gekennzeichnet worden, die aus Sicht der Dorfentwicklungsplanung noch eine ergänzende (entsprechend angepasste) Bebauung aufnehmen könnten. Fraglich erscheint jedoch, ob diese Baulücken auch tatsächlich als Bauland geeignet sind bzw. zur Verfügung stehen.

Diese Fragestellungen sind im Rahmen des durch die Gemeinde bereitzustellenden **Leerstands- und Baulückenkatasters** zu konkretisieren, das der zuständigen Förderbehörde gem. der neuen ZILE-Richtlinie zur Anerkennung der Dorfentwicklungsplanung vorzulegen ist. Über 100 der insgesamt 412 Städte, Samt- und Einheitsgemeinden in Niedersachsen nutzen inzwischen das vom Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen (LGLN) angebotene Baulücken- und Leerstandskataster, welches auch in der Planungsregion zum Einsatz kommt.

Neben der einfachen Erfassung und Anzeige von leer stehenden Gebäuden und Baulücken ist insbesondere die Verknüpfung mit den Einwohnermeldedaten (insbesondere mit der Altersstruktur) von Interesse. Das Baulücken- und Leerstandskataster wurde entwickelt, um die Politik und die Verwaltungen bei der Ortsentwicklungsplanung zu unterstützen. In Verbindung mit den Einwohnermeldedaten lassen sich aus dem Kataster beispielsweise Entscheidungsgrundlagen in Bezug auf das Angebot von Schulen und Schulwegen, von Spielplätzen, von Senioren- und Nahversorgungseinrichtungen, der ärztlichen Versorgung etc. ableiten. Das Kataster soll dabei Aussagen zu folgenden Aspekten enthalten:

Leerstände
- Leerstände mit Verkaufsbereitschaft (wenn möglich)
- potenzielle Leerstände (verknüpft mit Einwohnerdaten)

Unternutzungen
- potenzielle Unternutzungen

Freiflächen
- Freiflächen verfügbar
- Freiflächen als Bauland geeignet
- Freiflächen als Bauland geeignet und verfügbar

Grundsätzliche Angaben zum Gebäudeleerstand, zur Unternutzung von z.B. ehemaligen landwirtschaftlichen Gebäuden und zu möglichen Freiflächen wurden wie o.a. bereits im Rahmen der Dorfentwicklungsplanung erhoben und werden in der Planung unverbindlich dargestellt. Diese Grundinformationen werden den Kommunen zur Erarbeitung des notwendigen Katasters auf der Grundlage des Modells der LGLN zur Verfügung gestellt. Im Rahmen von Abstimmungen mit den jeweiligen Eigentümern wird auf dieser Ebene die tatsächliche Verfügbarkeit der Gebäude und Freiflächen verbindlich geprüft.

Die entsprechenden Ergebnisse fließen in das Kataster ein, das somit einen verbindlichen Überblick über die momentan zur Verfügung stehenden Gebäude und Flächen liefert. Da dieser Erhebung persönliche Sichtweisen zu Grunde liegen bzw. private Interessen unmittelbar berührt werden, darf diese Erfassung nicht veröffentlicht werden. Ihre verwaltungsinterne Nutzung ermöglicht aber eine Berücksichtigung bei den entsprechenden zukünftigen kommunalen Entscheidungen. Zweifellos ist dafür eine stetige Aktualisierung zu gewährleisten.

Entsprechend den Darstellungen im Flächennutzungsplan sind in den 19 Dörfern keine größeren zusammenhängenden Flächen als bauliche Entwicklungsflächen vorgesehen. Lediglich in Küsten besteht im Nordwesten, räumlich abgesetzt vom Rundling, ein **Baugebiet** (*Schweineweide B*), mit dem die wohnbauliche Entwicklung in der Gemeinde Küsten forciert werden sollte. Trotz der Nähe zu Lüchow (Wendland) sind nach vielen Jahren lediglich rd. 50 % der Grundstücke belegt.

Insbesondere mit Blick auf den anhaltenden Strukturwandel in der Landwirtschaft und der damit verbundenen Frage nach der zukünftigen Nutzung von Teilen der alten Hofstellen in den Ortskernen richtet sich neben der Dorfentwicklung auch die übergeordnete Landesplanung und die auf Ebene vom Landkreis betriebene Regionalplanung auf die Siedlungsentwicklung *innerhalb* der Ortskerne aus. Eine größere bauliche Entwicklung am Ortsrand wird zukünftig nur noch in Orten mit einer gewissen zentralen Bedeutung ermöglicht. **In den hier beplanten Rundlingen muss sich eine ergänzende bauliche Entwicklung an dem im Ort nachgewiesenen Bedarf orientieren und sollte zudem innerhalb der Ortskerne stattfinden.** Dieses entspricht auch der **Anpassungsstrategie**, die der Beantragung zur Aufnahme in das Förderprogramm zu Grunde liegt.

- **Grundsätze zum neuen Bauen im alten Dorf**

Neben der angemessenen Einfügung in die Landschaft und der charakteristischen Anordnung der Gebäude im Ortsgrundriss ergibt sich der besondere Reiz des alten Dorfkernes aus der Ähnlichkeit der traditionellen Gebäude. Durch wiederkehrende Formen und Gestaltungen werden Verwandtschaften zwischen den Gebäuden hergestellt, die sich aber in den Ausführungen baulicher Details voneinander unterscheiden und sich somit unverwechselbar präsentieren. Insgesamt ergibt sich so ein charakteristisches, gestalterisch ausgewogenes Dorfbild, dass beim Betrachter auch unbewusst eine angenehme Wirkung hinterlässt.

Die zurückhaltende Individualität fehlt bei zahlreichen Neubauten bzw. in vielen Neubaugebieten. Hier ist die Beziehung zum heimischen Material und zu landschaftsgebundenem Bauen verloren gegangen; oft wird allein der Preis zum entscheidenden Auswahlkriterium. Eine Vielzahl von aus dem städtischen Raum oder fernen Regionen übernommenen Formen und Stilen verhindert ein zusammenhängendes architektonisches Bild, was zu einer Austauschbarkeit der Gebäude und Siedlungen untereinander führt und vielerorts zu dem Identifikationsverlust der ansässigen Bevölkerung mit ihrem Dorf beiträgt.

Regionaltypisches Bauen bedeutet nicht einfaches *Anpassen* oder *Nachbauen* historischer Vorbilder. Auch ländliche Klischees mit nostalgischen oder rustikalen Elementen wirken fremd im ländlichen Raum. Vielmehr gilt es, die grundlegenden Merkmale des dörflichen Bauens aufzugreifen, um zu einer eigenen zeitgemäßen Formensprache zu gelangen:

Einfachheit
- Je weniger das einzelne Gebäude auffällt, desto harmonischer ergibt sich ein zusammenhängendes Orts- und Landschaftsbild.
- Schlicht gegliederte, langgestreckte und lagerhaft wirkende Baukörper sind das Merkmal der ländlichen Siedlung.
- Dominante Baukörper sind für das ländliche Bauen unüblich, zurückhaltende Detaillösungen markieren eine individuelle Gestaltung.
- Eine Vielfalt von Materialien sollte aufgrund der unruhigen Wirkung vermieden werden.
- Nebengebäude sollten in Stellung, Dachgestaltung, Konstruktion, Material und Farbe auf das Hauptgebäude abgestimmt sein.
- Indem der Übergang vom Vorgarten zum Straßenraum nicht eingefasst wird, kann die nachbarschaftliche Einbindung erhöht werden.

Maßstäblichkeit
- Im alten Dorf ist der Maßstab der Nachbarbebauung zu beachten. Gebäudestellung, Abmessungen (Trauf- und Firsthöhen) und Proportionen sollten aufgegriffen werden.
- Das Gebäude sollte in anderthalb bis zweigeschossiger Bauweise errichtet werden, wobei die Gebäudehöhe unterhalb der höchsten Gebäude im Ort liegen sollte.
- Der Sockel sollte an seiner Oberkante nicht zu weit aus dem Gelände ragen, um ein liegendes Format und eine optische Verbindung des Baukörpers zum Erdreich zu gewährleisten. Geländeanschüttungen sollten vermieden werden.

Dachgestalt
- Die ruhig wirkende Dachlandschaft mit Steildächern (~ 45° Neigung) des alten Dorfes sollte fortgeführt werden.
- Der Dachüberstand sollte 50 cm nicht überschreiten und bei steileren Dächern zunehmend geringer ausgeführt werden.
- Das Dachgeschoss sollte über die Giebel, Gauben oder - bei Pultdächern - über Lichtbänder im Firstbereich belichtet werden.
- Dachaufbauten und Dachflächenfenster sollten in einem ausgewogenen Verhältnis zur Dachfläche stehen (max. 1/3 Länge) bzw. in Orientierung auf die Fassade angeordnet werden.

Oft unterliegt der ehem. Stallteil der alten Hallenhäuser bereits einer Wohnnutzung. Der platzseitige Dachgiebel sollte aber möglichst nicht verändert werden.

Eine gelungene Umnutzung, wobei die frühere Nutzung ablesbar geblieben ist.

Auch zahlreiche zwischenzeitliche Veränderungen lassen eine Förderung zu.

Auch für jüngere Wirtschaftsgebäude stellt sich oft die Frage nach einer Neunutzung.

Hier sind bestandssichernde Maßnahmen notwendig – anschließend muss eine Nachnutzung gefunden werden.

Beispielhaft in enger Abstimmung mit der Denkmalpflege sanierte Nebengebäude.

Typische Einfriedungen in den alten Dörfern sind die Staketzäune sowie die sog. Wellerwände.

Material

- Als Dacheindeckung sind nichtglänzende, naturrote Tonziegel zu empfehlen.
- Außenwände sollten in einem roten Sichtziegelmauerwerk oder in Holz ausgeführt werden. Glasierte Klinker sind ebenso wie übermäßig farblich herausgehobene Holzanstriche nicht ortsüblich.
- Fachwerk sollte nur konstruktionsbedingt zum Einsatz kommen.
- Für Verkleidungen am Giebel bzw. wetterbeanspruchten Außenwänden sind Dachziegel oder Holz passend.
- Für Fenster, Türen und Tore sollte nur heimisches Holz verwendet werden.
- Klarglas sollte für die Verglasung zur Anwendung kommen.
- Rustikale Landhauselemente (Verschnörkelungen, Verkünstelungen) wirken unecht und unpassend.
- Eine einladende und landschaftsbezogene Darstellung der Hoffläche ergibt sich aus seiner organischen Anlage bzw. dem weitgehenden Verzicht auf rechtwinkelige, geometrische Formen.
- Die Verwendung von wasserdurchlässigen Belägen soll der übermäßigen Versiegelung begegnen.
- Einfriedungen sollten aufgrund ihres trennenden Charakters zurückhaltend gestaltet sein.

Die Auseinandersetzung mit der Bautradition lässt auch in der untersuchten Region genügend Raum für kreative, zeitgerechte Neubauten, die in Kontinuität zum gewachsenen Ortsbild stehen. Entsprechend gestaltete Bauten können auch zukünftig die heutige Zeit und ihre Denkweisen dokumentieren. Neubaumaßnahmen sollten deshalb zudem in einem Qualitätszirkel, bestehend aus örtlichen Vertretern und geladenen Fachleuten unterschiedlicher Disziplinen, vorgestellt und erörtert werden.

Ökologischer Wohnungsbau

Neben den gestalterischen Aspekten ist das energiesparende und umweltverträgliche Bauen eine Gemeinschaftsaufgabe aller am Bau Beteiligter. Bauvorhaben sind mit Eingriffen in den Naturhaushalt und Umweltbelastungen verbunden; und mit jedem Umbau und mit jedem neuen Gebäude entsteht für viele Jahrzehnte ein neuer Energieverbraucher.

5.1.4 Anforderungen nach der Energieeinsparverordnung (EnEV 2014)

Neben den gestalterischen Aspekten ist das energiesparende und umweltverträgliche Bauen eine Gemeinschaftsaufgabe aller am Bau Beteiligter. Bauvorhaben sind mit Eingriffen in den Naturhaushalt und Umweltbelastungen verbunden; und mit jedem Gebäude entsteht für viele Jahrzehnte ein neuer Energieverbraucher.

Die Energieeinsparverordnung (EnEV) 2009 und in ihrer Weiterentwicklung die seit dem 01.05.2014 in Kraft getretene **EnEV 2014** fordern energieeffiziente Gebäude und Anlagentechnik. Dabei werden Ansätze zur Verbesserung des baulichen Wärmeschutzes mit denen zur Erhöhung der anlagentechnischen Effizienz verbunden. Zusätzlich müssen Neubauten - und ggf. auch größere Anbauten und Umbauten – bereits seit Anfang 2009 einen Teil ihres Wärmeenergiebedarfs für Heizung, Warmwasser und Kühlung mit erneuerbaren Energien decken. Dies fordert das Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz (**EEWärmeG**), das auch als *Wärmegesetz* bekannt ist.

Nach dem EEWärmeG müssen Eigentümer von neu gebauten Gebäuden seit 2009 erneuerbare Energien für ihre Wärmeversorgung nutzen. Dabei sind zur Einsparung von Heizenergie neben Energieversorgungskonzepten mit Kraft-Wärme-Kopplung und Fern- bzw. Nahwärme auch Überlegungen zur Nutzung von Solarenergie sowie Wärmerückgewinnungssystemen erwünscht. Darüber hinaus sollten sonstige ökologische Grundsätze wie Reduzierung des Trinkwasserverbrauchs, Regenwassernutzung, Entsiegelung sowie Abfallverminderung und Kompostierung angewandt werden.

EnEV und EEWärmeG betreffen aber nicht nur komplette Neubauten: Sofern ein Eigentümer einen Anbau oder Ausbau mit über 50 m² Nutzfläche im Bestand plant, muss der neue Gebäudeteil gemäß EnEV 2014 den gleichen Standard wie ein Neubau erfüllen und zudem das Wärmegesetz beachten.
Die Maßgaben der EnEV 2014 gelten aber auch in der **Bestandssanierung**, allerdings hat sich hier gegenüber der Fassung von 2009 keine Verschärfung ergeben. Die Anforderungen für bestehende Ge-

bäude betreffen somit sämtliche im Rahmen der Dorfentwicklung als förderfähig eingestuften Gebäude. Die entsprechend nach Wohn- und Nichtwohngebäuden differenzierten Angaben sind in der EnEV Abschnitt 3 (§§ 9, 10, 10a, 11, 12) bzw. in der Anlage 3 beschrieben.

Die Forderungen der EnEV bei Änderungen bzw. Erweiterungen von Gebäuden beziehen sich auf die Fälle, bei denen Sanierungs- und Modernisierungsarbeiten für Gebäude *sowieso* notwendig sind. Dabei sind lokale Reparaturmaßnahmen insofern ausgenommen, als dass eine Mindestgröße der geänderten Bauteile von >10% betroffen sein muss; wobei sich diese Angabe auf die gesamte Bauteilfläche des Gebäudes bezieht.

Alle Anforderungen bezüglich einer energetischen Verbesserung müssen entsprechend dem Energieeinspargesetz (EnEG) wirtschaftlichen Bedingungen unterliegen. Dabei sind nur die Kosten einer wirtschaftlichen Betrachtung zu unterziehen, die zur energetischen Verbesserung beitragen. Energetische Verbesserungen amortisieren sich immer dann besonders schnell, wenn die notwendigen Renovierungs-/ Sanierungskosten (sog. *Sowieso-Kosten*) einen Großteil der Investition ausmachen. Darunter fallen Kosten, die für die Erhaltung und Pflege des Gebäudes aufgebracht werden müssen, z.B. Instandsetzungsmaßnahmen wie Putzausbesserungen, Putzerneuerungen, neuer Fassadenanstrich, Gerüsterstellung im Zusammenhang mit diesen Arbeiten usw.

Grundsätzlich sollte bei allen Instandsetzungsarbeiten geprüft werden, ob eine Mehrinvestition für Energiesparmaßnahmen sinnvoll ist. Dabei ist zu prüfen, ob sich die zusätzlichen Mehrkosten für energetische Verbesserungen durch die Energieeinsparungen in einem wirtschaftlichen Zeitraum amortisieren. Für bauliche Maßnahmen sind Nutzungszeiten von mehr als 20 Jahren durchaus realistisch, technische Änderungen sollten sich nach 10-15 Jahren amortisiert haben. Neben dem wirtschaftlichen Aspekt ist auch der verbesserte Wohnwert bzw. Behaglichkeitswert zu bedenken, der sich allerdings nicht als berechenbar erweist.

Generell müssen immer alle Möglichkeiten ausgeschöpft werden, um Bauteile energetisch zu verbessern, wobei folgende Fragestellungen nicht außer Acht gelassen werden dürfen: Können die Forderungen an diesem konkreten Bauteil technisch umgesetzt werden? Werden die anerkannten Regeln der Technik (Mindestwärmeschutz, Wärmebrücken) beachtet? prechen gravierende wirtschaftliche Gründe gegen die Maßnahme (durch Berechnung belegen)?

Zum Nachweis nach EnEV stehen bei Sanierungs- bzw. Modernisierungsmaßnahmen zwei Möglichkeiten zur Verfügung. Nach dem sog. **Bauteilverfahren** werden die Anforderungen der Anlage 3, Tabelle l der EnEV 2014 zu Grunde gelegt, die den Maßgaben der EnEV 2009 entsprechen.

Verbessert man die Qualität eines gesamten Gebäudes durch eine energetische Bilanzierung bis auf die Werte von Neubauten, wird von bedingten Anforderungen an einzelne Bauteile abgesehen und ein Nachweis nach dem **Bilanzverfahren** erstellt. Hiermit kann erstens ein Ausgleich unter den Bauteilen herbeigeführt werden, zweitens kann so auch ein Energiebedarfsausweis ausgestellt werden.

Nicht alle bestehenden Altgebäude können jedoch Neubaustandard erreichen, weil z.B. eine erdberührte Bodenplatte oder Außenwände gegen Erdreich nicht immer energetisch verbessert werden können. Die EnEV bietet deshalb die Möglichkeit, dass ein bestehendes Gebäude auch dann die Anforderungen an die EnEV einhält, wenn Transmissionswärmeverlust und Primärenergiebedarf die Anforderungen eines Neubaus um 40% überschreiten (**140 %-Regelung**). Damit will man auch bei bestehenden Gebäuden die Erstellung von Energieausweisen fördern.

Gemischt genutzte Gebäude (Wohnnutzung / Nichtwohnnutzung) müssen nach den Vorgaben § 22 EnEV getrennt berechnet werden. Erheblich wird diese Betrachtung ab einem Nutzungsunterschied von 10 % der Nettogrundfläche. Werden dagegen Teile eines Wohnhauses gewerblich genutzt und unterscheiden sich die Raumtemperaturen, die Ausstattung und die internen und solaren Gewinne nur unwesentlich, so können die Berechnungen zusammengefasst nach einem Wohngebäude (gem. Anlage 1 EnEV) vorgenommen werden.
Bei der **Erweiterung** von Gebäuden gelten folgende Bestimmungen: Wird das beheizte Gebäudevolumen um mindestens 15 m^2 bis max. 50 m^2 Nutzfläche erweitert, sind für die einzelnen neuen Bauteile die

Werte nach Anlage 3, Tabelle l einzuhalten. Gleiches gilt, wenn mit einer Erweiterung kein neuer Wärmeerzeuger eingebaut wird. Allerdings muss bei Erweiterungen über 50 m² Nutzfläche der sommerliche Wärmeschutz gem. DIN 4108 Teil 2 eingehalten werden. Sofern die Erweiterung allerdings mehr als 50 m^2 beträgt und gleichzeitig ein neuer Wärmeerzeuger eingebaut wird, muss ein bilanztechnischer Nachweis ausgestellt werden. Eine Sonderregelung zu Dachgeschossausbauten besteht nicht.

- **Ausnahmen und Befreiungen, Verantwortung**

Innerhalb des Plangebietes weist die kulturlandschaftsprägende und in vielen Fällen unter Denkmalschutz stehende bzw. im denkmalpflegerischen Interessenbereich liegende Bausubstanz einen sehr hohen Anteil von mind. 75 % an der gesamten Gebäudesubstanz auf. Begründet mit den damit verbundenen gestalterischen Anforderungen bzw. Notwendigkeiten können für Baudenkmale und kulturlandschaftsprägende Bausubstanz **Ausnahmen** gem. § 24 EnEV zugelassen werden; unabhängig davon, ob die Ziele der EnEV erreicht werden.

Zudem haben die zuständigen Bauordnungsämter gem. § 25 EnEV einem Antrag auf **Befreiung** zuzustimmen, wenn im Einzelfall die Anforderungen zu einem unangemessenen Aufwand führen, der z.B. durch die eintretenden Einsparungen innerhalb einer in Bezug auf die übliche Nutzungsdauer angemessenen Frist nicht erwirtschaftet werden kann. Gleiches gilt für den Fall, wenn ein Eigentümer zeitgleich mehreren Pflichten der EnEV bzw. anderen Vorschriften zur Energieeinsparung nachkommen muss und dieses unzumutbar scheint.

Grundsätzlich ist die EnEV eine zwingende gesetzliche Vorschrift, die Anforderungen an Gebäude und technische Anlagen stellt. Die **Verantwortlichkeit** zur Einhaltung der Bestimmungen bzw. der Werte der EnEV liegt beim Bauherrn bzw. Eigentümer. Technisch übergibt er diese Aufgabe an einen Planer, Energieberater bzw. den ausführenden Handwerker. Das bedeutet, dass der betroffene Berater oder Handwerker eine umfassende Aufklärungspflicht dem Bauherrn gegenüber hat.

Dazu wurde in § 26a EnEV die sog. **Unternehmererklärung** aufgenommen: In dieser Erklärung muss der ausführende Handwerker dem Bauherrn unverzüglich nach Abschluss der Arbeiten schriftlich bestätigen, dass die durchgeführten Arbeiten an den verschiedenen Bauteilen oder der Anlagentechnik den einschlägigen Bestimmungen der Verordnung entsprechen.

5.2 Ökologie – *Erhalt der überlieferten Grünstrukturen und der landschaftlichen Einbindung*

Aus der Analyse der Bestandsaufnahme wird deutlich, dass aus Sicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege in allen beschriebenen Dörfern und der direkt angrenzenden Umgebung viele wertvolle Bereiche und Strukturen vorhanden sind. Dies sind vor allem die alten Gehölzbestände, vornehmlich Stieleichen, und die noch in allen Dörfern bzw. Dorfrändern ausgeprägten Obstwiesen, die mitunter artenreicher ausgebildeten Wegeseitenstreifen, mehrere Trockensteinmauern und naturnahe Kleingewässer sowie die kleinflächig erhaltenen Nutzgärten und strukturreiche Ziergärten. Der Erhalt und die Sicherung dieser naturnahen Bereiche hat Priorität vor Umgestaltungsmaßnahmen.

Bei Neugestaltungsmaßnahmen im Rahmen der Dorferneuerung sind daher generell folgende Grundregeln zu bedenken:

Pflanzen- und Tierwelt (vgl. auch Hinweise zur Gestaltung des öffentlichen und privaten Grüns):

- Reduzierung oder Verzicht von Pestiziden auf den landwirtschaftlich genutzten Flächen sowie kompletter Verzicht auf Privatflächen
- Erhalt und Förderung von Alt- und Totholz sowie der Obstbaumwiesen und Alleen
- Erhaltung und Entwicklung dorftypischer Wildkrautfluren, insbesondere in Saumbereichen und auf Restflächen in erster Linie durch Reduzierung des Pflegeaufwandes bzw. Verzicht von Pflegemaßnahmen
- Erhaltung und Entwicklung struktur- und artenreicher Gärten mit Bedeutung als Lebensraum für Pflanzen und Tiere
- Erhaltung, Pflege und Anlage wertvoller Klein-Biotope (z.B. Lesesteinhaufen, Zulassen von *Wildnisecken,* naturnahe Gestaltung von Teichen).
- Erhalt der Trockensteinmauern aus Findlingen, Zulassen der für diese Ansprüche charakteristischen Pflanzenarten
- Erhaltung und Förderung einer dorftypischen Fauna (Vögel, Fledermäuse u.a.)
- Verzicht auf Hochbordsteine und Mauern (außer Trockensteinmauern) und massiven Zaunsockeln, die Wanderbarrieren für viele Tierarten darstellen und das Dorf dadurch tierökologisch zerschneiden.

Boden:
- Schonung der Böden durch Reduzierung des Flächenverbrauches bei Baumaßnahmen.
- Wiederherstellung unversiegelter Flächen durch Rücknahme von Befestigungen auf die minimal erforderliche Flächengröße, insbesondere bei Hofbefestigungen und Straßen. Alternativ: Verwendung breitfugiger (Naturstein-) Pflaster.
- Erhalt besonderer Bodentypen und Standortbedingungen (feuchte, nasse, extrem trockene) z.B. durch Verzicht auf Verrohrungen und Verfüllungen.

Wasser:
- Schutz des Grund- und Oberflächenwassers vor Schadstoffeintrag
- Sparsamer Verbrauch des Trinkwassers z.B. durch Verwendung von Regenwasser zur Gartenbewässerung oder als Brauchwasser im Haushalt
- Ökologische Sanierung und Umgestaltung sowie ggfs. Neuanlage von Dorfteichen
- Erhalt, Pflege und Entwicklung von Gewässern durch Anlegen bewirtschaftungsfreier Randstreifen, Aufweitung der Grabenprofile, Herstellen von Flachwasserbereichen, standortgerechte Bepflanzung
- Erhalt und Entwicklung kleinräumiger Wasserkreisläufe z.B. Entsiegelung zur Möglichkeit direkter Versickerung des Niederschlagswassers in den Boden bzw. Erhalt und evtl. Neugestaltung versiegelter Flächen mit breitfugigem (Naturstein-) Pflaster.

Klima
- Erhalt, Pflege und Entwicklung von Gehölzstrukturen und Freiflächen im Dorf, die zur Schaffung positiver mikroklimatischer Verhältnisse beitragen. Reduzierung der Versiegelung. Anpflanzen von Gehölzen.
- Erhalt und Schaffung von naturnahen Kleingewässern.

Neben der Minimierung des Energieverbrauches sind auch Alternativenergien, wie Erdwärme u. Kraftwärmekopplungen, die Nutzung von Sonnenenergie an geeigneten, das Rundlingsensemble nicht störenden Stellen sowie die Verwertung nachwachsender Rohstoffe (s. auch durch Kopf-Weidennutzung) in Betracht zu ziehen.

5.2.1 Erhalt und Aufwertung rundlingstypischer Grünstrukturen

Folgende Maßnahmen dienen dem Erhalt und der Aufwertung rundlingstypischer Grünstrukturen:

- **Erhalt und Verbesserung der Radialstruktur durch Ergänzung mit Hecken, Kopfweiden, Einzelbäumen (z.B.) Obstbäumen oder Einzelsträuchern** (s. Artenlisten, ff Seiten)

Als eine der wichtigsten rundlingstypischen Landschaftsstrukturen sollten die grünen, durch Hecken- und Baumreihen strukturierten Radialstrukturen prioritär erhalten und in ihrer Bedeutung für den Naturraum aufgewertet werden. Wie bereits im Strategischen Managementplan zur Vorbereitung einer UNESCO-Welterbe-Nominierung (IHM 2014) erläutert sollten die radial angelegten Hofwiesen mit ihren die Flurstücke trennenden sowie die Hofwälder und Eichengruppen am Rand der Dörfer durch rechtliche Instrumente dauerhaft geschützt werden.

- **Erhalt und Wiederherstellung der rundlingstypischen Hofwälder**

Neben den Radialstrukturen sollten die meist durch Eichen geprägten Wälder und Baumgruppen um die Dörfer prioritär erhalten und durch Neuanpflanzungen dauerhaft gesichert oder falls möglich, wieder hergestellt werden. Zum Erhalt gehört auch eine ungestörte Entwicklung der natürlichen Krautschicht, d.h. die Freihaltung dieser Bereiche von Maschinen, Gerätschaften und sonstigen Materialien sowie eine Reduzierung der Nährstoffzufuhr durch Gartenabfälle etc. Neuaufforstungen sollten eher in nördlichen Richtungen vorgenommen werden oder mit ausreichend Abstand zu Haus- und Gartengelände, so dass für die Einwohner keine erheblichen Beeinträchtigungen durch Schattenwurf entstehen.

- **Optimierung und Herstellung der Zugänglichkeit der *Röthekuhlen* u.a. kulturhistorische Kleingewässer**

Bei Prießeck, westlich von Kremlin und bei Bussau zeugen noch ehemals als *Röthekuhlen* (Flachsrotten) angelegte Kleingewässer vom Flachsanbau im Planungsgebiet. Maßnahmen, die die Flachsrotten wieder zugänglich machen, teilweise flankiert durch vorsichtige Entschlammung und einzelne Gehölzentnahmen, würden einen wichtigen Beitrag zur kulturhistorischen Bedeutung des Flachsanbaus im Plangebiet und seiner wirtschaftlichen Bedeutung für die Rundlingsdörfer darstellen.

Die jetzigen *Röthekuhlen* besitzen z.T. den Status eines gesetzlich geschützten Biotops (z.B. Kremlin). Bis auf die privaten *Bussauer Röthekuhlen* befinden sie sich im Besitz der (Real-) Gemeinden. Im Bussauer Areal der Flachsrotten befinden sich einige *Röthekuhlen* nah am Wanderweg nach Guhreitzen und werden nur durch einen schmalen Gehölzbereich abgeschirmt. Mit der Wiederherstellung der Zugänglichkeit zu zwei bis drei *Röthekuhlen* zusammen mit der angrenzenden Lehmgrube und einer entsprechenden Hinweistafel würde das frühere *Gewerbegebiet* wieder erlebbar werden.

Nahe der Flachsrotte Kremlin befindet sich auch ein ehemaliger Waschteich für Leinen, der durch eine kleine Quelle gespeist wird. Auch hier wäre die Herstellung der Zugänglichkeit; die Entnahme der umgebenden landschaftsuntypischen Nadelgehölze am Teich sowie eine Umgestaltung des naturfernen Waschteichs in Teilbereichen (Abflachung des Ufers, leichte Veränderung der Uferlinie) sinnvoll und würde das Gewässer auch ökologisch aufwerten. Maßnahmen an Gewässern bedürfen dabei jeweils einer Genehmigung durch die Untere Wasserbehörde.

5.2.2 Klimaschutz und Klimafolgenanpassung

Im Gegensatz zur bisherigen Dorfentwicklungsplanung, die zum Ziel hatte, den Lebensraum Dorf in seiner Bau- und Siedlungsstruktur zu erhalten und Werte wie die Dorfgemeinschaft und die Wirtschaft weiterzuentwickeln, wird neben den Themen *Demografie* und *Innenentwicklung* nunmehr auch das Thema *Klimaschutz* in den Vordergrund gestellt. Im Rahmen der Dorfentwicklung ist deshalb der Frage nachzugehen, wie Klimaschutz und Klimafolgenanpassung mit gemeinschaftlichen Initiativen und durch die Nutzung der endogenen Potenziale als integraler Bestandteil einbezogen werden können. Zudem sollen grundsätzliche Ansätze zum Klimaschutz und zur Anpassung an die Auswirkungen des Klimawandels in der Region aufgezeigt werden.

Die Veränderung des Klimas zeigt sich als globale Erwärmung in einem allmählichen Anstieg der Durchschnittstemperatur der erdnahen Atmosphäre und der Meere sowie in einer Veränderung des Niederschlagsverhaltens. Für Deutschland und damit auch für die Dorfregion *Siedlungslandschaft Rundlinge im Wendland* lassen sich in den folgenden Jahrzehnten diese Szenarien absehen:

- die Jahresdurchschnittstemperaturen werden sich kontinuierlich erhöhen (um rd. 2 °C in diesem Jahrhundert),
- die Niederschläge im Winterhalbjahr werden um rd. 20-30 % zunehmen und im Sommerhalbjahr entsprechend stark abnehmen,
- die Zahl der kurzzeitigen, aber sehr ergiebigen Niederschlagsereignisse wird zunehmen.

Ansätze zur Anpassung

Den Auswirkungen der klimatischen Veränderungen kann einerseits durch *Anpassung*, andererseits durch *Vorbeugung* entgegengewirkt werden. So führen die skizzierten ergiebigeren Niederschlagsereignisse in erster Linie zu vermehrten höheren Abflüssen von Oberflächenwasser, was z.B. in Güstritz Anpassungsstrategien zum Schutz vor deren Folgen notwendig macht.

Zur Verringerung von Spitzenabflüssen in den Vorflutern ist eine entsprechende Wasserrückhaltung vorzusehen, die im Siedlungsraum durch die Errichtung von dezentralen Rückhalte- oder Versickerungssystemen oder von Wasserspeichervorrichtungen gewährleistet werden kann. Zudem sollte in den Siedlungen im öffentlichen wie im privaten Raum eine Verringerung der versiegelten Flächen erfolgen, um das anfallende Oberflächenwasser entweder vor Ort einer Versickerung zuzuführen oder aber zumindest die Abflussgeschwindigkeit zu vermindern. Insbesondere bei den im Rahmen der Dorfentwicklung vielfach anstehenden Erneuerungen im Straßenraum sollte deshalb die Entsiegelung, ggfs. in Verbindung mit dem Einbau von Rückhaltesystemen (Stauraumkanal o.ä.) oder durch die Anlage von Mulden und Rigolen vorgesehen werden, um Überlastungen im Kanalsystem und die Gefahr von Hochwasser im Vorfluter abzumindern (vgl. dazu auch Hinweise zum Ausbau von Straßenräumen in Kap. 5.5.2). Hydraulisch betrachtet, aber auch mit Blick auf die Ökologie und die Artenvielfalt, wäre in der offenen Landschaft zudem ein naturnaher Ausbau (Rückbau?) der Fließgewässer zu unterstützen.

Durch die Klimaänderungen mit längeren, häufigeren und intensiveren Hitzeperioden und Starkniederschlägen wird auch die **Erosion** allgemein zunehmen. Die Verlagerung von Bodenmaterial führt einerseits zu Schadwirkungen im Abtragungsbereich, wodurch letztlich die Bodenfruchbarkeit vermindert wird. Andererseits kann der Stoffhaushalt im Ablagerungsbereich durch eingetragene Sedimente etc. gestört werden.

Die Erosionsgefährdung kann durch eine optimierte Flächenbewirtschaftung reduziert werden, indem der Anbau und die Flurgestaltung noch besser an die örtliche Topographie angepasst werden. Zudem sollte die Gemarkung dauerhafte Grünstrukturen aufweisen und die regionale Landwirtschaft eine erosionsmindernde Bodenbearbeitung und Bestellung anwenden. Mit gleicher Wirkung sollte eine möglichst durchgängige Bodenbedeckung und auf Teilflächen ein zeitweiliger Blüh- und Grünstreifen angelegt werden.

Ansätze zur Vorbeugung und zur Verminderung

Der Klimawandel ist mit seinen Auswirkungen in großem Maße auf die Erwärmung der Erdatmosphäre zurückzuführen, die seit Beginn der Industrialisierung hauptsächlich durch die Anreicherung von Treibhausgasen durch den Menschen hervorgerufen wird. Der zunehmende Anteil von Kohlendioxid (CO_2) erweist sich dabei als wesentlich, der durch die Verbrennung von fossilen Energieträgern (Kohle, Erdöl, Gas) in die Atmosphäre eingetragen wird. Die dadurch ausgelöste Temperaturerhöhung bewirkt zudem eine erhöhte Konzentration des atmosphärischen Wasserdampfgehaltes, der seinerseits die Temperaturerhöhung erheblich verstärkt.

Um der wahrnehmbaren Veränderung des Klimas mit ihren negativen Folgen entgegenzuwirken, können drei Strategien verfolgt werden:

- Verringerung bzw. Vermeidung von Energieverbrauch (*Suffizienz*) durch

Verhaltensänderung hinsichtlich einem verringerten Verbrauch und Wertewandel;
- Verstärkung der *Effizienz* in der Nutzung der bestehenden Energieträger durch Erneuerung oder Ersatz von Anlagen z.B. durch den Einsatz von Kraft-Wärme-Koppelung;
- Steigerung des Einsatzes regenerativer Energiequellen durch Ausbau der Solarenergie, Windkraft, Biomasse, Geothermie.

Seit 2017 verfügt der Landkreis Lüchow-Dannenberg über den „**Masterplan 100 % Klimaschutz**“, der auf Basis einer fundierten Datenanalyse und eines umfangreichen Beteiligungsprozesses erarbeitet wurde und das Klimaschutzziel verfolgt, bis 2050 die Hälfte der Endenergie und 95 % der Treibhausgase gegenüber dem Basisjahr 2000 einzusparen. Das maßgeblich vom *Klimaschutzmanagement des Landkreises* koordinierte Vorhaben zeigt auf, welchen Stand bzw. Stellenwert der Klimaschutz bereits einnimmt: So werden bereits 100 % der Stromversorgung über erneuerbare Energien bereitgestellt. Grundsätzlich werden die Handlungsfelder Konsumverhalten, Gebäudesanierung, Siedlungsentwicklung, Mobilität, Bildung, Verwaltung, Energiebereitstellung und Landnutzung erkannt, für die weitergehende Strategien und Projektempfehlungen konzipiert werden.

Um die Bereitschaft zum Klimaschutz im Dorf zu prüfen bzw. zu unterstützen, wurde im Rahmen der Erarbeitung des Masterplans u.a. **Püggen als Modelldorf** ausgewählt. Im Winter 2016/17 fanden dazu zwei Bürgerversammlungen statt; u.a. wurde von der *Verbraucherzentrale (s.u.)* eine viel beachtete Thermographie-Untersuchung an Bestandsgebäuden angeboten.

Die *Biogasanlage* am Ortsrand stellt sich dabei als wichtiger Stromerzeuger (aus erneuerbaren Energien wie Biolandpflanzen und Gülle und Mist von Biolandschweinen) dar. Die Stromerzeugung wird durch Photovoltaikanlagen unterstützt, die sich auf mehreren Dächern im Ort befinden. Eine unter dem Klimaschutzziel grundsätzlich denkbare Ergänzung dieser Anlagen ist allerdings auch unter dem Aspekt der Bewerbung als Weltkulturerbe zu bewerten! Die Abwärme der Biogasanlage wird derzeit für eine Trocknungsanlage genutzt: Hier könnte perspektivisch eine Versorgung der örtlichen Haushalte mit einem entsprechenden Wärmenetz erfolgen (was in diesem Zusammenhang z.B. seitens der Dorfbevölkerung in Jabel aktiv verfolgt wird). Herauszustellen ist in diesem Zusammenhang auch die erste und bisher einzige *Elektro-Ladestation* in der Planungsregion; aufgrund weitgehend fehlender Elektrofahrzeuge wird sie allerdings bisher kaum genutzt.

Zum Schutz des Klimas und im Sinne einer nachhaltigen Entwicklung sind suffizienten Lebens- und Konsumformen eine besondere Tragweite beizumessen. Durch die Vermeidung von Wegwerfprodukten oder ähnlichen kurzlebigen Produkten, durch eine verlängerte Nutzungsdauer, durch gemeinschaftliche Nutzungsformen und durch den Verzicht auf Statussymbolen kann jeder einzelne sein Konsumverhalten ändern. **Konsumverzicht oder -minderung** können somit zu einer umwelt- und sozialverträglichen Zukunft beitragen.

Im Rahmen der Dorfentwicklung lassen sich die angeführten Ansätze insbesondere in den Handlungsfeldern Gebäudesanierung, Siedlungsentwicklung, Mobilität und Straßenraum berücksichtigen. Zudem bewirken sämtliche angeführte Ziele und Vorhaben im Rahmen des Handlungsfeldes Dorfökologie und Landschaft eine Verringerung der Auswirkungen des Klimawandels.

Handlungsfeld Gebäudesanierung
Mit Blick auf den umfangreichen Altgebäudebestand im Planungsraum und der im Rahmen der Dorfentwicklung möglichen Förderung der Erneuerung der Außenhülle incl. Dämmebene kommt dem Aspekt der Verminderung des Energieverbrauches eine große Bedeutung zu. Auch wenn dabei der gestalterische Aspekt zur Erhaltung bzw. zum Wiederaufgreifen der bauzeitlichen Gestaltung des jeweiligen Objektes im Vordergrund steht: Bei jedem baulichen Vorhaben an der Außenhülle eines älteren Gebäudes bietet sich die Möglichkeit, auch die Wärmedämmung des entsprechenden Bauteils zeitgemäß effizient zu gestalten.

Im Kapitel 5.1 und in der Anlage werden die Maßgaben für die regionaltypische Sanierung von förderungsfähigen Gebäuden beschrieben. Aufgeführt sind dort auch die Möglichkeiten zur Ausbildung der Wärmedämmung, die im Zusammenhang mit der zu beachtenden Energieeinsparverordnung (EnEV) hinsichtlich ihrer Wirksamkeit benannt werden. Insbesondere bei der Dachsanierung sind die Maßgaben zur Wärmedämmung der EnEV stets einzuhalten, während sie bei anderen Bauteilen (z.B. zu erhaltendes Sichtfachwerk) oder im Falle eines Baudenkmals aufgrund nicht zu vereinbarender Eingriffe in die zu erhaltende bauliche Gestaltung durch Anwendung der §§ 24 oder 25 EnEV ausgesetzt werden kann.

Neben der Einbringung einer effektiven Wärmedämmung stellen aber auch der technische Stand der Gebäudetechnik oder der Geräteausstattung des Haushaltes sowie das Nutzerverhalten seiner Bewohner entscheidende Einflussgrößen für den jeweiligen Energieverbrauch dar. Gerade die älteren Gebäude weisen neben dem baulichen Sanierungsbedarf oftmals auch einen erheblichen Modernisierungsstau hinsichtlich ihrer technischen Ausstattung auf. So sollten die Heizanlage sowie die im Haushalt eingesetzten elektrische Geräte mit in die Betrachtung einbezogen sein. Das gilt auch für das richtige Nutzerverhalten; denn teilweise ist das Bewusstsein für ein effizientes und letztlich auch kostensparendes Heizverhalten u.a. nicht ausgeprägt.

Mit Blick auf die zahlreichen Aspekte im Themenfeld Energieeinsparung und wegen der erkennbar großen Nachfrage nach entsprechendem Informationsbedarf im privaten Bereich wurde im Rahmen der Arbeitskreisveranstaltungen zur Dorfentwicklungsplanung *Dorfregion Siedlungslandschaft Rundlinge im Wendland* eine Veranstaltung zum Thema „Energieeffiziente Sanierung“ durchgeführt. Mit dem Ziel, gemeinsame Lösungen und neue Ressourcen zu entwickeln, die Eigenverantwortung zu stärken, Aktivitäten auszulösen, Projekte umzusetzen und einen Bewusstseinswandel einzuleiten, stellte Herr Ralf Kalisch von der *Verbraucherzentrale Lüchow* dabei zahlreiche Ansatzpunkte und Maßnahmen zum energiesparenden Bauen und Modernisieren und zur Verstärkung der Energieeffizienz von technischen Anlagen (Heizungsanlage und Haushaltsgeräte) vor.

Gleichzeitig wurde auch der Einsatz einer alternativen Energiebereitstellung aufgezeigt, die ebenfalls zur Einsparung von CO2-Emissionen und damit zur Verringerung der Auswirkungen des Klimawandels beiträgt: Mit einer Solaranlage kann der Warmwasser- und Heizungskreislauf unterstützt oder mit einer Photovoltaikanlage Strom produziert und in das Netz eingespeist werden.

Zudem wurde auf **Unterstützungs- und Fördermöglichkeiten** hingewiesen, die gerade im Rahmen der nun anstehenden Umsetzungsphase der Dorfentwicklung aufgegriffen werden können. Neben dem Klimaschutzmanagement des Landkreises Lüchow-Dannenberg (*www.luechow-dannenberg.de* bzw. Tel. 05841 120-274) können beispielsweise auch die Niedersächsische Verbraucherzentrale, die Landwirtschaftskammer, die Architektenkammer sowie Netzbetreiber und Energieversorger unterstützend tätig werden. So steht z.B. im Rahmen der vom Bund unterstützten Beratungskampagne durch die Verbraucherzentrale der Energieberater den privaten Hausbesitzern bei geringem eigenen Kostenaufwand (sog. *Gebäude-Check* 20 € oder ein umfangreicher *Detail-Check* 45 €) für eine neutrale Beratung zu Themen wie Heizungsanlage, Modernisierung der Gebäudehülle, Haustechnik, Stromverbrauch, die Nutzungsmöglichkeiten erneuerbarer Energien und Fördermöglichkeiten zur Verfügung (*www.verbraucherzentrale-energieberatung.de* bzw. Tel. 0800 – 809 802 400 bzw. 03901 3084059).

Ergänzend zum Förderansatz der Dorfentwicklung können hinsichtlich entsprechender Maßnahmen zur Energieeinsparung z.B. gezielte Förderungen bei der *kfw-bank* (*www.kfw.de*), dem *Bundesamt für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle* (BAFA; *www.bafa.de/DE/Energie*), der *Wohnraumförderung des Landes Niedersachsen* (*www.ms.niedersachsen.de/themen/bauen_wohnen/wohnraumfoederung*) sowie auch dem *Fördermittel-Check* (*www.co2online.de/foerdermittel*) nachgefragt werden.

Hinzuweisen bleibt, dass nicht nur der private Gebäudebestand einer entsprechenden Betrachtung unterzogen werden sollte. Auch die Gebäude der öffentlichen Hand sollten - ggfs. in Verbindung mit einer baulichen Begutachtung - einer Prüfung nach Potentialen für eine energetische Optimierung unterliegen. Die Gemeinden und die Samtgemeinde sollten hier *mit gutem Beispiel vorangehen* und könnten durch eine öffentlichkeitswirksame Darstellung entsprechender Projekte die Bevölkerung zum Thema Klimaschutz - nicht nur im Rahmen der Dorfentwicklung – weiter sensibilisieren.

Handlungsfeld Siedlungsentwicklung
Entsprechend der absehbaren Bevölkerungsentwicklung und der für die Orte im Planungsraum abgeleiteten Strategien zur weiteren Siedlungsentwicklung, aber auch vor dem Hintergrund der Bewerbung als Welterberegion stellt sich in keinem der 19 Orte die Frage nach dem Bedarf einer großflächigen Siedlungsentwicklung. Vielmehr soll die Nachfrage nach zeitgemäßen Wohnraum möglichst innerhalb der bebauten Ortslage – und dabei vor allem in den hier bestehenden Altgebäuden - berücksichtigt werden. Baulücken, ungenutzte Freiflächen, Grashöfe oder früheres Gartenland ehemals landwirtschaftlicher Betriebe bieten ggfs. Möglichkeiten für eine behutsame Nachverdichtung, die sich als Ergänzung zur ortsbildprägenden, vor allem aus dem 19. Jh. stammenden Bebauung zeigen soll (vgl. Kap. 5.1.3).

In den meisten Fällen kann dabei die im Umfeld bereits vorhandene technische Infrastruktur (Straßen, Ver- und Entsorgung) mit einem verhältnismäßig geringen Aufwand weiterentwickelt werden; und auch die zukünftigen Bewohner können von der Nähe zu den teilweise innerörtlich bestehenden soziokulturellen Einrichtungen profitieren. Im Vergleich zu Erweiterungen am Siedlungsrand lassen sich jedoch nicht nur wirtschaftliche Vorteile absehen; denn durch den geringeren Flächenverbrauch und die mit der kompakteren Siedlungsweise verbundenen kürzeren Wege bzw. der damit verbundenen Vermeidung von Fahrzeugverkehr ergibt sich eine geringere Beeinträchtigung des Naturhaushaltes und damit auch eine auf einem geringen Maß beschränkte Auswirkung auf den Klimawandel.

Positive Aspekte verbinden sich zudem mit der im Rahmen der Dorfentwicklung durch Fördergelder angereizten *Wiedernutzung* (*Revitalisierung*) oder *Umnutzung* von älteren, teils ungenutzten oder teils leerstehenden Gebäuden. Trotz der vorhandenen Schadensbilder lassen sich die meisten dieser ehemals landwirtschaftlich ausgerichteten Altgebäude wieder einer zeitgemäßen Nutzung zuführen. Abgesehen von der Aufwertung des Ortskernes ergeben sich auch unter diesem Aspekt - verglichen mit einem Neubau am Ortsrand - verringerte Auswirkungen auf die Umwelt und das Klima.

Im Gegensatz zum Ortsrand ließe sich im baulichen Bestand auch eine verdichtete Bauweise als städtebaulich verträglich einstufen; denn die alten Ortskerne weisen in den meisten Fällen eine traditionell verdichtete bauliche Anlage mit hohen Grundflächenzahlen auf. Dem gegenüber wird am Siedlungsrand ganz überwiegend eine aufgelockerte Bebauung mit vor allem 1-2 Familienhäusern konzipiert, um neben einem großzügigen privaten Wohnumfeld einen aufgelockerten baulichen Übergang in die umgebende (Kultur-)Landschaft zu gewährleisten. Gerade unter den angeführten Aspekten darf einerseits die Frage nach der Zeitmäßigkeit dieser großflächigen Siedlungsentwicklung gestellt werden. Andererseits finden sich gerade auch im Wendland in zunehmendem Maße Bauherren, die sich für eine verdichtete Bauweise in Form von Mehrfamilien- oder Mehrgenerationenhäusern interessieren.

Handlungsfeld Mobilität und Straßenraum
Mit der aufgezeigten Hinwendung zur Innenentwicklung ergibt sich durch den reduzierten Bedarf an motorisiertem Individualverkehr ein weiterer Aspekt, der zum Klimaschutz beiträgt. Grundsätzlich besteht in dieser Hinsicht in der Vermeidung von motorisiertem Verkehrsaufkommen ein großes Potential, das insbesondere durch den Ausbau, der verbesserten Vernetzung und einer häufigeren Taktung des Öffentlichen Personennahverkehrs (ÖPNV) genutzt werden kann.

Im Arbeitskreis zum Thema Straßenraum und Verkehr wurden ergänzende Möglichkeiten aufgezeigt, die von privaten Angeboten in Form von über ein Pendlerportal angebotene Mitfahrgemeinschaften, über die Errichtung von Mitfahrerbänken bis hin zu einem Sammeltaxi oder einem ehrenamtlich betriebenen Bürgerbus reichen. Sämtliche Möglichkeiten verstehen sich dabei als ein den ÖPNV unterstützendes Angebot: So wird der Bürgerbus in anderen Regionen auf den Strecken eingesetzt, die nur sehr wenige Fahrgäste aufweisen; in den größeren Orten erfolgt dann die Verknüpfung mit dem bestehenden ÖPNV. Abgesehen von der Taktfrequenz sorgt in anderen ländlichen Regionen zudem die kostengünstige oder sogar *kostenfreie* Nutzung des ÖPNV für einen deutlich erhöhten Nutzungsgrad - nicht nur mit Blick auf den Klimaschutz verdient dieser Aspekt einer herausgehobenen Betrachtung (vgl. Kap 5.5.4).

Im Zusammenhang mit ergänzenden Formen der Mobilität bleibt auf den zunehmenden Anteil der E-Bikes hinzuweisen, die durch den unterstützenden Elektroantrieb sowohl einen vergrößerten Einsatzradius aufweisen als auch topographisch anspruchsvolle Regionen für den Radverkehr erschließen können. Neben einer zusätzlichen touristischen bzw. wirtschaftlichen Inwertsetzung der Region ergeben sich dadurch auch entsprechende Vorteile für die hier lebende Bevölkerung. Für eine hohe Akzeptanz bleibt aber auch an dieser Stelle auf die erforderlichen Lückenschlüsse an den klassifizierten Straßen, die Ausweisung und Beschilderung von Verbindungen sowie die Verknüpfung wiederum mit dem ÖPNV hinzuweisen (vgl. Kap. 4.1.5).

Im Rahmen der Dorfentwicklung *Dorfregion Siedlungslandschaft Rundlinge im Wendland* stehen zahlreiche Erneuerungen im Straßenraum an. Neben den im Kap. 5.5.2 angeführten gestalterischen und funktionalen Aspekten zur Neuanlage ergeben sich auch unter den Aspekten Klimaschutz und Klimafolgenanpassung wichtige Maßgaben, die zu beachten sind. Als wesentlich ist dabei eine verringerte Versiegelung anzuführen, um den Oberflächenwasserabfluss zu verringern und um dadurch eine ausreichend dimensionierte Ableitung gewährleisten zu können. Optimaler Weise sollte das im Straßenraum anfallende, nicht verunreinigte Oberflächenwasser vor Ort versickert werden; allerdings lassen dies die oftmals engen Straßenräume und / oder das anstehende Bodensubstrat nicht zu. In diesem Fall sollte das abzuleitende Oberflächenwasser entweder durch geeignete bauliche Anlagen (z.B. Stauraumkanal) oder aber durch die Einbeziehung von Grünflächen (ggfs. mit Versickerungs- oder Rückhaltepotential) zeitverzögert den Vorflutern zugeführt werden (s.o.).

Als Folge der verringerten Versiegelung bietet der Straßenraum zudem Platz für Begrünungen oder sogar für Baumpflanzungen, womit sich nicht nur eine gestalterische, sondern auch eine wertvolle ökologische Aufwertung des Wohnumfeldes mit zugleich positiver Wirkung auf den Klimaschutz verbindet. Diese und weitere Aspekte sind zudem dem Handlungsfeld Dorfökologie und Landschaft zuzuweisen und werden entsprechend in den Kapiteln 5.2.1 und 5.2.4 mit dem Ziel einer umweltschonenden Neugestaltung bzw. Landnutzung aufgezeigt.

Im Zusammenhang mit der Straßenraumerneuerung stellt sich fast immer auch die Frage nach einer zeitgemäßen Straßenbeleuchtung, um die Verkehrssicherheit zu gewährleisten. Hinsichtlich Anzahl und Leuchtmittelausstattung erweist sich der Bestand in nahezu sämtlichen Orten des Planungsraumes als unzureichend. In Kap. 5.5.2 wurde hinsichtlich einer anstehenden Erneuerung auf den Einsatz von energieeffizienten LED-Lampen hingewiesen.

5.2.3 Grünplanerische Empfehlungen für öffentliche Vorhaben

Die orts- und landschaftstypischen Grünelemente in den Orten der Dorfregion sind ein wichtiger Bestandteil dörflicher Eigenart. **Zur nachhaltigen Sicherung kommt bei Altbäumen der Erhaltung, der Pflege und dem Schutz vor Beeinträchtigungen im Stamm- und Wurzelbereich sowie im Kronenbereich höchste Priorität zu.** So ist darauf zu achten, dass zur Erhaltung der Vitalität der Bäume Schäden durch eine neue Versiegelung, Bodenverdichtung oder Bodenauftrag im Wurzelbereich vermieden werden, um den Wasser- und Lufthaushalt der Bäume zu gewährleisten. Bei der Baumpflege im Kronenbereich muss entsprechendes Fachwissen über die jeweilige Baumart und die Ausführung vorhanden sein, um baumschädigende Maßnahmen zu vermeiden. Abgängige Bäume sollten aufgrund ihres hohen Wertes für den Naturhaushalt, soweit es die Verkehrssicherheit zulässt, als Totholz im Bestand belassen werden. Die Bruchgefahr kann dabei zur Reduzierung des Hebelarmes durch Kronenrückschnitt gemindert werden.

Für den kontinuierlichen Bestand an Großgrün auf den Dorfplätzen kann es in einzelnen Dörfern mittelfristig erforderlich werden, einzelne Nachpflanzungen vorzunehmen. **Hierbei ist auf den grundsätzlich offenen Dorfplatzcharakter mit nur einzelnen Großbäumen zu achten.** Auf direkt am Haus gepflanzte Bäume, die u.a. den Schmuckgiebel verdecken können, sollte im Rundlingskern verzichtet werden.

Einige Dörfer wie Güstritz und Diahren weisen einen recht dichten Baumbestand auf, so dass die Fällung einzelner, stark die Häuser beschattender Bäume zu empfehlen ist. Vor der Fällung sind die artenschutzrechtlichen Belange zu berücksichtigen. Als Ersatzpflanzung könnten heimische Gehölze entlang von Ortsverbindungswegen oder mit Einwilligung der Besitzer entlang der Parzellenstrukturen vorgenommen werden und ggf. per Grundbucheintrag rechtlich gesichert werden.

Bereits bei der Ortsbereisung im November 2015 wurde sich mit den Dorfeinwohnern darauf verständigt, die Fichte auf dem Dorfplatz Bausen zu entnehmen und durch einen Laubbaum, z.B. Winterlinde oder Rotdorn zu ersetzen. Alle anderen Nadelbäume im Rundlingsbereich, der auch den einsehbaren Garten-/Hofbereich der zum Rundling ausgerichteten Häuser mit einbezieht, befinden sich in Privatbesitz.

Folgende Maßnahmen dienen der dorfökologischen Aufwertung:

1. Ökologische Aufwertung und / oder Wiederherstellung der Dorfteiche (z.B. Granstedt, Güstritz, Diahren, Lensian, Schreyahn, Prießeck)
(Kategorie II, Vorhaben 21, Handlungsfeld: *Dorf und Landschaft*)

Mehrere Dorftümpel bedürfen der Sanierung oder fallen durch steile, stark beschattete Ufer und ein unattraktives Erscheinungsbild auf. Hier bietet sich im Rahmen der Dorfentwicklung eine ökologische und gestalterische Aufwertung an. Zu den Maßnahmen gehört eine vorsichtige Entschlammung im Nassbaggerverfahren, eine partielle Entfernung von Gebüschen und einzelnen Gehölzen sowie eine Uferabflachung und Veränderung der Uferlinie in Teilabschnitten. Diese Maßnahmen können für Gewässer in Schreyahn (Löschtümpel beim alten Feuerwehrhaus), Güstritz (Dorfteich im Rundlingskern, sowie östlicher Teich an der Landesstraße) und Lensian (Lehmkuhle) in betracht kommen. Pflanzmaßnahmen mit heimischen Uferstauden im Flachwasserbereich schaffen schnell blühende Anziehungspunkte und können ein erneutes Gehölzaufkommen (Weiden, Erlen) in diesem Bereich vermeiden helfen. Als heimische Stauden können Sumpfschwertiris (*Iris pseudacorus*), Blut- und Gilbweiderich (*Lythrum salicaria, Lysimachia vulgaris*), Wasserdost (*Eupatorium cannabinum*), Wasserminze (*Mentha aquatica*), Mädesüß (*Filipendula ulmaria*) oder Echter Baldrian (*Valeriana officinalis*) gepflanzt werden; auf Zuchtformen ist zu verzichten. Auch wenn ein Teich ohne Zaun seiner ursprünglichen Funktion näher kommt und eine intensivere Naturbeobachtung zulässt, kann das Gewässer bei Bedarf durch einen Zaun gesichert werden. Dieser sollte allerdings überschaubar (max. 1m hoch) und unter- bzw. durchwanderbar für Amphibien sein. Von Fischbesatz ist zur Förderung der heimischen Fauna bei allen Maßnahmen an Kleingewässern abzusehen!

Die o.g. Gewässer besitzen derzeit keinen Status als gesetzlich geschützte Biotope gemäß §30 BNatSchG. Dennoch ist im Vorfeld zu klären, ob faunistische oder andere ökologischen Untersuchungen im Vorfeld durchzuführen und Vermeidungs- und Sicherungsmaßnahmen zu veranlassen sind. Ebenso müssen die wasserrechtlichen und versicherungstechnischen Belange im Vorfeld geklärt sein.

Andere Dorfteiche wie in Diahren und Prießeck sind aufgrund ihrer naturnahen Ausprägung gesetzlich geschützt (§30 BNatSchG), so dass Maßnahmen nur mit Genehmigung und in enger Abstimmung mit der Naturschutzbehörde erfolgen können. Allerdings kann auch aus Naturschutzsicht für den mittel- bis langfristigen Erhalt der Gewässer eine vorsichtige Entschlammung und Entkusselung des Uferbereichs sinnvoll sein. Hierbei sollte ein Teil der Ufervegetation (Uferstauden, Seggen oder Röhricht) inkl. der aquatischen Fauna erhalten oder vorübergehend entnommen, gesichert und nach der Maßnahme wieder eingesetzt werden.

Von zusätzlichen Pflanzmaßnahmen und grundlegenden Umgestaltungen ist bei diesen Gewässern eher abzuraten.

2. **Anlage und Instandsetzung von Streuobstwiesen (z.B. Kremlin, Prießeck, Satemin) bzw. straßenbegleitenden Baumpflanzungen**
(Kategorie II, Vorhaben 22, Handlungsfeld: *Dorf und Landschaft*)

Vor allem zwischen Klennow und Dolgow bietet sich eine ergänzende Straßenbepflanzung an. Zur Betonung der Ortseingangssituationen und langfristigen Verkehrsberuhigung könnten breitkronige Bäume an den Ortseingängen gepflanzt werden. Zur ökologischen und touristischen Aufwertung des Gebiets ist grundsätzlich - außerhalb des Dorfentwicklungsprogramms eine Bepflanzung einiger Wegeseitenränder unerlässlich.

In Prießeck und in Satemin sind konkrete Planungen für Anpflanzungen und Ergänzungen von Streuobstwiesen vorhanden, für die Flächen zur Verfügung stehen. Dabei sollte auf die Pflanzung alter, regionaltypischer und standorttypischer Sorten Wert gelegt werden (s. Auswahl im Anhang). Andere, alte Obstbaumbestände bedürfen dringend der Pflege um nicht von Pioniergehölzen überwuchert und von Nitrophyten eingenommen zu werden. Wichtig ist eine fachgerechte Pflege auch bei wegbegleitenden Obstbäumen, die auf gemeindeeigenen Wegesäumen wachsen. Hier darf der Obstbaumschnitt nur durch entsprechend geschultes Personal vorgenommen werden, da andernfalls irreversible Schädigungen der Obstbäume zu befürchten sind. Neuanpflanzungen und deren Pflege entlang von Wegen könnten evtl. durch verbindliche Patenschaften realisiert werden.

- **Neuanlage von Gewässern**
-

Innerhalb des DE-Gebietes sollte es nicht zur Neuanlage von Gewässern kommen, da diese die Authentizität beeinträchtigen könnten. Vielmehr kann es innerhalb der Dorfentwicklung zur Wiederherstellung historischer Dorfteiche kommen.

Bei Neuanlage ehemaliger Dorfteiche wie bei Granstedt ist auf eine möglichst horizontal und vertikal vielfältige Ufergestaltung zu achten. Neben Flachwasserzonen sollten auch tiefere Bereiche von mindestens 1,30m ausgebaggert werden, um auch bei sich einstellendem Röhrichtbewuchs später noch offene Wasserflächen erhalten zu wissen. Für die Neuanlage ist eine wasserrechtliche Genehmigung erforderlich. Außerdem ist zu klären, ob ggf. andere naturschutzfachliche Belange als Zielkonflikt einer Neuanlage entgegenstehen, z.B. sollten keine Teiche im gesetzlich geschützten Nassgrünland entstehen. Ebenso sind auch hier versicherungstechnische Fragen (Haftung) zu regeln.

- **Aufwertung von faunistischen Lebensräumen (z.B. Nistmöglichkeiten in Gühlitz)**

Neben privaten Artenschutz- und Nisthilfemaßnahmen in Haus und Garten können Storchennisthilfen so hergerichtet werden, dass sie - eine nahrungsreiche Umgebung mit extensiven Wiesen und Weiden sowie möglichst dem Vorhandensein von Feuchtbiotopen vorausgesetzt - für den in Niedersachsen gefährdeten Weißstorch wieder attraktiv werden. Der vorhandene aber seit vielen Jahren verwaiste Storchenmast in Jabel könnte entweder von den nahestehenden, den Horst überragenden Birken freigestellt werden oder in die Hofwiesen umgesetzt werden. Ebenso steht die Umgestaltung zu einer kombinierten Storch-Eulennisthilfe eines nicht mehr gebrauchten Strommastes am Ortsausgang von Gühlitz zur Debatte. Als flankierende Maßnahme wäre die Anlage von nahrungsreichen Tümpeln und Blänken, die das Nahrungsangebot verbessern und der allgemeinen Artenvielfalt (Amphibien, Libellen, Wasserkäfer u.a.) förderlich sind, sinnvoll. Nicht zuletzt stößt die Ansiedlung von Weißstörchen auch auf touristisches Interesse.

Im Fall von nicht mehr genutzten Trafotürmen könnten diese als *Habitattürme f*ür Fledermäuse und Gebäudebrüter hergerichtet werden, so wie dies vom *Naturkundeverein Lüchow e.V.* bereits in Jabel vorbildlich realisiert worden ist.

- **Entwicklung extensiver Grünflächen / Blumenwiesen**

Öffentliche und halböffentliche Träger können durch eine extensive Pflege der Grünflächen zu einer naturnahen Gestaltung beitragen. Grundsätzlich ist eine kleinräumige, alternierende Pflege - soweit erforderlich - anzustreben, die auf die natürlichen Standortbedingungen und Nutzungsansprüche abgestimmt ist. Zu den Grundsätzen naturfreundlicher Grünflächenpflege zählt:

- Reduzierung der Mahdhäufigkeit; Berücksichtigung von Blühaspekten
- Keine *Unkraut*-Vernichtungsmittel
- Keine Düngung.
- Unterschiedliche Standortbedingungen erhalten (trocken, feucht etc.).
- Säume erhalten und sich entwickeln lassen (s. o.).

- **Graben- und Fließgewässerpflege**

Die Graben bzw. Gewässerpflege sollte möglichst extensiv stattfinden, so dass die Flächen nur im notwendigen Maß entwässert werden und sich Hochstaudenflure ausbilden können. In Gräben mit Vorkommen der im Plangebiet rückgängigen und gefährdeten Sumpfdotterblume sind die Bestände zu schonen. Pflegemahd und Grabenräumung sollten nur einseitig und abschnittsweise erfolgen, damit eine Wiederbesiedlung mit spezifischen Arten ermöglicht wird. Grabenabschnitte mit bekannten Vorkommen von gefährdeten Brutvögeln sollten frühestens ab August gemäht werden. Hierzu ist die Kenntnis über Vorkommen im Planungsgebiet dringend zu verbessern.

- **Erhalt der Kleinstrukturen auf öffentlichen Flächen**

Lesesteinhaufen, Findlinge und andere Kleinstrukturen sollten als Kleinlebensraum auf den Grundstücken und an Wegeseitenrändern erhalten werden. Sie dienen u.a. Eidechsen als Sonnenplatz und Versteckmöglichkeit.

- **Entsiegelung**

Wo möglich, sind Entsiegelung von befestigten Flächen an örtlichen Straßen bzw. Plätzen zu realisieren. Wo eine Befestigung unumgänglich ist, sollte stattdessen großfugiges (Natursteinpflaster oder zumindest leicht wasserdurchlässiges Mineralgemisch verwendet werden.

5.2.4 Grünplanerische Empfehlungen für private Vorhaben

Private Flächen, Gärten

Gartengestaltung/Pflanzenwahl
Neben der gebauten Umwelt und den Freiflächen sind Pflanze, Tier und Mensch Bestandteile dieser Lebensgemeinschaft, deren Ausgewogenheit allerdings durch das unangemessen materialistische Verhalten des Menschen gestört ist: Der Mensch ist sich vielfach nicht seiner Rolle als verantwortlicher Bestandteil dieses Lebensraumes bewusst! In diesem Sinne ist die ländliche Siedlung als weitgehend intakter Lebensraum zu begreifen, der in seiner Qualität zu erhalten und weiter zu entwickeln ist.

Gärten sind die prägenden Elemente des dörflichen Freiraums, durch die Art ihrer Gestaltung kann ein Beitrag für das Dorfbild, für die Natur und damit auch für das Erleben von Natur geleistet werden. Ein Garten kann ohne Natur nicht funktionieren. Durch eine naturfremde, übertriebene Gartenpflege und den Einsatz giftiger Spritzmittel und *Kunstdünger* kann das ökologische Gleichgewicht jedoch empfindlich gestört werden.

Leitlinien für die dörfliche Gartengestaltung sollte die Besinnung auf alte, traditionell verwendete oder naturnahe Gartenelemente sein. Bei Obstgehölzen sind alte, regionaltypische Hochstämme bevorzugt zu pflanzen, die sich i.d.R. durch ihre Robustheit auszeichnen und extensiv gepflegt werden sollten. Auf (mineralische) Düngung und Schädlingsbekämpfungsmittel sollte grundsätzlich verzichtet werden.

Die nachfolgenden Anregungen für die Gestaltung eines *naturnahen* oder *ökologischen*, dorftypischen Gartens haben das Ziel, die gärtnerischen Maßnahmen mit den Naturgesetzen weitgehend in Einklang u bringen. So kann ein stabiles ökologisches Gleichgewicht entstehen, indem *Schädlinge* wie Blattläuse durch natürliche Fressfeinde, z.B. Marienkäfer, Schlupfwespen oder Ohrwürmer, auf ein tolerierbares Maß begrenzt werden können. Durch Kompost- und Holzhaufen, Hecken, Mauern oder Aufstellen von Nisthilfen können Vögeln, Igeln, Insekten und anderen Tieren mit einfachen Mitteln Lebensräume geschaffen werden.

Ebenso kann durch eine Verminderung der Pflege viel erreicht werden, z.B. durch das Liegenlassen von Laub und Ästen unter Gehölzen oder das Zulassen von (dorftypischen) Wildkräutern an einzelnen Stellen als Versteck- und Nahrungsmöglichkeit für Tiere. Die Verwendung von Torf im Garten sollte aus Sicht des Naturschutzes unterbleiben, da durch den Torfabbau in den Mooren Lebensräume für seltene Tiere und Pflanzen zerstört werden und die Ressourcen der Torflagerstätten zur Neige gehen. Eine gute und kostenneutrale Alternative hierfür bietet die Kompostwirtschaft.

Rückbau von Vorgärten: Vorgärten im Rundlingsbereich sowie Bepflanzungen vor den Hausfronten zur Rundlingsmitte waren im *Niederen Drawehn* unüblich. Vor allem weit in die Rundlingsmitte hervortretende Vorgärten wirken unpassend. Daher ist zu überlegen, ob zur Wiederherstellung des typischen Rundlingsbildes Vorgärten und Bepflanzung im Rundlingsbereich wieder zurückgenommen werden können**.**

Kompost - Rohstoffverwertung
Für einen naturnahen Garten ist die Komposterde unersetzlich. Sie versorgt den Boden mit Humus und Nährstoffen, verbessert die Bodenstruktur und aktiviert das Bodenleben, so dass auf mineralische Kunstdünger verzichtet werden kann. Die Verrottung zur Komposterde ist nach etwa 6 – 12 Monaten abgeschlossen.

Bei der Anlage eines Kompostes sind folgende Punkte zu beachten:

- Wahl eines windgeschützten, halbschattigen Standortes, z.B. unter Bäumen.
- Keine Abdeckung des Untergrundes mit Beton oder Folie, da sonst Staunässe entsteht und Bodenlebewesen nicht zuwandern können.
- Zur Verrottung ist Wasser, Luft und Wärme notwendig. Daher wird auf dem Boden zunächst eine ca. 20 cm starke Belüftungsschicht aus grobem holzigem Material aufgebracht. Beim Kompostmaterial sollte darauf geachtet werden, dass es gleichmäßig feucht ist. Sehr trockenes Material sollte gewässert und nasses Material mit trockenem, z.B. Holz durchmischt werden. Abschließend wird der Kompost zur Wärmedämmung mit Erde, Laub oder Stroh abgedeckt.
- Zur *Impfung* des Kompostes mit Bodenlebewesen ist nach jeder Schicht die Zugabe von bereits verrottetem Kompost oder Gartenerde sinnvoll.

Rasen und Blumenwiese
Mehr als ein Drittel der heimischen Farn- und Blütenpflanzen hat seinen Verbreitungsschwerpunkt im Grünland. In vielen Gärten dominieren artenarme, einheitlich grüne Rasenflächen. Oftmals können wenig genutzte Teilbereiche des Rasens zu bunten Blumenwiesen umgewandelt werden. Ausschlaggebend für die Umgestaltung ist der Nährstoffgehalt des Bodens, weil die meisten Wildblumen sich nur auf mesophilen bis nährstoffarmen Böden ausbreiten können.

Bei älteren, nicht zu stark gedüngten Rasenflächen genügt bereits der Verzicht auf Düngemittel und die Reduzierung der Schnitthäufigkeit auf (zwei bis) drei Schnitte im Jahr. So können bereits im Rasen vorhandene Wiesenkräuter wie Gänseblümchen, (Herbst-)Löwenzahn, Hahnenfuß, Rotklee oder Schafgarbe zur Blüte kommen.

Möglich ist aber auch die Aussaat von Wiesenblumen. Die Grasnarbe sollte hier jedoch nicht zu dicht sein und durch Vertikutieren zusätzlich *beschädigt* werden, um die Wiesenblumen zu begünstigen. Anschließend wird eine 1 cm starke Schicht Magerboden aufgebracht, eingeharkt und eine Wildblumenmischung ausgesät. Dabei ist darauf zu achten, dass es sich um eine Mischung handelt, die an die Standortgegebenheiten (feucht / trocken) und an die natürlicherweise in Norddeutschland verbreiteten Arten handelt.

Insgesamt wirkt sich eine Extensivierung der Gartenpflege wie z.B. weniger häufiges Rasenmähen in weniger genutzten Bereichen, Belassen von Reisighaufen und Laubecken positiv aus, Wildkräuter sollten zumindest in geeigneten Teilbereichen zugelassen und sich entwickeln dürfen. Bei Neuanlagen sollte möglichst kein Mutterboden von außerhalb aufgetragen werden, sondern die Pflanzung den Standortverhältnissen weitgehend angepasst werden.

Abb. 62: Ungeeignete Lösung:
Der totale Schnitt. Ganze Heckenzeilen in einem Zuge *auf den Stock zu setzen*, ist ökologisch falsch. Infolge des *Totalverlusts* dauert es viele Jahre, bis die Hecke wieder ihre vielfältigen Funktionen zurückgewinnt.

Abb. 63: Gute Lösung:
Die *Umtriebspflege.* Beim abschnittsweisen „Auf den Stock Setzen" bleibt ein ausreichender Heckenanteil funktionsfähig. Die Tiere finden genügend Rückzugsmöglichkeiten, und die Sträucher können neu austreiben.

Bäume und Sträucher

Grundstücke, Landschaft, Straßen und Plätze werden städtebaulich maßgeblich durch den umgebenden Baumbestand geprägt, der außerdem besondere Bereiche wie Eingänge oder Wegzeichen markiert. Nur Laubbäume bieten ein mit den Jahreszeiten wechselndes Bild und keine unnötige Verschattung im Winter. Ökologische Aspekte können mit der Sauerstoffproduktion, der Luftfilterung, dem Temperaturschutz, dem Windschutz, der Regulierung des Wasserhaushaltes, der Nahrungsproduktion und dem Lebensraumangebot für eine vielfältige Tierwelt genannt werden.

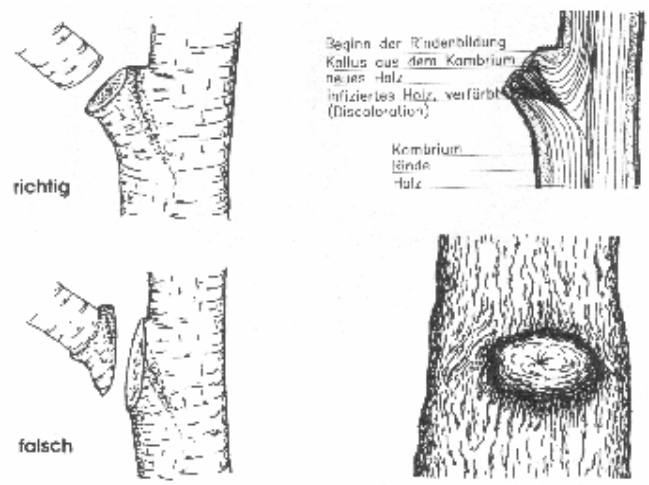


Abb. 64 u. 65: Richtiger und falscher Astschnitt

Bei Neupflanzungen sollten heimische, typische Gehölze entsprechend der örtlichen Gegebenheiten aus der nachfolgenden Artenliste verwendet werden, da nur diese die volle ökologische Funktion erfüllen können. Auf exotische Ziergehölze und Nadelbäumen sollte dagegen verzichtet werden.

Sie sind in der Regel empfindlicher, für die Tierwelt weniger wertvoll und führen letztlich zu einem monotonen, städtischen Bild. Insbesondere im Rundlingsbereich ist die Umwandlung standortfremder Gehölze wie vor allem Koniferen in standortgerechte Laubholzbestände z.B. entsprechend der potenziell natürlichen Vegetation oder traditioneller Kulturpflanzen (siehe Pflanzenliste) vorzunehmen. Bei Hausbäumen ist möglichst ein Pflanzabstand von 3-5 m vom Gebäude zu beachten; im Rundlingsbereich sind keine Hausbäume zu pflanzen oder zu ersetzen.

Abgängige Bäume sollten aufgrund ihres hohen Wertes für den Naturhaushalt als Totholz stehen gelassen und in die Planung integriert werden, sofern es die Verkehrssicherungspflicht erlaubt. Um ein Umstürzen des Baumes oder Astbruch zu vermeiden, kann die Krone soweit notwendig zurück geschnitten werden. Generell ist beim Entfernen von Ästen zu beachten, dass keine Stümpfe stehen bleiben, jedoch auch nicht der Astring entfernt wird.

Bei Kopfweiden und -Linden ist zur Pflege im zeitlichen Turnus von 10 bis 15 Jahren ein Schnitt notwendig. Dabei sollte abschnittsweise gearbeitet werden, d.h. von Jahr zu Jahr ein anderer Abschnitt behandelt werden, damit für die Tiere Rückzugsmöglichkeiten erhalten bleiben. Entsprechend ist bei Strauchhecken ein abschnittsweises „auf den Stock setzen" zu empfehlen. Zum Schutz des vorhandenen Baumbestandes sind Beschädigungen und Verdichtungen im Wurzelbereich sowie Bodenauffüllungen zu vermeiden. Baumchirurgische Maßnahmen sollten nur in Ausnahmefällen durch Fachpersonal zum Einsatz kommen.

Neben heimischen Gehölzen sind Forsythie, Flieder, Roseneibisch (Hibiskus), Bauernjasmin, Kerrie (Ranunkelstrauch), Gartenschneeball, Gartenhortensie und Weigelie typische Beispiele von Ziersträuchern, die auch schon vor 1900 in Bauerngärten verbreitet waren. Sie sollten jedoch nicht allein das Gartenbild dominieren. Vorwiegend durch Koniferen geprägte und strukturarme Gärten sind durch die Verwendung von dorftypischen Sträuchern und Bäumen umzugestalten. Im Vordergrund sollte hier vor allem die Umwandlung von untypischen Konifereneinfriedungen stehen. Als typische Heckengehölze bieten sich Hainbuche, Liguster, oder auch in Form geschnittener Weißdorn, Feldahorn und Forsythie an.

Kräuter, Sommerblumen, Gartenstauden
Heimische Stauden, z.B. auch als Bodendecker zu verwenden, sowie Stauden und Sommerblumen der Bauerngärten steigern die Attraktivität aus ökologischer Sicht und den Erlebniswert des Gartens. Die Bereitstellung eines möglichst vielfältigen und lang anhaltenden Nektarangebots ist dabei von hoher Bedeutung für die darauf angewiesene Insektenwelt. Alte Bauerngärten mit ihren bunt gemischten Pflanzengemeinschaften zeigen, dass auch schon auf kleinster Fläche sehr lebendige, optisch reizvolle Gärten angelegt werden können, in denen praktisch das ganze Jahr über immer etwas blüht. Bei der Pflanzenauswahl sollten insbesondere Arten mit ungefüllten Blüten ausgewählt werden, da nur diese Nektar besitzen und Blüten besuchenden Insekten als Nahrungsquelle dienen können. Bevorzugt sollten früh- und spätblühende Arten verwendet werden. Auch kann auf Pflanzen alter, wendländischer Bauerngärten (kursiv dargestellt) zurückgegriffen werden.

Kräuter
Einjährig:
Basilikum, Bohnenkraut, Borretsch, Dill, Kamille, Kapuzinerkresse, Kerbel, Majoran, Ringelblume.
Zweijährig:
Barbarakraut, Kümmel, Petersilie.
Mehrjährig:
Beifuß, Beinwell, Eberraute, Estragon, Fenchel, Lavendel, Liebstöckel, Meerrettich, Minze, Oregano, Pimpinelle, Rosmarin, Salbei, Sauerampfer, Schnittlauch, Thymian, Ysop.

Sommerblumen
Einjährig (überwiegend sonnige Beete):
Bechermalve, Fuchsschwanz, Jungfer im Grünen, Kornblume, Kornrade, *Levkoje*, Löwenmaul, *Ringelblume*, Sommeraster, Sonnenblume, Studentenblume, Zinnie.

Zweijährig (überwiegend sonnige Beete):
Bartnelke, Fingerhut, Goldlack, Königskerze, Mariendistel, Maßliebchen, Marienglockenblume, Muskatellersalbei, Nachtkerze, *Stockrose.*

Beetstauden
(überwiegend sonnige Beete):

Brennende Liebe, Eibisch, *Eisenhut,* Federnelke, Fetthenne, *Feuerlilie**, Flockenblume*, Gartensalbei, Gilbweiderich*, Habichtskraut*, Herbstaster, Indianernessel, Johanniskraut*, *Kaiserkrone,* Karthäusernelke*, Katzenminze, Knäuelglockenblume, Küchenschelle*, Kugeldistel, Lupine, Madonnenlilie, Margerite*, Moschusmalve*, Orientalischer Mohn, *Nachtviole, Pfingstrose*, *Phlox,* Primel*, Rainfarn*, Rittersporn, Schafgarbe*, Schleierkraut, *Schwertlilie,* Sonnenauge, Sonnenbraut, Sonnenhut, Spornblume, Staudensonnenblume, Storchschnabel*, *Taglilie,* Wegwarte*, Wilder Dost.

(halbschattige bis schattige Beete):
Akelei*, Aurikel, Blaustern, Buschwindröschen*, Christrose, Duftveilchen*, Eisenhut, Frauenmantel, Geißbart, Gemswurz, Glockenblume*, Großes Windröschen*, Himmelsleiter, Immergrün*, Leberblümchen*, Lungenkraut*, Märzenbecher*, Maiglöckchen*, Salomonsiegel*, Schlüsselblume*, Schneeglöckchen*, Tränendes Herz, Türkenbundlilie, Wald-Goldstern*, Winterling*.
** heimische Wildstauden*

An passenden Stellen bietet sich auch generell die Möglichkeit an, alte Bauerngärten bzw. Kohl- und Küchengärten wieder anzulegen. Bei Neuanlage eines Bauerngartens (privat oder öffentlich) steht hier die Überlegung, sie in ein übergreifendes Fremdenverkehrs-Konzept mit einzubeziehen und die Gärten allgemein oder im Rahmen der bereits bestehenden "offenen Gartenpforten" als Schaugärten für die Öffentlichkeit zugänglich zu machen.

Laub- und Reisighaufen, Holzstapel
Laub- und Reisighaufen werden als günstiger Überwinterungsplatz sowie Unterschlupfmöglichkeit von Igeln, einigen Singvögeln, Solitärbienen u. a. gern angenommen und sollten in ungestörten Gartenecken ihren Platz haben. Der Holzhaufen kann mit Rank- oder Kletterpflanzen bepflanzt werden und damit sehr schön aussehen. Auch die heckenartige Anlage und Einfassung mit eingeschlagenen Pfählen und Flechtwerk aus Zweigen wirkt ästhetisch ansprechend.

Anlage naturnaher Kleingewässer im Privatbereich
Gartenteiche können als wertvolle Lebensräume für viele an Wasser gebundene Tier- und Pflanzenarten fungieren. Voraussetzung für eine artenreiche Lebensgemeinschaft ist eine naturgemäße Gestaltung. Auch wenn kleinste Wasserflächen bereits eine Bereicherung der Gärten darstellen, sollten Gartenteiche nach Möglichkeit eine Mindestgröße von 8-10m² aufweisen und eine Wassertiefe von mindestens 0,80m an einer Stelle erreicht werden. Wichtig sind die Gestaltung einer Flachwasserzone und ein niedriger Teichrand, da glatte, steile Teichwände zu unüberwindbaren Hindernissen bis hin zu tödlichen Fallen für einige Tierarten werden können. Da Wassertiere und Pflanzen zur Entwicklung i. d. R. Sonne benötigen, sollte zudem auf einen sonnigen Standort geachtet werden. Auf einen Fischbesatz sollte verzichtet werden, da Fische Insektenlarven und Amphibieneier, mitunter auch Kaulquappen fressen und somit den einheimischen Teichbewohnern eher schaden.

Zur Bepflanzung der Teiche steht je nach Wassertiefe und Zonierung des Gewässers eine große Vielzahl einheimischer Pflanzen zur Verfügung:

Teichpflanzen

Uferpflanzen im Wechselwasserbereich:
Schmalblättriges Weidenröschen, Wasserdost, Kuckuckslichtnelke, Pfennigkraut, Schlangen-Knöterich, Knotige Braunwurz.

Sumpfpflanzen:
Blaugrüne Binse, Flatterbinse, Teichsimse, Sumpfsegge, Gilbweiderich, Sumpfvergissmeinicht, Mädesüß, Wasserdost, Zungenhahnenfuß, Blutweiderich, Bachbunge, Froschlöffel, Pfeilkraut, Sumpfdotterblume (RL-Art), Sumpfschwertlilie, Schwanenblume (RL-Art).

Schwimmblattpflanzen:
heimische Seerose, Teichrose, Schwimmendes Laichkraut, Wasserknöterich.

Schwimmpflanzen:
Krebsschere (RL-Art), Froschbiss.

Unterwasserpflanzen:
Wasserstern, Hornkraut, Tausendblatt, Krauses Laichkraut.

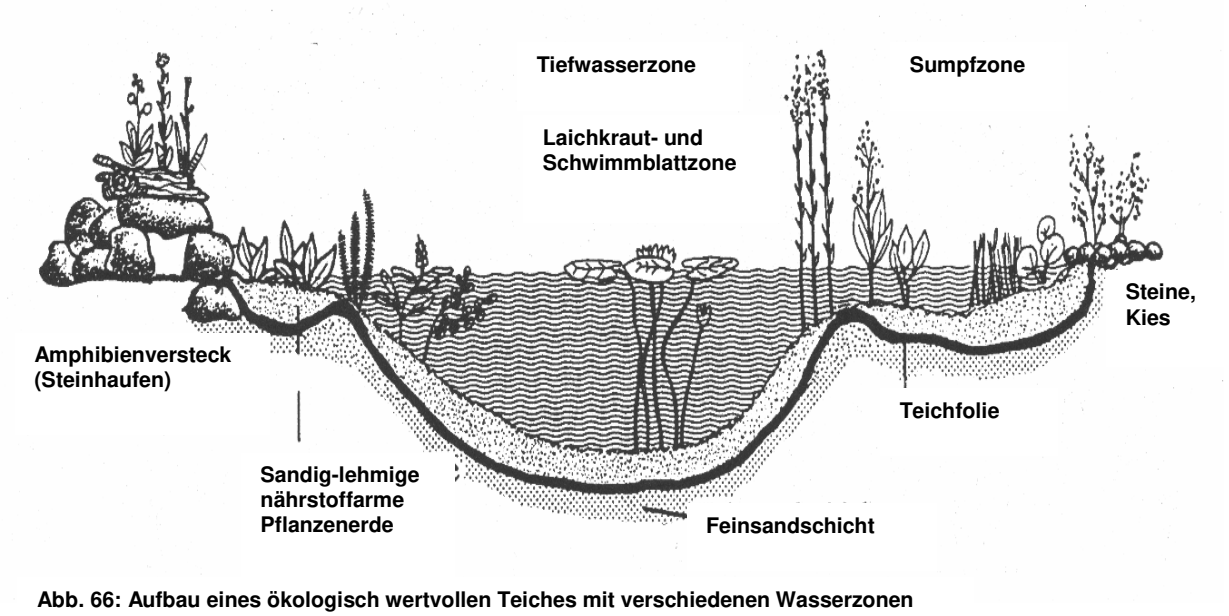


Abb. 66: Aufbau eines ökologisch wertvollen Teiches mit verschiedenen Wasserzonen

Bau von Trockensteinmauern

Unverfugte Mauern aus Findlingen lassen sich zum Einfassen von Grundstücken, zur Terrassierung von erhöht gelegenen Gartenbereichen, zur Gestaltung von Steingärten oder zum Bau von Kräuterspiralen vielfältig einsetzen. 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 ansiedeln. An beschatteten, feuchten Steinmauern gehören dagegen vor allem Moose und Farne zu den kennzeichnenden Pflanzen.

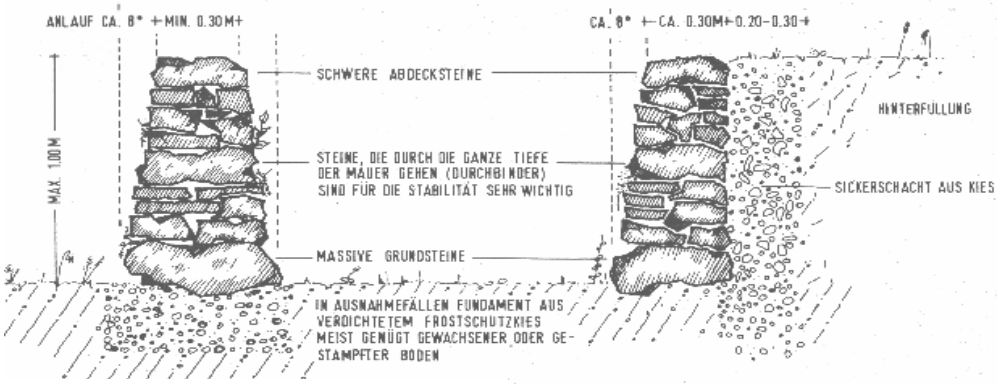


Abb. 67: Aufbau einer Trockensteinmauer

Fassadenbegrünung

Fassadenbegrünung dient architektonisch zur Betonung von Gebäuden oder hilft kostengünstig großflächige, unmaßstäbliche Mauerwerke und Scheunenwände oder dorfuntypische Fassaden zu kaschieren. Gleichzeitig schützt sie die Hauswand vor Witterungseinflüssen wie starker Sonneneinstrahlung, Wind und Niederschlag und hat Schall- und Wärme isolierende Wirkung. Darüber hinaus kann sie von Vögeln und Insekten als (Teil-) - Lebensraum genutzt werden. Im Rundlingsbereich sollte die Fassadenbegrünung allerdings nicht forciert werden, sofern die Hausfronten noch dem historischen Erscheinungsbild entsprechen und vorrangig das Fachwerk repräsentiert werden soll. Allerdings kann die Fassadenbegrünung auch hier dazu beitragen, untypische, nicht anderweitig sanierbare Fassaden besser in das Rundlingsensemble zu integrieren.

Entsprechend der Fassadenorientierung sollten unterschiedliche Arten zum Einsatz kommen. Im Vorfeld ist ebenfalls zu überlegen, ob Selbstklimmende Pflanzen oder Arten, die eine Rankhilfe benötigen, verwendet werden sollen. Die Befürchtung, dass das Mauerwerk durch die Haftwurzeln der Selbstklimmer wie Efeu oder Wildem Wein beschädigt werden kann, ist bei intaktem Wandaufbau unberechtigt. Lediglich bei rissigem Mauerwerk können die Triebe zur Aufweitung von Mauerspalten führen. An solchen Wänden sind auf Kletterhilfen angewiesene Pflanzen wie Kletterrosen, Kletterhortensie, Geißblatt, Blauregen u.a. zu empfehlen. Dabei sollte die Kletterhilfe etwas von der Wand entfernt angebracht werden, damit eine ausreichende Luftzirkulation gegeben ist und sich die Feuchtigkeit nicht staut.

Weiterhin können Berankungen von Gartenmauern und nicht dorftypischen Zäunen (z.B. Maschendrahtzäune) durch Rank- und Kletterhilfen bepflanzt und somit optisch aufgelockert werden.

Tab. 10: Gehölzarten zur Fassadenbegrünung

Pflanze	Lichtansprüche	Kletterhilfe
Akebie *(Akebia quinata)*	Sonne	Lattenspalier, Spanndraht
Baumwürger *(Celastrus orbiculatus)*	Sonne-Halbschatten	Lattenspalier, Spanndraht
Blauregen *(Wisteria sinensis)*	Sonne	Lattenspalier, anbinden
Clematis-Arten *(Clematis Hybriden)*	Sonne-Halbschatten	Lattenspalier, Spanndraht
Efeu *(Hedera helix)**	Sonne-Schatten	keine
Wald-Geißblatt *(Lonicera periclymenum)**	Sonne-Halbschatten	Lattenspalier, Spanndraht
Hopfen *(Humulus lupulus)**	Sonne-Halbschatten	Lattenspalier, Spanndraht
Kletterhortensie *(Hydrangea petiolaris)*	Halbschatten-Schatten	keine
Kletterrosen *(Rosa spec.)*	Sonne-Halbschatten	Lattenspalier, anbinden
Knöterich *(Polygonum aubertii)*	Sonne-Schatten	Lattenspalier, Spanndraht
Pfeifenwinde *(Aristolochia macrophylla)*	Halbschatten	Lattenspalier, Spanndraht, anbinden
Trompetenblume *(Campsis radicans)*	Sonne-Halbschatten	keine
Gemeine Waldrebe *(Clematis vitalba)**	Sonne-Schatten	Lattenspalier, Spanndraht
Winterjasmin *(Jasminum nudiflorum)*	Sonne	Lattenspalier, anbinden
Wilder Wein *(Parthenocissus quinquefolia/tricuspidata)*	Sonne	keine
Brombeere *(Rubus spec.)**	Sonne-Halbschatten	Lattenspalier, anbinden

* heimische Pflanze

Maßnahmen für die Tierwelt in und an Gebäuden und Bauwerken

Wie beschrieben, sind einige Tierarten, insbesondere einige Vogelarten, dem Menschen in die Dörfer gefolgt und von dem Vorhandensein von Nischen, Spalten und offenen Gebäuden abhängig. Die Erhaltung und Wiederherstellung von Baulichkeiten mit Einflugöffnungen und strukturreichen Fassaden sollte daher hohe Priorität haben und ist bei baulichen Umgestaltungen zwingend mit einzubeziehen.

Neben dem Anliegen, vielfältige und lebendige Dörfer mit einer entsprechenden Tierwelt zu erhalten und zu fördern, sind auch artenschutzrechtliche Belange zu beachten. Alle heimischen Brutvögel gelten als besonders geschützt (Ausnahme Straßentaube), einige, darunter Eulen sind laut BArtSchV streng geschützt. Ebenso sind alle Fledermausarten streng geschützt. **Die für die artenschutzrechtliche Bewertung von Gebäudesanierungen sowie Um- und Ausbauten entscheidende gesetzliche Norm ist § 44 Abs. 1 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG):**

§ 44 Abs. 1 BNatSchG verbietet es, 1. wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören (Tötungsverbot)

2. wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderzeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert (Störungsverbot)

3. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wildlebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.

Für die Praxis bedeutet dies, dass vorausschauendes Planen erforderlich ist und bei begründetem Verdacht von vorkommenden geschützten Tierarten nach Bau bzw. Planungsalternativen gesucht werden muss. Ein Abriss oder Störung des entsprechenden Gebäudeteils ist - wenn überhaupt - nur außerhalb Brut-/Aufzucht- oder Ruhezeit möglich. Ist ein Erhalt der (dauerhaften) Lebensstätte nicht möglich, muss eine Befreiung nach §67 BNatSchG bei der Naturschutzbehörde beantragt werden, die diese unter Festsetzung von Nebenbestimmungen (Schaffung von Ersatzlebensräumen, Bauzeitbeschränkungen etc.) gewähren kann.

Grundsätzlich sollte auf die Planung darauf ausgerichtet sein Dachgiebel mit offenen Uhlenfluchten oder anderen Einflugmöglichkeiten zu erhalten oder wieder herzustellen. Spezielle Fledermausziegel oder Lüftungsziegel ohne Sieb lassen sich außerdem in die Dächer einbauen, um Fledermäusen Zugang zu den Dachstühlen zu gewähren. Durch giftige Holzschutzmittel kommen noch immer die streng geschützten Fledermäuse zu Tode. Bei Dachsanierungen ist daher auf die Verwendung ungiftiger Holzschutzmittel zu achten; beispielsweise lassen sich Mittel auf Salzbasis, Heißluftverfahren oder Borax verwenden. Für Rauchschwalben sind hingegen vor allem der Erhalt offener Scheunen, Dielen und Ställe, vor allem Öffnung der Tore zur Brutzeit, überlebenswichtig. Ist dies nicht möglich, sollte in benachbarten Gebäuden Ersatz bereit gehalten werden und durch künstliche Nisthilfen die Besiedlung erleichtert werden.

Für Mehlschwalben ist zur Befestigung der Nester an der Außenwand von Gebäuden ein rauer Untergrund erforderlich. Bei verputzten Häusern kann hierfür unter den Dachüberständen ein Streifen Rauputz ohne wasserabweisende Kunststofffarben aufgetragen oder eine Leiste angebracht werden. Sogenannte Kotbretter helfen, unerwünschte Verunreinigungen abzuwenden. Aber auch für Arten wie Hausrotschwanz und Haussperling bieten struktur- und nischenreiche Hausfassaden wertvolle Bruthabitate, die im Zuge von Bausanierungen erhalten werden sollten oder gezielt in die Neugestaltung integriert werden können.

Zusätzlich können Artenschutzmaßnahmen in Form von Nisthilfen (z.B. für Eulen aber auch für Singvögel) sowie Fledermauskästen und Insektenhotels (Holzklötze mit Bohrungen von 1-10mm Durchmesser und einer Tiefe von 5-10cm) gebaut und an geeigneten Stellen aufgehängt werden. Diese Maßnahme lässt sich gut im Rahmen von schulischen Projektwochen oder durch Vereine realisieren.

Bei Einfriedungen u. ä. sind auf Hochbordsteine und Mauern (außer Trockensteinmauern) und massiven Zaunsockeln möglichst zu verzichten.

Derartige Bauwerke stellen Wanderbarrieren für viele Tierarten (z.B. Erdkröten) dar und zerschneiden dadurch aus tierökologischer Sicht das Dorf. Gebäude mit offenen Lehmwänden sollten möglichst erhalten oder wieder hergestellt werden (z.B. bei Nebengebäuden) oder zumindest Ersatz für entsprechende Insektenarten (Grabwespen) geschaffen werden.

Gebäude sind jedoch für viele Tierarten nicht nur Lebensräume, sondern können oft auch zu Todesfallen werden. Um für die Tiere gefährdende Detailbereiche auszuschließen, sollte das Hineinkriechen in Lüftungsrohre sowie Gullys und Kellerschächte mit Drahteinsätzen verhindert werden. Aus gleichem Grund sollten offene Zwischenräume zwischen Hauswand und Erdreich mit Sand oder Kies aufgefüllt werden.

Nisthilfen für Insekten

Die Ansiedlung von Wildbienen und Wespen, Ohrwürmern und Hummeln, den kleinen Helfern beim Pflanzenschutz im Garten, lässt sich durch spezielle Nisthilfen fördern. Als Nisthilfe für Bienen und Wespen können hohle Zweige von Holunder oder Schilf gebündelt an einem sonnigen und windgeschützten Platz aufgehängt werden. Ebenso können angebohrte Holzstücke eingesetzt werden. Die Bohrungen sollten dabei unterschiedliche Durchmesser von 1 - 10 mm und eine Tiefe von 5 - 10 cm haben.

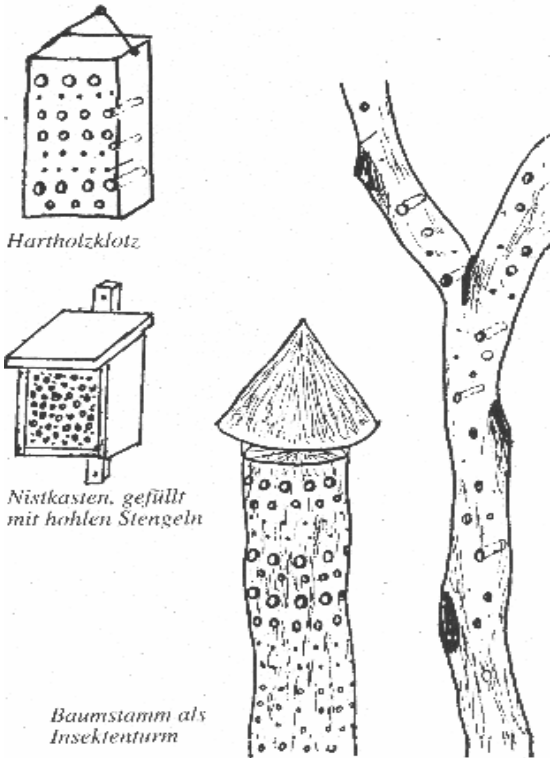


Abb. 68: Um bedrohten Insekten eine neues „Zuhause" zu geben, bieten sich die verschiedensten Nisthilfen an

Ohrwürmern kann durch *Ohrwurmtöpfe,* mit Holzwolle gefüllten Blumentöpfen, ein Unterschlupf geboten werden. Einige Hummelarten nutzen z.T. Vogelkästen als Nisthilfe, für bodenbewohnende Arten können in die Erde eingegrabene Holzkisten angeboten werden.

Entgegen ihres Rufes sind Hornissen keinesfalls gefährlicher als andere Wespen oder Bienen. Besiedelt werden beispielsweise Streuobstwiesen, Gärten oder auch Schuppen.

Wichtig ist das Vorhandensein von Bäumen mit hohlen Stämmen als Höhlen; das Siedeln in und an Gebäuden stellt somit nur eine *Notlösung* dar. In solchen Fällen ist alles daranzusetzen, das Volk bis zu seinem natürlichen Ende im Herbst desselben Jahres zu erhalten. Ist dies nicht möglich, so ist eine Umsiedlung durch Fachleute möglich. In den für Hornissen typischen Lebensräumen, nicht an bewohnten Gebäuden, stellt das Aufstellen von Nistkästen eine geeignete Schutzmaßnahme dar.

Wege, Plätze und Einfriedungen

Auch für den privaten Bereich ist ein auf das notwendige Maß reduzierter Versiegelungsgrad oder zumindest die Verwendung großfugigen Pflasters oder anderer wasserdurchlässiger Materialien anzustreben.

Grundsätzlich sollten für die Gartengestaltung natürliche Materialien verwendet werden. Geeignet zur Weg- und Platzbefestigung sind z.B. Sand, Kies, Rindenmulch, Klinker, Rundhölzer, Natursteinpflaster oder -platten. Zur Einfriedung sind Hecken, Weidenflechtzäune, Staketenzäune, waagerechte Lattenzäune (möglichst nur heißluft-imprägniert, nicht gestrichen, da sie Lebensraum für Bienen und Käfer darstellen), schmiedeeiserne Zäune oder Natursteinmauern, vor allem als Trockenmauern, empfehlenswert.

Regenwassernutzung/Regenwasserversickerung

Durch Vermeidung unnötiger versiegelter Flächen bzw. die Verwendung wasserdurchlässiger Beläge (Schotterrasen, Schotter, Kies, Rasengittersteine, Pflaster mit breiten Fugen) ist eine Verringerung des Oberflächenabflusses von Regenwasser möglich. Eine Erhöhung des Grünflächenanteils und Anpflanzungen im Dorf fördern die Speicherung und Verdunstung von Regenwasser, gleichzeitig ergibt sich eine dorfökologische und gestalterische Bereicherung.

Die Anlage von Versickerungsmulden oder von temporären Kleingewässern sind weitere Maßnahmen, um die Abflussmenge durch dezentrale Versickerung oder Versickerung vor Ort zu reduzieren. Rückhaltebecken dienen zur Zurückhaltung großer, plötzlich anfallender Wassermengen: Sie können entweder als Nassbecken angelegt werden, wobei die Gestaltungsvorschläge für den Gartenteich aufge-

griffen werden können. Oder bei Retention kleinerer Abflussmengen sind sie als Trocken-Feuchtbecken ausgebildet, die - ähnlich den Feuchtwiesen - durch eine extensive Pflege (weniger häufige Mahd, teilweise Verbuschung) und den Verzicht auf wasserstandsregulierende Maßnahmen gekennzeichnet sind.

Für den Garten kann eine Regenwassernutzung bzw. -speicherung in Bottichen empfohlen werden. Ebenso bietet sich eine Nutzung im Haushalt an, die durch ein getrenntes Wassersystem gewährleistet werden kann. Für die Gartenbewässerung, zum Waschen oder für die Toilettenspülung kann aufgefangenes Regenwasser problemlos eingesetzt werden. Dadurch könnte der durchschnittliche Wasserverbrauch in Deutschland von 150 l pro Person am Tag um bis zu 50 % verringert werden, wodurch ein schonender Umgang mit der stetig in geringerem Umfang bzw. aufwendiger bereitzustellenden Ressource Grundwasser gewährleistet würde.

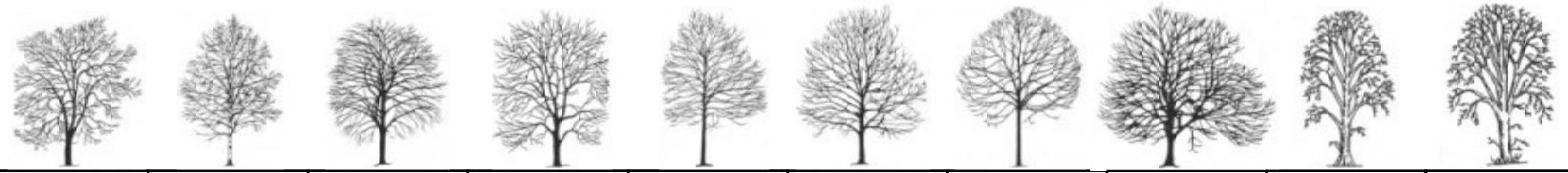
Maßnahmenempfehlungen in der freien Landschaft
Vor dem Hintergrund einer touristischen Aufwertung des Planungsraumes und dem UNESCO-Weltkulturerbeantrag aber auch hinsichtlich des langfristigen Erhalts wendlandtypischer Charakterarten (z.B. Ortolan) und einer artenreichen, lebenswerten Landschaft sind mittel- bis langfristig ökologische Aufwertungsmaßnahmen in der Landschaft unerlässlich. Sie sind im engeren Sinne nicht Thema der Dorfentwicklung, müssen aber bei weiteren Planungen außerhalb der Dorfentwicklung konkretisiert und realisiert werden. Hierzu gehört die:

- Anpflanzung von Hecken bzw. Baumreihen
- Verbesserung des Lebens- und Nahrungsangebots nässe- bzw. bodenfeuchteliebender Arten sowie semiaquatischer Arten
- die Verbesserung der Lebensraumbedingungen bodenbrütender Arten
- Erhalt und Förderung von breiten, blütenreichen Säumen und Ruderalflächen
- Wiederherstellung *verlorener* Wegeseitenstreifen durch Vermessung der gemeindeeigenen Wege, wie dies in einigen der Gemeinden bereits getätigt wurde (Lüchow (Wendland), Clenze) und Abgleich mit aktuellen Bewirtschaftungsgrenzen; ggf. Einfordern der entsprechenden Flächen
- Erhalt der Grünlandflächen
- Extensivierung der Acker- und Grünlandbereiche z. B. auch durch die Förderprogramme der AUM
- Reduzierung der Grabenpflege bzw. Mahd der Böschung erst ab der 2. Julihälfte oder August, wenn gefährdete Brutvögel wie das Braunkehlchen in den Grabenabschnitten vorkommen. Für andere Brutvögel im Röhricht bzw. Grabensaum möglichst erst ab Anfang Juli. Die Mahd ist jeweils nur einseitig vornehmen. Hierfür sind entsprechende Absprachen bzw. Festsetzungen mit den Unterhaltungsverbänden erforderlich. Schonung gefährdeter Pflanzen wie die Sumpfdotterblume, die im Planungsraum noch relativ regelmäßig vorkommt, jedoch rückläufig ist.

Abb. 69

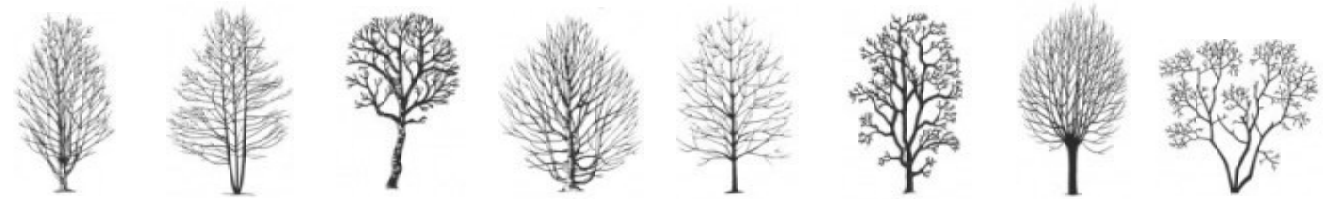
Heimische Gehölze für den Landkreis Lüchow-Dannenberg

Bäume 1. Ordnung (über 20 m)



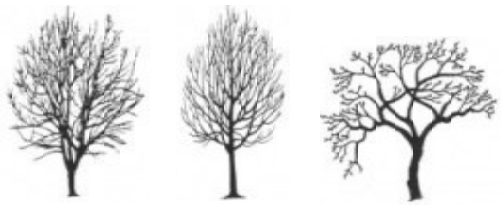
deutscher Name / lateinischer Name	Bergahorn ① *Acer pseudoplatanus*	Sandbirke *Betula pendula*	Rotbuche *Fagus silvatica*	Gemeine Esche *Fraxinus exelsior*	Traubeneiche ② *Quercus petraea*	Stieleiche *Quercus robur*	Winterlinde *Tilia cordata*	Bergulme *Ulmus glabra*	Flatterulme *Ulmus laevis*	Feld-Ulme *Ulmus minor*
Bodenfeuchtigkeitsansprüche	◑-●	○-●	◑-●	●	○-◑	○-●	○-◑	◑-●	◑-●	◑-●
Lichtansprüche	○-◑	○	○-●	○-◑	○	○	○-◑	○-◑	○-◑	○-◑
Verwendungshinweise	für Straßenraum geeignet		als Schnitthecke geeignet	für Straßenraum / Ufer geeignet	für Straßenraum geeignet	für Straßenraum geeignet				

Bäume 2. Ordnung (12/15 – 20 m)



deutscher Name / lateinischer Name	Feldahorn ① *Acer campestre*	Schwarzerle *Alnus glutinosa*	Moor-Birke *Betula pubescens*	Hainbuche *Carpinus betulus*	Vogelkirsche *Prunus avium*	Wild-Birne ① *Pyrus pyraster*	Silber-Weide *Salix alba*	Bruch-Weide *Salix fragilis*
Bodenfeuchtigkeitsansprüche	○-◑	●	●	○-●	◑-●	○-◑	◑-●	◑-●
Lichtansprüche	○-◑	○-◑	○	○-●	○	○-◑	○-◑	◑
Verwendungshinweise	für Straßenraum / Schnitthecke geeignet	für Ufer geeignet		als Schnitthecke geeignet	für Straßenraum geeignet		für Ufer geeignet	für Ufer geeignet

Bäume 3. Ordnung (5/7 – 12 m)



deutscher Name / lateinischer Name	Sal-Weide *Salix caprea*	Vogelbeerbaum *Sorbus aucuparia*	Wild-/ Holzapfel ① *Malus sylvestris*
Bodenfeuchtigkeitsansprüche	◑-●	◑-●	◑-●
Lichtansprüche	○-◑	○-●	○-◑
Verwendungshinweise	für Ufer geeignet		

Bodenfeuchtigkeitsansprüche: trocken ○ frisch ◑ feucht ●
Lichtansprüche: Sonne ○ Halbschatten ◑ Schatten ●

① Nur untergeordnet verwenden
② nur bedingt verwendbar
③ Wirtspflanze für Feuerbrand

Bei der Gehölzauswahl sind die standörtlichen Gegebenheiten (Boden, Bodenfeuchtigkeit, Nährstoffverhältnisse, Licht) zu berücksichtigen!

Großsträucher (3 - 5/7 m)

deutscher Name / lateinischer Name	Roter Hartriegel *Cornus sanguinea*	Hasel ① *Corylus avellana*	Zweigr. Weißdorn *Crataegus laevigata*	Eingr. Weißdorn *Crataegus monogyna*	Pfaffenhütchen ① *Euonymus europaea*	Faulbaum *Frangula alnus*	Traubenkirsche *Prunus padus*	Kreuzdorn *Rhamnus chatartica*	Grau-Weide *Salix cinerea*	Lorbeer-Weide *Salix pentandra*	Purpur-Weide ① *Salix purpurea*
Bodenfeuchtigkeitsansprüche	◊-●	◊-●	◑-●	◊-◑	◑-●	◑-●	◑-●	◊-◑	◑-●	◑-●	◑-●
Lichtansprüche	○-◑	○-◑	○-◑	○-◑	○-◑	○-◑	○-◑	○-◑	○	○-◑	○
Verwendungshinweise			für Straßenraum geeignet, nicht in Obstbaugebieten ③	für Straßenraum geeignet, nicht in Obstbaugebieten ③		für Ufer geeignet	für Ufer geeignet		für Ufer geeignet	als Ufergehölz verwendbar	für Ufer geeignet

Großsträucher (3 - 5/7 m)

deutscher Name / lateinischer Name	Mandel-Weide ① *Salix triandra*	Korb-Weide ① *Salix viminalis*	Schwarzer Holunder *Sambucus nigra*	Gewöhnl. Schneeball *Viburnum opulus* ①
Bodenfeuchtigkeitsansprüche	●	●	◊-●	◑-●
Lichtansprüche	○-◑	○	○-◑	○-◑
Verwendungshinweise	als Ufergehölz verwendbar	für Ufer geeignet		für Ufer geeignet

Normale Sträucher (1,5 – 3 m)

deutscher Name / lateinischer Name	Besenginster *Cytisus scoparius*	Schlehe *Prunus spinosa*	Hunds-Rose ① *Rosa canina*	Brombeere *Rubus fruticosus*	Ohr-Weide *Salix aurita*
Bodenfeuchtigkeitsansprüche	◊-◑	◊-◑	◊-◑	◊-◑	◑-●
Lichtansprüche	○	○-◑	○-◑	○-◑	○-◑
Verwendungshinweise	wegen Konkurrenzschwäche nicht in Mischpflanzungen				

Obst- / Nussgehölze

deutscher Name / lateinischer Name	Essapfel *Malus (Edelobst)*	Süß-Ess-Kirsche *Prunus avium-Sorten*	Zwetschge, Pflaume *Prunus domestica*	Essbirne *Pyrus (Edelobst)*	Walnuß *Juglans regia*
Bodenfeuchtigkeitsansprüche	◑-●	◑-●	◑-●	◑	◑-●
Lichtansprüche	○	○	○	○	○-◑
Verwendungshinweise	Obstgehölz	Obstgehölz	Obstgehölz	Obstgehölz	

Eingeführte, dorftypische Gehölze für den innerörtlichen Bereich (Auswahl)

deutscher Name / lateinischer Name	Roßkastanie *Aesculus hippocast.*	Sommerflieder *Buddleja alternifolia*	Buchsbaum *Buxus sempervirens*	Rotdorn *Crataegus laevigata „Paul`s Scarlet"*	Bauern-Hortensie *Hydrangea macroph.*	Bauernjasmin *Philadelphus coron.*	Gemeiner Flieder *Syringa vulgaris*	Gemeine Eibe *Taxus baccata*	Zaubernuß *Hamamelis mollis*
Bodenfeuchtigkeitsansprüche	◑	◊-◑	◑	◑-●	◑-●	◑	◑	◑	◑
Lichtansprüche	○-◑	○-◑	○-●	○-◑	○-◑	○-◑	○-◑	○-●	○-◑
Verwendungshinweise			als Schnitthecke geeignet	für Straßenraum geeignet, nicht in Obstbaugebieten *				als Schnitthecke geeignet	

Abb. 70

Obstsorten

Sortenauswahl für mittlere bis leichte, trockene Böden (nach E. Brandt):

- Altländer Pfannkuchen
- Berliner Schafsnase
- Celler (= Krügers) Dickstiel (trockene Böden!)
- Dülmener Rosenapfel
- Gravensteiner
- Finkenwerder Herbstprinz
- Ruhm v. Kirchwerder
- Kaiser Wilhelm
- Johannsens Roter Herbst
- Landsberger Renette
- Mecklenburger Orangenapfel
- Prinzenapfel
- Uelzener Calvill
- Uelzener Rambour
- Seestermühler Zitronenapfel

Apfelsorten Sortenauswahl für mittlere bis schwere, feuchte Böden

- Goldparmäne
- Gelber Richard
- Horneburger Pfannkuchen
- Holsteiner Cox
- Prinz Albrecht v. Preußen (frosthart)
- Schöner aus Nordhausen

Weitere Obstsorten (Beispiele):
Birne:

- Blumenbachs Butterbirne,
- Frühe von Trévoux,
- Gellerts Butterbirne,
- Gute Luise

Kirsche:

- Hedelfinger Riesenkirsche,
- Späte Knorpelkirsche,
- Kronprinz v. Hannover,
- Gr. Schwarze Knorpelkirsche

Ohne Sortenangabe:

- Mirabelle, Quitte, Zwetschge, Pflaume

5.3 Lokale Wirtschaft - *zusätzliche Wirtschaftsfaktoren entwickeln*

5.3.1 Arbeitsplätze sichern und Wirtschaft fördern

Die 19 Rundlinge der Dorfregion sind allein wegen ihrer Bevölkerungsdichte, Dorfgröße, Siedlungsstruktur und Kaufkraft nicht in der Lage, eine eigenständige Nahversorgung mit Dingen des täglichen Bedarfs sicherzustellen und als „Mikro-Region“ eigene Wirtschaftsförderung zu betreiben. Zu stark ist die Fixierung auf das Mittelzentrum Lüchow (Wendland), um in anderen Landstrichen durchaus funktionierende Dorfläden oder Multifunktionszentren im Planungsraum neu zu etablieren, während kleine Grundzentren in der Nachbarschaft wie Clenze oder Wustrow zur gleichen Zeit ums Überleben kämpfen.

Das bescheidene Wirtschaftsleben in der Dorfregion konzentriert sich im Wesentlichen auf kleinere touristische Anbieter (Schank- und Speisewirtschaften mit Zimmervermietung, Tagungshäuser, Hofcafés und -bäckereien, Partyservice), wenige alteingesessene Handwerksbetriebe (Zimmerei, Bau- und Möbeltischlerei, Elektroinstallation, Landmaschinen) sowie Dienstleister für Land- und Forstwirtschaft, Gartenbau, Bagger- und Erdarbeiten. Typisch für die Region sind zudem Kunsthandwerker im Netzwerk der Kulturellen Landpartie.

Umso wichtiger erscheint es, die vielfältigen kreativwirtschaftlichen Ansätze der Region im Auge zu behalten und ihre teilweise innovativen Konzepte - beispielgebend die *Grüne Werkstatt Wendland* – mit bundesweit geknüpften Netzwerken nach Kräften zu fördern. Als Raumlabor und Experimentierraum hat das Wendland in der Vergangenheit immer wieder überraschende Lösungsansätze gefunden, die nicht in volkswirtschaftlichen Lehrbüchern und Regionalentwicklungsplänen zu finden waren. Die kreative Leidenschaft, neue Wege für den engsten Lebensraum zu finden - das sind wesentliche Standortvorteile, auf die Dorfregion weiter aufbauen sollte.

Bei aller Innovationsfreude bedarf es allerdings auch intensiver Bestandspflege im vorhandenen Gewerbebesatz. Die Erneuerung der entsprechend genutzten Altgebäude sowie der Aus- oder Umbau von weiteren Altgebäuden in den Dorfkernen in Ausrichtung auf eine mögliche Erweiterung oder Ergänzung der Betriebe kann dabei gezielt im Rahmen der Dorfentwicklung gefördert werden. Die Fördermöglichkeit könnte sich zudem als ein Anreiz für die zusätzliche Ansiedlung von ergänzenden Betrieben erweisen; denn dadurch hebt sich die Dorfregion z.B. gegenüber den benachbart liegenden Dörfern oder den anderen Teilbereichen des Landkreises ab.

Mit Blick auf die beworbene Anerkennung als Welterberegion erscheint innerhalb des Plangebietes insbesondere ein zusätzliches Angebot an Gastronomie und mehr noch an Übernachtungsmöglichkeiten möglich. Derzeit bestehen lediglich wenige Angebote, die zudem nur in seltenen Fällen über eine heute nachgefragte, zeitgemäße Ausstattung verfügen. Die Neunutzung von leerstehenden Wohn- oder der Umbau von früheren Wirtschaftsgebäuden kann dabei seitens der Dorfentwicklung auch im Innern berücksichtigt werden!

Unabhängig von der Dorfentwicklung bestehen mit den Maßnahmen zur Förderung von **Basisdienstleistungen** und von **Kleinstunternehmen der Grundversorgung** im Rahmen der ZILE-Richtlinie weitere Fördermöglichkeiten zur Verfügung (vgl. Anhang ZILE-Richtlinie Maßnahmen 9 und 12). Grundversorgung umfasst dabei die Deckung der Bedürfnisse der Bevölkerung mit Gütern und Dienstleistungen des täglichen bis wöchentlichen sowie des unregelmäßigen, aber unter Umständen dringlich vor Ort benötigten oder lebensnotwendigen Bedarfs. Förderfähig ist hierbei die Sicherung, Schaffung, Verbesserung und Ausdehnung der Grundversorgung der ländlichen Bevölkerung, ggfs. unter Umnutzung ungenutzter Bausubstanz, z.B. durch die Einrichtung oder auch Erweiterung entsprechender Angebote (z.B. kleine Dienstleistungs- und Versorgungszentren).

Auf die herausragende Bedeutung einer wettbewerbsfähigen Breitbandversorgung im Zeitalter einer digitalen Zeitenwende wird an anderer Stelle eingegangen.

5.3.2 Steigerung der touristischen Attraktivität

Der schon zitierte Strategische Managementplan 2014 zur Welterbe-Bewerbung leistete auch hier wertvolle Vorarbeit und verknüpft die Gesamtstrategie mit dem Handlungsfeld Tourismus. Dieser Expertise ging eine intensive Basisbeteiligung voraus. Folgende Kernaussagen und operative Empfehlungen leiten sich nach Verschneidung mit den Ortsbesichtigungs-Protokollen vom November/Dezember 2015 daraus ab:

Leitsatz Strategischer Managementplan: *„Auf der Basis einer Besucherkonzeption zieht die Kulturlandschaft Rundlinge im Wendland vermehrt nachhaltigen und angepassten Tourismus an, der die ökonomische Situation und Demografie der einzelnen Rundlinge und der weiteren Region stärkt.“*

Auf Basis der naturnahen Landschaft mit ihren markanten, erhaltenen Siedlungen und Bauformen sowie den in der Region verankerten Umweltbewusstsein, Nachhaltigkeit und Regionalität besitzt der Planungsraum eine besondere Affinität für folgende Zielgruppen: Naturbegeisterte Best Ager (50 +), Sportliche Performer, Landaffine Familienmenschen, Konservative Gesundheitsorientierte.

Bereits im Rahmen der vorgelagerten Planung wurden die Orte hinsichtlich ihrer touristischen **Entwicklungstendenzen** kategorisiert. Dabei lassen sich vier Gruppen unterscheiden:

1. Diahren, Lübeln, Satemin und Schreyahn zeichnen sich anhand ihrer Bausubstanz und aufgrund ihres Bekanntheitsgrades aus. Sie sind durch vorhandene touristische Einrichtungen gekennzeichnet, wobei Lübeln und Satemin bereits entsprechend geprägt sind.

2. Gühlitz, Güstritz, Jabel, Mammoißel und Püggen stellen sich als Rundlinge mit ebenso charakteristischer Struktur dar; die Lage an einer Ortsdurchfahrt prädestiniert eine verkehrliche Prägung. Die Orte verfügen - mit Ausnahme von Jabel - bisher kaum über eine touristische Infrastruktur und sind weniger bekannt.

3. Bussau, Dolgow, Klennow, Köhlen, Kremlin und Prießeck zeichnen sich durch ihre Sackgassenlage aus, die eine verkehrliche Überprägung im Ortskern verhindert. Lediglich Bussau verfügt bisher über eine zurückhaltende touristische Ausrichtung.

4. Bausen, Ganse, Granstedt und Lensian weisen bisher keine touristische Ausrichtung auf, besitzen aber entsprechendes Potential, auch wenn Lensian besonders durch den überregionalen Verkehrsraum stark beeinträchtigt ist.

Touristische Achillesferse ist und bleibt die Gastronomie: Hier steckt hohes Innovationspotenzial. Das Netzwerk www.wendland-hautnah.de zeigt in die richtige Entwicklungsrichtung, wenn es um die Stärkung und Bündelung ganzjähriger Angebote in der Region geht. Aber noch ist die touristische „Grundlast“ außerhalb der KLP einfach zu gering, um beispielsweise feste Öffnungszeiten für Gastronomie, Kunsthandwerker und Aussteller zu etablieren. Ausgenommen sind hier aber die bestehenden Schwerpunkte Lübeln und Satemin, wo die touristischen Einrichtungen fest etabliert sind und sich z.T. deutlich erweitern wollen.

Unter vergleichbaren wirtschaftsgeografischen Rahmenbedingungen wie im Wendland hat sich in peripheren Regionen Italiens das Konzept der **Albergo diffuso** verbreitet. Es sei hier am Beispiel des kleinen Bergdorfes Sauris im Friaul kurz skizziert: Viele Bewohner arbeiten jetzt als Hoteliers eines einzigen Hotels, das über das ganze Dorf verstreut ist. Leerstehende und verfallene alte Häuser oder Heustadel wurden renoviert und 39 Ferienapartments oder Fremdenzimmer eingerichtet, über den Dorfkern verteilt, im Umkreis von 200 Metern. Jeder Bewohner, der ein Zimmer für das Hotel stellt, ist Miteigentümer. Ein *Albergo diffuso* gehört in der Regel mehreren Eigentümern, meistens haben die alten Besitzer der verlassenen Häuser einfach Anteile des neuen Hoteldorfs übernommen. In Sauris ist die Gemeinde Mitinhaber. Vom Grundansatz erscheint diese ungewöhnliche Idee geradezu maßgeschneidert für die Strukturen kleiner Rundlingsdörfer.

Wiederum im Rahmen der Erarbeitung des Strategischen-Management-Planes wurden auf Basis der regionalen Identität und Kultur der Bewohner fünf verschiedene **Tourismusthemen** konzipiert, die im weiteren Verfahren inhaltlich und durch ganz konkrete Angebote weiter entwickelt werden könnten:

1. Die **Kulturlandschaft Rundlinge im Wendland** - dieses Thema fokussiert die historische Siedlungslandschaft und ihre markanten baulichen Elemente.

   Der Strategische Managementplan Welterbe hat eine in Lüchow (Wendland) beginnende Route in erster Linie zur **Besucherlenkung** angedacht. Die schlechte überörtliche ÖPNV-Anbindung der Region vor Augen, sollte über Zubringer-Lösungen von den Bahnhöfen Schnega und Dannenberg (HVV-Takt!) und/oder Hundertwasserbahnhof Uelzen nachgedacht werden, auch für Radtouristen. Das bahnanreisende Gästepotenzial erscheint aber unverändert gering. Über das Thema Busrouten hinaus werden im Arbeitskreis Dorfentwicklung konkret niedrigschwellige Tests angeregt: Learning by doing!

2. Die **Natur-und Kulturlandschaft** - in diesem Themenfeld stehen das *Püggener Moor*, die Orte der deutschen Storchenstraße sowie die verbliebenen Elemente der Kulturlandschaft im Blickpunkt.
   Das Schreyahner Salz-Areal könnte sowohl historisch als auch bergbautechnisch in Szene gesetzt werden. Das Beispiel Literaturwegen Emsland www.literaturwegen.de steht nur exemplarisch für neue Formen der Geschichtsvermittlung jenseits von Hinweisschildern. Der Vorschlag, die Ortschronisten der Dorfregion einzubinden bei der möglichen Suche nach einem unverwechselbaren kulturellen Themenpfad der 19 Rundlinge, kommt aus dem Arbeitskreis Dorfentwicklung.

3. **Kunst- und Kunsthandwerk** – unter diesem Thema sollte die in der Region ansässigen und z.T. gewerblich tätigen Kunstschaffenden gerade auch abseits der KLP vorgestellt werden. Hier ergibt sich ggfs. eine Zusammenarbeit mit der Initiative *Wendland-Hautnah*.

4. **Landwirtschaft, lokale Produkte und Alternativenergie** - in vielen Fällen prägt die Landwirtschaft nach wie vor die Rundlinge. Es bestehen Überlegungen zur Etablierung einer eigenen Marke (für Touristen) oder zur Entwicklung eines *Arche-Dorfes*. Zudem kann die Nutzung von Alternativenergien zu einer Modellregion führen. Weitere Ideen aus dem Arbeitskreis: Biogasanlagen mit Elektrotankstellen ausstatten, Gewächshäuser und Selbstvermarktungskonzepte wie „Bauerntüte“ andocken. Die Abwassergenossenschaften und ihre Pflanzenkläranlagen den Touristen als Bausteine einer „anderen“ Lebenswelt sichtbar machen und sie für natürliche Kreisläufe sensibilisieren.

5. **Soziale Gemeinschaft - die Besucher sollen an der besonderen Qualität des gemeinschaftlichen Lebens teilhaben**. Unter dem Motto *Gastgeber ist das ganze Dorf* könnte eine durchgehende Service-Kultur (Getränkeversorgung; WC-Bereitstellung; Pannenhilfe, E-Bike- Tankstellen; Informationsvermittlung etc.) auf ehrenamtlicher Ebene etabliert werden.

- **Info- und Aufenthaltsbereiche aufwerten**

Bei allen Bemühungen, mindestens die touristischen Basisinformationen in den Dörfern mit Wiedererkennungswerten oder einem Corporate Design auszustatten, gibt es sowohl bei der Platzmöblierung als auch bei der Infotechnik einen gewissen Wildwuchs - nicht nur an Formen und Farben. Er hat sich wie in anderen Regionen unter Beteiligung ganz unterschiedlicher Akteure über Jahrzehnte entwickelt. Die Gesamtsituation bedarf in den meisten Rundlingen einer sehr behutsamen Neuordnung auf dem Niveau eines potenziellen Welterbe-Kandidaten. Vor den *Förstern im Schilderwald* liegt im Detail sehr viel Arbeit, die über die Dorfentwicklungsplanung nicht zu leisten ist.

Im Arbeitskreis Dorfentwicklung wurden dazu folgende Lösungsmöglichkeiten anhand von Beispielen diskutiert, eine weitere Abstimmung mit der Denkmalpflege, dem IHM Cottbus und der zuständigen Förderbehörde wird dabei vorausgesetzt:

- Architektonisch anspruchsvolle einheitliche Lösung *Made in Wendland*
- Individuelles Konzept: Jeder Rundling bekommt einen Maßanzug im regionalen Künstlerwettbewerb
- Einheitliche Gestaltung auf kommunaler Ebene anstreben
- Bei Infotechnik: Eher einen analogen Weg ansteuern mit traditioneller Beschilderung
- Oder den Schwerpunkt legen auf digitale Konzepte wie QR-Codes mit Verlinkung zu Internetplattformen
- Der digitale Wandel (Navigationssysteme, die nach erfolgreicher Breitband-Offensive hoffentlich kurzfristig im Wendland flächendeckend funktionieren) wird dabei helfen, unterhaltungsintensive und inhaltlich schnell überholte Beschilderungen überflüssig zu machen. Ein *schilderarmes Wendland* käme der Kulturlandschaft besonders zugute.

- **Reglementierung des ruhenden Verkehrs**

In erster Linie während der *Kulturellen Landpartie* (KLP) und bei anderen Groß-Events ersticken einige der kleinen Rundlinge förmlich in den Fahrzeugkolonnen (insbesondere Diahren, Satemin und Schreyahn). Mancherorts haben besucherlenkende Maßnahmen zwar gut gegriffen. Aber nicht überall reichen Bedarfs-Parkplätze an den Ortseingängen. Speziell in den touristisch stärker frequentierten Orten ist die „Hardware“ an die gewachsenen Anforderungen anzupassen. Die folgende Auflistung zeigt, in welchen Rundlingen nach Lösungen zu suchen sein wird. Intelligente Kombinutzungen sollten eine unnötige Versiegelung sensibler Kulissen verhindern.

Nicht nur als touristische Attraktion, sondern gleichzeitig für die ansässige Dorfbevölkerung sollten historische Wegeverbindungen reaktiviert werden, wo immer die Verhältnisse es zulassen. Oft sind dazu nur ganz kurze Lückenschlüsse nötig. Manche Trassen sind einfach nur zugewachsen, weil es an lokaler Wertschätzung fehlte. Mit Blick auf eine älter werdende Bevölkerung sind sie eine gute Ergänzung zu langen Wander- und Radrouten. Sie passen besonders gut in eine Dorflandschaft der kurzen Wege!

- **Öffentliche Toilettenanlagen**

Ein hochsensibles Thema in vielen Rundlingen ist die Toilettenfrage. Sowohl für Einheimische als auch für Ortsfremde entwickeln sich immer wieder unwürdige Szenen. Bei aller Weltoffenheit und Gastfreundlichkeit der meisten Rundlingsbewohner muss in touristisch hoch frequentierten Orten nach Lösungen gesucht werden. Lediglich in Bussau besteht ein separates öffentlich zugängliches WC, ansonsten muss die örtliche Gastronomie in Anspruch genommen werden. Kombinationen mit Dorfgemeinschaftseinrichtungen könnten hier noch stärker eingebunden werden.

- **Maßnahmenansätze**

Folgende Maßnahmen dienen der touristischen Inwertsetzung der Region:

- Güstritz: Umnutzung des ehem. Spritzenhauses als Aufenthalts- und Informationsbereich
  (Kategorie II, Vorhaben 30)

- Schreyahn: Umnutzung des ehem. Spritzenhauses als Aufenthalts- und Informationsbereich
  (Kategorie II, Vorhaben 39)

- Erneuerung und Ausbau von Verbindungswegen mit landwirtschaftlicher und touristischer Nutzung sowie ergänzender Ausstattung; Fördermöglichkeiten über ZILE - Infrastrukturmaßnahmen (ländlicher Wegebau) bzw.
  ZILE - ländlicher Tourismus (Ausstattung):
  (z.B. Diahren - Salderatzen; Diahren - Prießeck; Prießeck - Granstedt; Granstedt - Diahren; Köhlen - Schreyahn; Köhlen - Püggen; Püggen - Bussau; Jabel - Satemin; Gühlitz -Meuchefitz; Gühlitz - B 493)

- Neuanlage oder Erneuerung sowie Ausstattung örtlicher Spazierwege – Fördermöglichkeiten über ZILE - ländlicher Tourismus:
  (z.B. südlich um Bussau; südlich zwischen Schreyahn und der Siedlung; südöstlich um Satemin; um die Gühlitzer Mühle)

- Aufwertung (Zugänglichkeit, Ausstattung) der kulturhistorischen Elemente – Fördermöglichkeiten über ZILE - ländlicher Tourismus:
  (z.B. Bussau - Flachsrotten; Kremlin - Lehmgruben; Gühlitz - Kohlgärten; Güstritz - Wend. Friedhof; Salzabbau - Schreyahn)

- Ausarbeitung und Ausstattung touristischer Themenwege – Fördermöglichkeiten über ZILE - ländlicher Tourismus:
  (z.B. Weltkulturerbe - Radweg)

5.3.3 Verbesserung der Breitbandversorgung

Die Verbreitung audiovisueller Informationen ist individueller, umfangreicher und leichter verfügbar geworden. Das schnelle Internet hat die moderne Wirtschaftwelt in den letzten Jahren stark geprägt und für Unternehmen ist die Breitbandtechnologie schon heute eine der wichtigsten Standortfaktoren. Das Internet ist zu einem wichtigen Bestandteil des Marketings und der Kommunikation mit dem Kunden geworden. Viele Dienstleistungsunternehmen erhalten ihre Informationen überwiegend über Datenleitungen und die Geschäftsprozesse werden über Breitbandnetze abgewickelt. Ein weiterer Vorteil besteht darin, Fernstudien und Weiterbildungskurse von zu Hause aus zeit- und kostensparend mit freier Zeiteinteilung in Anspruch nehmen zu können.

Für die wirtschaftliche Entwicklung und für die Attraktivität des ländlichen Raumes ist ein flächendeckender Zugang zu einer digitalen Kommunikationstechnologie entscheidend. Durch Breitband ist es heute möglich, große Mengen von Daten für den Bürger in kürzester Zeit abrufbar zu machen. **Um die Nutzung der modernen Informations- und Kommunikationstechnologien zu ermöglichen und die Wettbewerbsfähigkeit zu stärken, ist die Schaffung einer zuverlässigen, erschwinglichen und hochwertigen Breitbandinfrastruktur auch in *Dorfregion Siedlungslandschaft Rundlinge im Wendland* von besonderer Bedeutung.**

Mit großem Nachdruck hat sich der Landkreis in den vergangenen Jahren um das wahrscheinlich bedeutendste Infrastrukturprojekt in einer Epoche der digitalen Transformation nahezu aller Lebensbereiche gekümmert. Er ist dabei, im engen Schulterschluss mit seinen kommunalen Gebietseinheiten ein eigenes FttB-Netz (Glasfaser bis ins Haus, also ohne den *Flaschenhals* Kupfer auf den letzten Metern) für die vielen *weißen Flecken* des Kreisgebietes voranzubringen. Die kreiseigene Betreibergesellschaft scheint nach diversen Rückschlägen auf einem guten Weg.

Abgesichert durch Zuwendungen aus der Bundesbreitband-Förderrichtlinie, musste er dabei eine Vielzahl juristischer und fördertechnischer Hürden überspringen und zugleich auf eine Gegenoffensive etablierter Netzbetreiber wie der Telekom reagieren, die sich durch eigene Ausbauplanungen bundesweit noch ein Tortenstück abschneiden wollen und dabei auch auf die wachsende Ungeduld unterversorgter Haushalte setzen.

Eine wichtige Hürde ist gerade in den kleinen Dörfern noch zu nehmen: Die **Vorvermarktung** künftiger Breitbandanschlüsse ist zwingend. Der Geschäftsplan der neuen Kreis-Betreibergesellschaft geht von einer Vermarktungsquote von 40 Prozent aus. Das bedeutet im Klartext: Erst wenn 40 Prozent aller Haushalte in den unterversorgten Bereichen einen Vertrag mit dem noch nicht feststehenden Netzpächter abgeschlossen haben, kann es mit dem Gesamtprojekt losgehen. An dieser Stelle wird der Landkreis demnächst auf die aktive Mitwirkung örtlicher *Kümmerer* angewiesen sein. Gerade der älteren -nicht internet - affinen - Bevölkerung ist mit breiter Öffentlichkeitsarbeit bewusst zu machen, was ein Scheitern der Zielmarke bedeuten würde für die Wettbewerbsfähigkeit der Region, für die Sicherung von Arbeitsplätzen, für die Immobilienwerte.

Bei Redaktionsschluss dieses Dorfentwicklungsplanes im März 2017 stehen für den Breitbandausbau im Landkreis Lüchow-Dannenberg demnächst zwei Vergaben als Meilensteine an. Einerseits geht um die Verpachtung des Glasfasernetzes und andererseits soll die Netz- und Strukturplanung für das Projekt vergeben werden. Beide Vergabeverfahren sind bereits bis zur Vergabereife vorangetrieben worden. Mit der Vergabe der Netz- und Strukturplanung startet die finale Planung des Breitbandnetzes im Kreisgebiet. Erst danach lässt sich eine verlässliche Aussage zu etwaigen Änderungen für die 19 Rundlingsdörfer treffen. Nach derzeitigem Stand sind allerdings keine Änderungen für die fraglichen Dörfer vorgesehen. **Auf den Punkt gebracht: Ohne Breitband haben die Dörfer keine Zukunft!**

5.3.4 Entwicklungsmöglichkeiten der landwirtschaftlichen Betriebe verbessern

Der in den beplanten Orten

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

noch charakteristische dörfliche Charakter wird, trotz des Rückganges der land- und forstwirtschaftlichen Betriebe und trotz des fortschreitenden Nutzungswandels von Bausubstanz und Freiflächen durch die Präsenz der Landwirtschaft geprägt. Aufgrund ihrer Abhängigkeit von politischen Entwicklungen stellt sich die Lage der bäuerlichen Betriebe derzeit jedoch als relativ unsicher dar. Ihre Existenz ist daher im Rahmen der Dorfentwicklung soweit möglich durch Verbesserungen der Produktions- und Arbeitsbedingungen zu sichern.

Soweit die Entwicklung der Betriebe in den einzelnen Ortsteilen derzeit absehbar ist bzw. soweit Daten vorliegen, wird der bisherige Prozess der Reduzierung landwirtschaftlicher Höfe in geringem Umfang weiter fortschreiten.

Für die Mehrzahl der Betriebe ist der Fortbestand vor dem Hintergrund der entsprechenden Erneuerungen mittel- bis langfristig daher soweit möglich als gesichert anzusehen. Folgende Empfehlungen können zum Erhalt bzw. zur Verbesserung der landwirtschaftlichen Situation in den Dörfern gegeben werden.

- **Sicherstellung der Entwicklungsmöglichkeiten an den Betriebsstandorten**

Im Zuge der Wohnnutzung ehemaliger landwirtschaftlicher Gebäude erfolgt in den Orten eine Wandlung des örtlichen Charakters, durch welche der Standort für die Landwirtschaft auf längere Sicht beeinträchtigt werden kann.

Bei fünf der beteiligten Betriebe trägt die intensive Viehhaltung maßgeblich zur Existenzsicherung bei. Sie stellt durch die damit verbundenen Geruchsemissionen erfahrungsgemäß einerseits einen potentiellen Hauptkonflikt in den Dörfern dar. Andererseits ist allgemein bei allen landwirtschaftlichen Betrieben von wirtschaftsbedingten Lärm-, Staub- und Geruchsemissionen, z.B. durch Feldbewirtschaftung oder Lüftungsanlagen, auszugehen. Darüber hinaus sind häufig auch in Verbindung mit betrieblichen Änderungen wie dem Einbau von Lüftungsanlagen o.ä. Konflikte möglich. So könnte sich bei Stallneubauten und einer Aufstockung des Tierbestandes, aber auch beim Neu- und Ausbau von Lagerhallen, trotz des derzeit guten Auskommens die Situation zwischen Wohnbevölkerung und Landwirtschaft verschärfen.

In der künftigen Siedlungs- und Raumplanung ist den Belangen der Landwirtschaft bei der Umnutzung landwirtschaftlicher Gebäude z.B. zu Wohnzwecken, aber auch bei der Ausweisung von Bebauungsplänen z.B. im Rahmen der Innenentwicklung, daher Vorrang einzuräumen und der Entwicklungsspielraum sicherzustellen. Dabei sollte grundsätzlich aus möglichen Toleranzgründen seitens der entsprechenden Bewohner gegenüber der Landwirtschaft vor allem das direkte, von Emissionen betroffene Umfeld der Hofflächen und Wirtschaftsgebäude von Allgemeinen Wohngebieten (WA-Gebiete) ausgenommen werden. Alternativ bieten sich in derartigen Fällen Dorfgebiete (MD-Gebiete) an.

Sofern nach Einzelfallbetrachtung sinnvoll, sollten bei ergänzenden Bauvorhaben mit technischen Anlagen (z.B. Getreidetrocknung) oder auch Aufstockungen von Viehbeständen zur Vermeidung von Problemen künftig Gutachten nach den VDI-Richtlinien 3894 Blatt 1 und 2 bzw. nach DIN 18005 zum Schallschutz erstellt werden. Auf der anderen Seite sollten die Landwirte - gegebenenfalls durch die Bereitstellung von Zuschüssen über die Landwirtschaftskammer - zur Nutzung moderner geräuscharmer Anlagen zur Getreidetrocknung o.ä. angeregt werden. Gleiches gilt prinzipiell bezüglich Lüftungstechniken in Stallanlagen und in der Fest- oder Flüssigmistlagerung.

Von den befragten 17 Betrieben verfügt nur ein Betrieb nach eigener Einschätzung über Expansionsmöglichkeiten. Allerdings nur in Form einer Grenzbebauung oder eines Tauschs. Eine Aussiedlung wird derzeit von einem Betrieb erwogen. Drei Betriebe halten ihre Erweiterungsmöglichkeit für unzureichend. Sofern die Expansionsmöglichkeiten eingeschränkt sind, sollte neben der optimalen Ausnutzung der bestehenden Betriebsstandorte durch bauliche Projekte die Möglichkeit zur Aussiedlung von Betriebszweigen grundsätzlich sichergestellt werden.

- **Modernisierung der landwirtschaftlichen Bausubstanz**

Betriebsaufgabe sowie Rationalisierung und Spezialisierung sind Ursache einerseits der Unternutzung von Wirtschaftsgebäuden und andererseits für den zusätzlichen Raumbedarf bei sich vergrößernden Betrieben. Zwar konnten die landwirtschaftlichen Altbausubstanzen durch unregelmäßige Unterhaltungs- und Umbauarbeiten weitgehend funktionstüchtig gehalten werden, **doch besteht neben dem beschriebenen betriebswirtschaftlichen Anpassungsbedarf aufgrund des Gebäudealters bei sämtlichen Betrieben auch ein Bedarf hinsichtlich der Gebäuderenovierung.** Weiterhin sollten für die untergenutzten oder leerstehenden Gebäude, für die eine landwirtschaftliche Nutzung nicht mehr zweckmäßig ist, bei Interesse der Betriebsinhaber Umnutzungskonzepte erstellt werden.

Um die Produktionsbedingungen der Betriebe in der Planungsregion nachhaltig zu verbessern, sind des Weiteren technische Modernisierungen (Lüftungs- oder Trocknungsanlagen, Melkstände etc.) unabdingbar. Diese Projekte sollten vor allem auch unter dem Gesichtspunkt der Ökonomie und Funktionalität betrachtet werden. Nach der derzeit gültigen ZILE - Richtlinie sind derartige Vorhaben jedoch leider nicht förderfähig.

Fast alle alten, die Ortslage bestimmenden Hofstellen sind heute noch erhalten und trotz baulicher Veränderungen immer noch ausschlaggebend für die dörfliche Struktur. Viele der ehemaligen Hofstellen dienen nach Umbauprojekten Wohnzwecken, während andere leer stehen oder untergenutzt sind. Aufgrund der erfolgten Betriebsaufgaben besteht hier ein zunehmender Gebäudeüberhang (Alte Scheunen und Ställe dienen in der Regel zudem als Unterstand für Maschinen oder Jungtiere). **Der Erhaltung der Hofanlagen kommt aber hinsichtlich der Wirkung auf das Ortsbild eine besondere Bedeutung zu, die durch Fördermittel gezielt unterstützt werden sollte.**

- **Verbesserung der inneren und äußeren Verkehrslage**

Beachtung finden muss auch der Erhalt bzw. die Schaffung ungehinderter Verkehrsanbindungen zwischen Hofstellen und Wirtschaftsflächen oder Bezugs- und Absatzmärkten. Bei verkehrstechnischen und grünplanerischen Projekten an landwirtschaftlichen Verkehrswegen muss daher generell die Nutzung der Straßen auch für land- und forstwirtschaftliche Maschinen gewährleistet bleiben. Zu beachten sind daher bei allen Wegebauarbeiten die für den heutigen landwirtschaftlichen Verkehr notwendigen Wegbreiten und Achslasten. Dabei sind ausreichende Straßenbreiten und Kurvenradien zu beachten und unübersichtliche Kreuzungsbereiche, Bodenwellen und nicht überfahrbare Schwellen zu vermeiden.

Konkret zu beheben ist im Kapitel 3.1 *Landwirtschaft* unter dem *Punkt Innere und äußere Verkehrslage* genannten Beeinträchtigungen. Im innerörtlichen Bereich sind dementsprechend im Einzelfall Verbesserungen der Straßenqualitäten vorzunehmen und die Einsehbarkeit bei Auffahrten zu verbessern.

Darüber hinaus sind in der Feldmark die genannten Abschnitte der Wirtschaftswege und Straßen mit mangelhafter Befestigung zu sanieren bzw. in angemessener Qualität herzurichten und eine ausreichende Wegbreite sicherzustellen.

Sämtliche Gehölzpflanzungen in den Gemarkungen und Ortschaften sind mit den Landwirten einvernehmlich abzustimmen. Dabei sind Fragen der Unterhaltung, der Überlademöglichkeiten an Feldrändern, der möglichen Beeinträchtigung von Dränagen und des freizuhaltenden Lichtraumprofils zu beachten. Darüber hinaus sind die Sichtverhältnisse im Bereich der Hofauffahrten zu berücksichtigen. Einsehbarkeit bzw. Sichtverhältnisse sind auch bei allen Einmündungsbereichen - da wo Verkehrswege sich kreuzen oder aufeinander stoßen - Beachtung zu schenken.

Die Maße der landwirtschaftlichen Maschinen nehmen aufgrund der fortschreitenden Rationalisierung und der wachsenden Betriebsgrößen stetig zu. Dieser Entwicklung ist bei Rückbau- und Bepflanzungsmaßnahmen im Straßenraum vorrausschauend Rechnung zu tragen. Die Fahrbahnbreite der Verkehrswege sollte nur dann reduziert werden, wenn der landwirtschaftliche Verkehr sich im Straßenraum weiterhin problemlos begegnen kann. Sollten aktuell bereits verengte Straßenbereiche bzw. Problemzonen für den landwirtschaftlichen Verkehr bestehen, bieten Absenkungen der Fahrbahnborde und eine damit verbundene Überfahrbarkeit der Straßenbegrenzungen mögliche Abhilfe. Zukünftige Planungen haben die Belange des landwirtschaftlichen Verkehrs unbedingt zu berücksichtigen und dürfen zu keinen zusätzlichen Behinderungen bzw. Beeinträchtigungen führen.

Sollten im Zuge von Umbaumaßnahmen, die den Verkehrsraum berühren, Hofzufahrten oder landwirtschaftlich stark frequentierte Straßen und Wege betroffen sein, sind die Eingriffe mit den Anliegern bzw. Landwirten frühzeitig abzustimmen.

- **Verbesserung der landwirtschaftlichen Produktionsbedingungen**

Zur Erhaltung und Verbesserung der Situation der Landwirtschaft im Planungsgebiet kommt der Verbesserung der landwirtschaftlichen Produktionsbedingungen Bedeutung zu. Zur Sicherung der Erträge bzw. der betrieblichen Entwicklung werden daher im Rahmen der Dorfentwicklung der Aus- und Umbau von land- und forstwirtschaftlichen, derzeit nicht rentierlich nutzbaren (Alt-)Gebäuden gefördert (z.B. neue Betonsohle; Stützenfreimachung; Umbau eines früheren Stalles als Remise oder Lager).

Durch die neue Düngeverordnungs-Vorgabe, die die Begrenzung der Düngemittel und neue Forderungen an die Lagerung von Wirtschaftsdünger beinhaltet drohen insbesondere Tierhaltern und Biogasanlagenbetreibern tiefe Einschnitte. Diese äußern sich durch Ersatzinvestitionen für den Neubau von Mistlager bzw. Gärrestlager, die allerdings nicht im Rahmen der Dorfentwicklung förderfähig sind.

- **Möglichkeiten zusätzlicher Einkommensquellen**

Als alternative Einkommensquellen werden von den landwirtschaftlichen Betrieben in der Region insbesondere Photovoltaik, Biogas, die Vermietung von Wohnungen sowie die die Verpachtung von Jagdgelände wahrgenommen.

Durch die verkehrsungünstige Lage der Planungsregion im Landkreis Lüchow-Dannenberg aber durch den potenziell vorhandenen Bedarf innerhalb der Region selbst, könnte die Aufnahme der Direktvermarktung für die Landwirtschaft eine Chance zum Aufbau alternativer Einkommensquellen darstellen.

Ebenso könnte die Einrichtung von zusätzlichen Ferienwohnungen und Hof Cafés mit selbst hergestellten Produkten im Hinblick auf die für Besucher reizvolle landschaftliche Lage eine Ergänzung erfahren. Gleiches gilt gegebenenfalls für die Ausrichtung bzw. den Ausbau der Pferdehaltung, welche ebenfalls eine Verbesserung des Einkommens bieten kann. Darüber hinaus könnten bei Bedarf auch verstärkt landschaftspflegerische Arbeiten oder Arbeiten z.B. für die Gemeinden oder die Samtgemeinde, z.B. durch die Übernahme von Grabenräumungen u.ä. von den Betrieben erschlossen werden.

Hinsichtlich der weiteren Betriebsentwicklung sieht ein Betrieb keine Veränderungen vor (Angaben von 11 Betrieben). Bei den weiteren Höfen steht mit der Angabe von 13 Betrieben das Interesse an einer weitergehenden Zupacht / Zukauf landwirtschaftlicher Nutzflächen teilweise mit einem Ausbau der Direktvermarktung verbunden im Vordergrund, wobei nur sehr beschränkt Flächen verfügbar sind und natürlich eine Abhängigkeit des Interesses von der Preisgestaltung besteht. Bei einem Betrieb wird zusätzliche eine Umstellung auf einen Biolandbetrieb erfolgen. Sieben Betriebe planen teilweise durch die Zupacht von landwirtschaftlichen Nutzflächen die Ausweitung der Beregnungsflächen. Eine Aufstockung des Viehbesatzes und ein damit einhergehender Stallausbau ziehen drei Betriebsleiter aus den Gemeinden Waddeweitz und Küsten und aus Flecken Clenze in Betracht.

Vier Betriebe planen die betriebliche Weiterentwicklung mit Photovoltaik bzw. mit Biogas zu sichern. Dabei ist allerdings zu prüfen, ob die entsprechenden Vorhaben der Bewerbung als Welterbegebiet als übergeordnetes öffentliches Interesse entgegenstehen. Zusätzliche Einnahmequellen über die Vermietung von Miet- und Ferienwohnungen, Gastronomie und Pferdepension werden von 10 Betrieben geplant, und drei Betriebsleiter wollen das Angebot für Lohnarbeiten ausweiten. Zwei Betriebe werden aufgegeben.

5.4 Dorfgemeinschaft und Daseinsvorsorge – *gemeinschaftlich Identifikation stärken*

Unter Daseinsvorsorge wird die Bereitstellung eines bezahlbaren und flächendeckenden Angebots an lebensnotwendigen Gütern und Leistungen verstanden. Unter anderem zählen dazu Ver- und Entsorgung,

Wasser, Abwasser, Abfall, Energie, Telekommunikation, Verkehr, Post, Einzelhandel, medizinische Versorgung, Kinder- und Seniorenbetreuung, Bildung, Rettungsdienst, Feuerwehr und Katastrophenschutz.

Die Bereitstellung dieser Leistungen liegt im öffentlichen Interesse und bildet die Grundlage für gleichwertige Lebensverhältnisse. Das Raumordnungsgesetz des Bundes fordert eine Chancengleichheit für die Erreichbarkeit von Einrichtungen und Angeboten der Grundversorgung für alle Bevölkerungsgruppen in allen Teilräumen (§ 2 Abs. 2 Nr. 3 ROG).

Mit Blick auf den demographischen Wandel wird die Daseinsvorsorge besonders in den ländlichen Räumen vor große Herausforderungen gestellt. Dabei ist die Aufrechterhaltung von infrastrukturellen Angeboten besonders für ländliche Räume wie im Bereich der *Dorfregion Siedlungslandschaft Rundlinge im Wendland* mit geringer Einwohnerzahl und Besiedlungsdichte besonders problematisch, da die Bereitstellung bei abnehmenden oder geringen Nutzerzahlen oftmals finanziell nicht tragbar ist. Ungenügende Daseinsvorsorge führt jedoch zur Abnahme der Attraktivität der Region, und steigert das Risiko von Abwanderungen und weiteren Bevölkerungsverlusten.

Zur Sicherstellung einer ausreichenden Versorgung bieten sich für Kommunen vermehrt die Bündelung von Angeboten und die Kooperation mit anderen Kommunen zur Abstimmung gemeinsamer Einrichtungen und der Entwicklung einer regionalen Strategie an. Mit Blick auf die regionale Daseinsvorsorge besitzt besonders die Aufrechterhaltung öffentlicher Mobilitätsangebote eine herausragende Bedeutung. Die raumstrukturellen Vorgaben führen oftmals zu einer Bündelung von Einrichtungen der Daseinsvorsorge. Die Zentren im System der zentralen Orte haben als Versorger entsprechende Funktionen für die umliegenden Orte. Das bedeutet entweder, dass diese Orte mit öffentlichen Verkehrsangeboten erreichbar sein müssen; oder aber, dass entsprechende mobile Angebote in den Dörfern bereitgestellt werden können. Die Initiative Dorfhelferservice - *Kümmerer für die Dörfer*, die im Rahmen der ZILE-Richtlinie über die Maßnahme Basisdienstleistungen gefördert werden kann, bietet in dieser Hinsicht einen vielversprechenden Ansatz.

5.4.1 Dorfgemeinschaft als wichtiger Zukunftsfaktor

In Anbetracht des anhaltenden strukturellen Wandels ist das Vorhandensein der dörflichen Einrichtungen und Treffpunkte als Träger der Lebensqualität nicht hoch genug zu bewerten.

Die zukünftige Dorfentwicklung in der *Dorfregion Siedlungslandschaft Rundlinge im Wendland* soll besonders auch vor dem Hintergrund des demographischen Wandels die Sicherung der gemeinschaftlichen und infrastrukturellen Einrichtungen beinhalten und zu deren Stärkung und Erweiterung beitragen. Getragen von den in den meisten Fällen intakten Dorfgemeinschaften besteht ein erheblicher Bedarf an Einrichtungen, die zu einer Bereicherung der gemeinschaftlichen Lebens beitragen können. In vielen Fällen verbindet sich mit diesen Vorhaben auch eine attraktivere Außendarstellung, so dass dadurch gleichzeitig die angestrebte angemessene touristische Entwicklung unterstützt wird.

Folgende Projekte dienen der Stärkung der Dorfgemeinschaft in der *Dorfregion Siedlungslandschaft Rundlinge im Wendland*:

- Diahren: Erneuerung vom Spielplatz
  Startprojekt Gemeinde Waddeweitz
  (Kategorie I, Vorhaben 4)
- Jabel: Umnutzung vom früheren Feuerwehrhaus für die Dorfgemeinschaft; Anbau des örtlichen Buswartehauses
  (Kategorie I, Vorhaben 12)
- Jabel: Neuanlage eines Spielplatzes
  Startprojekt Stadt Lüchow (Wendland)
  (Kategorie I, Vorhaben 13)

- Lensian: Verlagerung des Spielplatzes aus dem Rundlingskern auf den *Karl-Schulz-Platz*
  Startprojekt Stadt Wustrow (Wendland)
  (Kategorie I, Vorhaben 14)
- Prießeck: Schaffung eines Treffpunktes für die Jugendlichen (ggfs. Umnutzung des ehem. Spritzenhaus)
  (Kategorie I, Vorhaben 15)
- Satemin: Aufwertung des Spielplatzes
  Startprojekt Stadt Lüchow (Wendland)
  (Kategorie I, Vorhaben 18)
- Satemin: Integration der Dorfgemeinschaft in das Kirchengemeindehaus
  (Kategorie I, Vorhaben 19)
- Bussau: Aufwertung des Kirchhofes
  (Kategorie II, Vorhaben 25)
- Bussau: Ergänzung der sanitären Anlagen am Schützenheim
  (Kategorie II, Vorhaben 26)
- Klennow: Anlage eines gemeinsamen Spielplatzes mit Neritz
  (Kategorie II, Vorhaben 32)
- Güstritz: Umnutzung des ehem. Kalthauses für die Dorfgemeinschaft
  (Kategorie III, Vorhaben 43)
- Köhlen: Umnutzung des ehem. Feuerwehrhauses für die Dorfgemeinschaft
  (Kategorie III, Vorhaben 46)
- Luckau: Schaffung eines Dorfgemeinschaftshauses für die Gemeinde in der Planungsregion
  (Kategorie III, Vorhaben 48)

5.4.2 Anpassung an die demographische Entwicklung

Vor dem Hintergrund des demographischen Wandels und einem Trend zur Verlagerung von Bevölkerung aus den ländlichen in die städtischen Räume bildet eine Einflussnahme auf die Bevölkerungsentwicklung die zentrale Bedeutung für die Zukunftsfähigkeit der *Dorfregion Siedlungslandschaft Rundlinge im Wendland*. Grundlegendes Kriterium für die Zu- oder Abwanderung ist vor allem das Arbeitsplatz- bzw. Ausbildungsangebot. Wenngleich eine Erweiterung und Diversifizierung der wirtschaftlichen Aktivitäten in der Dorfregion durchaus anzustreben ist, so lässt sich die berufliche Ausrichtung auf die umgebenden zentralen Orte voraussichtlich in Zukunft nur geringfügig verändern. Leider liegen für die einzelnen am Planungsprozess beteiligten Orte keine Strukturdaten vor, aus denen fundierte Aussagen zu den Altersklassen und ihrer Entwicklung abgeleitet werden können. Insgesamt sind der Landkreis Lüchow-Dannenberg, die Samtgemeinde Lüchow und damit auch der Planungsraum von einer Abnahme der Bevölkerungszahlen betroffen.

Kleinräumig stellt sich diese Entwicklung allerdings sehr differenziert dar; denn es ist gleichfalls festzustellen, dass sich insbesondere die Dörfer des Planungsraumes einer großen Beliebtheit bei jungen Erwachsenen und Familien erfreuen. Gerade seitens der jüngeren Generation werden die unbestreitbaren Standortnachteile (Lage im Wirtschaftsraum) neuerdings wieder vermehrt in Kauf genommen, sofern durch andere Merkmale (attraktive Lage, intensives Gemeinschaftsleben) ein hohes Maß an Lebensqualität geboten ist. Diese Einschätzung leitet sich nicht nur aus Orten wie Prießeck oder Diahren ab, deren Dorfgemeinschaften eng und vielfältig miteinander verbunden erscheinen. Auch die hohen Belegungszahlen von Einrichtungen für die Kinderbetreuung oder der Schulen in den umgebenden Gemeindezentren deuten auf eine zunehmend hohe Anteiligkeit dieser jüngeren Bevölkerungsgruppen hin.

Um den heutigen Anforderungen an eine positive Bevölkerungsentwicklung und einer ausgeglichenen Bevölkerungsstruktur in der *Dorfregion Siedlungslandschaft Rundlinge im Wendland* gerecht zu werden, sollen im Rahmen der Dorfentwicklungsplanung folgende Ziele berücksichtigt werden:

- **barrierefreien Wohnraum schaffen, welcher auf die Bedürfnisse von Seniorinnen und Senioren ausgelegt ist oder hinsichtlich einer Nutzung durch diese Gruppe flexibel angelegt ist;**
- **flexible Betreuungsangebote schaffen, welche auf die Bedürfnisse von älteren Bevölkerungsgruppen ausgelegt ist:**
- **Anreize für junge Familien schaffen, sich in der Dorfregion niederzulassen und langfristig dort zu leben;**
- **Anpassung der technischen Infrastrukturen (insbesondere Breitbandversorgung);**
- **Gewährleistung der verkehrlichen Erreichbarkeit;**
- **die Verbundenheit mit der Region stärken.**

Unter diesen Aspekten stellen grundsätzlich sämtliche im Planungsprozess konzipierten Vorhaben eine Anpassung an die demographische Entwicklung dar. Eine entsprechende Ausrichtung ergibt sich über absehbare private Maßnahmen. Innerhalb der Orte des Planungsraumes bieten insbesondere die vorhandenen Gebäudeleerstände, aber auch die zahlreichen untergenutzten Gebäude Ansätze, um zusätzlichen Wohnraum (und ggfs. damit verbunden auch Arbeitsstätten) anzubieten. Ohne die Zuweisung einer entsprechenden rentierlichen Nutzung ist dabei von einem zunehmenden Verfall bzw. von einem Verlust an Altgebäuden auszugehen, die das Ortsbild und damit die Siedlungslandschaft prägen. Im Rahmen der Dorfentwicklung wird nunmehr die Chance eröffnet, sich diesen aufwändigen Projekten zu stellen, weil im Rahmen von *Revitalisierung* oder *Umnutzung* sehr hohe Fördersummen zur Verfügung gestellt werden können (vgl. Kap. 4.2, 5.1 sowie 10).

Die Umwidmung von Altgebäuden zu Wohnraum erfordert in vielen Fällen aber nach einer veränderten Bewertung des Wohnumfeldes, denn insbesondere zahlreiche Alteigentümer können sich eine gemeinschaftliche Wohnnutzung auf der früheren Hofstelle oder innerhalb des großvolumigen Hallenhauses nicht vorstellen. Die Darstellung von gelungenen, unterschiedlich konzipierten Beispielen könnte hier zu einer erhöhten Akzeptanz führen. Neben der Gewährleistung eines verträglichen Miteinanders stellt sich dabei auch die Frage nach Modellen, um entsprechende Projekte auch wirtschaftlich darstellen zu können.

Zudem bleibt der Verweis auf den in vielen Fällen ansonsten unabwendbaren Verlust an Gebäuden und damit der örtlichen Struktur, die über die Lebensqualität in den Dörfern maßgeblich mitbestimmt. Neben den im Rahmen der Dorfentwicklung in vielen Fällen förderfähigen Maßnahmen zur baulichen Erneuerung oder zur Umnutzung eines Altgebäudes können dabei in Einzelfällen auch Ersatzbauten geduldet werden, sofern die Maßgaben unter Kap. 5.1 berücksichtigt werden.

Hinsichtlich des Gemeinschaftslebens sind im Rahmen der Dorfentwicklungsplanung außerdem folgende Maßnahmenansätze herauszuheben, die eng mit dem Angebot an dorfgemeinschaftlichen Einrichtungen korrelieren:

- Jabel: Umnutzung vom früheren Feuerwehrhaus für die Dorfgemeinschaft;
  (Kategorie I, Vorhaben 12)
- Satemin: Integration der Dorfgemeinschaft in das Kirchengemeindehaus
  (Kategorie I, Vorhaben 19)
- Granstedt: Barrierefreie Verkehrsflächen gewährleisten
  (Kategorie III, Vorhaben 42)
- Güstritz: Umnutzung des ehem. Kalthauses für die Dorfgemeinschaft
  (Kategorie III, Vorhaben 43)
- Köhlen: Umnutzung des ehem. Feuerwehrhauses für die Dorfgemeinschaft
  (Kategorie III, Vorhaben 46)
- Luckau: Schaffung eines Dorfgemeinschaftshauses für die Gemeinde
  in der Planungsregion
  (Kategorie III, Vorhaben 47)
- Initiative *Dorfhelferservice - Kümmerer für die Dörfer*; ggfs. über das Plangebiet
  hinausgehend - Förderung der Sachwerte über ZILE - Maßnahme, Basisdienstleistungen;
  Personalkosten ggfs. über LEADER

5.5 Verkehr - *Straßenräume mit Aufenthaltsqualität schaffen*

Die Verkehrswege in den beplanten Rundlinge der *Dorfregion Siedlungslandschaft Rundlinge im Wendland* sind durch Umgestaltung, Vergrößerung und Versiegelung - entsprechend dorfuntypischer Gestaltungsvorbilder, dem erhöhten Aufkommen im Individualverkehr und der Technisierung in der Landwirtschaft - größtenteils zu verkehrsgerechten Verkehrsflächen geworden.

Die im Rahmen des Dorfentwicklungsplans ausgearbeiteten Projektebereiche von Verkehrs- und Freiflächen haben zum Ziel, den Dorfcharakter wieder herauszustellen und zur besseren Identifikation der Einwohner mit ihrem Dorf beizutragen. In diesem Zusammenhang sind u.a. auch die Projekte zur Sanierung und dorftypischen Gestaltung der Informations- und Aufenthaltsbereiche zu stellen. Außerdem sollen die erneuerten Straßenräume den Ansprüchen an Sicherheit und Barrierefreiheit genügen.

5.5.1 Gestaltung der Ortsdurchgangsstraßen / Ortseingangsbereiche

Die überörtliche Verkehrsanbindung der *Dorfregion Siedlungslandschaft Rundlinge im Wendland* wird über die Bundesstraßen B 493, B 248, die Landesstraßen L 261, L 262 und die Kreisstraßen K 18 und K 31 gewährleistet.

Ortseingänge sollen auf die Ortsdurchfahrt und ein diesbezüglich zu veränderndes Fahrverhalten vorbereiten. Ihrer Ausprägung kommt daher nicht nur hinsichtlich des Ortsbildes, sondern auch bezüglich des Fahrverhaltens eine besondere Bedeutung zu. Sind die Ortseingangsbereiche nicht deutlich ausgebildet, werden vom Verkehrsteilnehmer oft auch unbewusst überhöhte Geschwindigkeiten gefahren.

Hinsichtlich der gefahrenen Geschwindigkeit lassen sich zwei wesentliche Faktoren unterscheiden. Zum einen bestimmt die eigene zeitliche Situation maßgeblich die Fahrgeschwindigkeit. Folglich entscheidet die persönliche Einschätzung über die Notwendigkeit einer Geschwindigkeitsveränderung. Damit verbindet sich auch die Frage nach der Überprüfbarkeit der möglichen Geschwindigkeitsübertretung.

Zum anderen ist die gestalterische bzw. bauliche Situation des Straßenraumes geschwindigkeitsbestimmend. Übermäßiger Ausbaugrad, monotone Gestaltung und weitreichende Übersichtlichkeit ziehen Geschwindigkeitsübertretungen nach sich.

Die Vorgaben für den Entwurf und die Gestaltung der übergeordneten Straßen waren in der Vergangenheit durch die zunehmende Mobilität und Geschwindigkeit geprägt, wobei der Sicherheit und der Leichtigkeit des Verkehrs mit Kraftfahrzeugen ein besonderer Stellenwert beigemessen wurde. Neben der Verkehrsfunktion besitzen die Durchgangsstraßen gleichzeitig Erschließungs- und Aufenthaltsfunktionen.

Insbesondere der Ausbauzustand und der geradlinige, unreglementierte Verlauf der Landesstraße 261 erweist sich innerhalb der Ortsdurchfahrten von Dolgow, Güstritz und Lensian als Problembereich dar. Neben der Belästigung der Anwohner durch Lärm bestehen hier konkrete Gefährdungssituationen für die schwächeren Verkehrsteilnehmer. Das betrifft aber auch den Verlauf der L 261 in Köhlen oder der L 262 in Dolgow, wo die Fußgänger z.T. die Fahrbahn benutzen müssen. Das Gefährdungspotential im Zuge der K 31 in Prießeck ergibt sich dagegen bei Überquerungsvorgängen.

Bei Maßnahmen, die Bereiche der Landes- oder Kreisstraßen oder deren Verkehrsräume betreffen, wird eine frühzeitige Beteiligung und Abstimmung mit dem betreffenden Straßenbaulastträger erforderlich. Dies ist z.B. immer der Fall, wenn durch die barrierefreie Umgestaltung von z.B. Bushaltestellen/Wartebereichen die Bord-/ Gossenanlage betroffen ist oder eine Einmündung in die klassifizierte Straße verändert werden soll (z.B. Pflasterung).

Die folgenden Maßnahmenansätze zielen auf die Gestaltung der Ortsdurchgangsstraßen ab:

- Dolgow: Verbreiterung des Gehweges an der L 262
  (Kategorie I, Vorhaben 5)

- Dolgow: Betonung der Seitenräume im Zuge der L 261;
  Aufwertung der Haltestellen
  (Kategorie I, Vorhaben 6)

- Güstritz: Geschwindigkeitssenkende Maßnahmen im Zuge der L 261;
  Erneuerung der Nebenanlagen
  (Kategorie I, Vorhaben 9)

- Prießeck: Verkehrsberuhigende Maßnahmen im Zuge der K 18
  (Kategorie I, Vorhaben 18)

- Lensian: Geschwindigkeitssenkende Maßnahmen an den Ortseingangsbereichen im Zuge der
- L 261 (Kategorie III, Vorhaben 47)

5.5.2 Erhaltung und Wiederherstellung innerdörflicher Straßenqualitäten

In den Rundlingen sind die charakteristischen und damit ortsbildgerechten Merkmale im kommunalen Straßenraum nur noch z.T. erhalten: Lediglich in Bussau, Püggen oder Satemin sind die von der Platzmitte ausgehenden strahlenförmigen Zuwegungen zu den umgebenden Grundstücken noch in ihrer Feldsteinpflasterung erhalten. In den meisten Fällen wurden diese Befestigungen meistens durch eine Asphaltbauweise ersetzt, wobei immerhin in einigen Orten die Gliederung der Platzfläche gewahrt werden konnte (z.B. Ganse, Güstritz, Lübeln).

In den meisten Orten wurde zudem eine Umfahrung entwickelt (z.B. Bausen, Dolgow, Granstedt, Kremlin, Mammoißel), von der aus die Grundstücke wiederum über einzelne Zufahrten erreicht werden. Obwohl historisch nicht nachgewiesen wird auch diese Gestaltung mit der großen, oft mit einen Einzelbaum bestandenen Grünfläche in zentraler Lage als angemessen empfunden. Dagegen weisen einige Dorfplätze in Teilen eine großflächige Versiegelung auf (z.B. Köhlen, Schreyahn), die übermäßig anmutet.

Altersbedingt, bzw. aufgrund der höheren Belastungen weisen zahlreiche innerörtliche Straßenräume sowie Platzflächen erhebliche Schäden auf. Teilweise ergeben sich jedoch auch Einschränkungen aufgrund der zu geringen Ausbaubreite und den damit verbundenen Beeinträchtigungen beim Begegnungsverkehr (z.B. Mammoißel). In Gühlitz ist es dagegen der übermäßig breite Ausbau der durch den Ort verlaufenden Verbindungsstraße, der neben der gestalterischen Beeinträchtigung zu einer unangemessenen Fahrweise und damit auch zu einer funktionalen Abwertung führt.

- **Übermäßige und gleichzeitig ortsbildstörende Versiegelungen (Asphaltflächen, Betonverbundstein-pflaster, Hofflächen) sollten zurückgebaut, zumindest teilweise entsiegelt und stattdessen bepflanzt werden.** In diesem Zusammenhang sei auf die unbedingt wünschenswerte Erhaltung von Natursteinflächen und –wege oder aber unbefestigter Bereiche hingewiesen.

- **Der Straßenraum soll nicht nur den Verkehr gewährleisten, sondern insbesondere die Bezüge zwischen den Grundstücken vermitteln.** Fahrzeugverkehr, Fußgänger und Radfahrer sind gleichberechtigt zu berücksichtigen, was eine multifunktionale bzw. gemischte Nutzung mit sich bringt. Zudem ergibt sich dadurch eine verkehrsberuhigende Wirkung, weil eine größere Beachtung und eine stärkere Rücksichtnahme gegenüber den übrigen Verkehrsteilnehmern erfolgt.

- **Die Gestaltung des Straßenraumes sollte sich abwechslungsreich und unregelmäßig gliedern,** was z.B. durch ein Aufgreifen des traditionellen Straßenbildes, durch die Verwendung von unterschiedlichen, aber für einzelne Elemente stetig wiederkehrenden Materialien und durch Möblierungselemente erreicht werden kann. Dieser Ansatz sollte nicht nur in Bezug auf die Projekte innerhalb eines Ortsteiles, sondern im Hinblick auf den Antrag auf Anerkennung als Weltkulturerbe auch in abgestimmter Weise für den gesamten Planungsraum aufgegriffen werden.

- **Im Vergleich zum überörtlichen sollte der innerörtliche Straßenraum halböffentliche, unscharfe Übergänge zu den privaten Bereichen aufweisen.** Das wird insbesondere durch den Verzicht auf Hochborde und einen weitgehend niveaugleichen Ausbau erreicht. Fahrbahn, Gehweg und Grundstück sollten möglichst durch Grünbereiche getrennt werden, was ebenso den Versiegelungsgrad vermindern hilft.

- **Zur bewussten Gliederung sollten Seitenräume, Gehwege und Grundstückszufahrten vom Fahrbahnbereich gestalterisch abgesetzt werden.** Die neuen Materialien, insbesondere das Natur- oder ggfs. Betonsteinpflaster, sollten an den traditionell verwendeten Natursteinen oder wassergebundenen Decken orientiert sein und könnten z.B. in Format und Farbe nuanciert werden. Auf jeden Fall ist aber eine laute und bunte Materialvielfalt zu vermeiden.

Für die Fahrbahnsanierung sollte grundsätzlich ein Ausbau mit einem entsprechenden Natur- oder Betonsteinpflaster vorgesehen werden. Mit Blick auf die vorhandenen Asphaltfahrbahnen und unter Beachtung einer allseits kostensparenden Verfahrensweise kann auch eine Erneuerung der Asphaltfahrbahn erwogen werden. Dieses Verfahren könnte insbesondere in den Straßenzügen erfolgen, die abseits der historischen Ortskerne zu keiner Zeit eine Natursteinbefestigung aufwiesen und deren Straßenraum durch die oft nur 3,0 bis 3,5 m schmale Asphaltfahrbahn mit beiderseits anschließenden breiten Grünstreifen seit langer Zeit als ortsüblich geprägt wird.

Zweifellos sollte begleitend eine Aufwertung der Seitenbereiche (Grundstückszufahrten, Bepflanzung) sowie eine Betonung der Einmündungs- oder Kreuzungsbereiche erfolgen, die in Betonsteinpflasterbauweise ausgeführt nicht nur zu einer eindeutigen funktionalen Betonung, sondern in dieser Form auch zu der gewünschten Aufwertung des Ortsbildes beitragen würde.

Weiterhin ist mit den Erneuerungen der kommunalen Straßenräume auch eine Aufwertung hinsichtlich der Aufenthaltsqualität beabsichtigt: An den markanten, ortsüblichen Treffpunkten sollte eine Ergänzung oder Erneuerung der Aufenthalts- und Informationsbereiche, teils auch mit Tischen oder Fahrradanlehnern z.B. für Radwanderer, erfolgen. Die konkrete Lagebestimmung und Ausgestaltung muss dabei allerdings unter Berücksichtigung des traditionellen Siedlungsbildes erfolgen, dessen Wahrnehmung durch die neuen Elemente nicht beeinträchtigt werden darf. Außerdem ist eine Überfrachtung (z.B. Schreyahn) zu vermeiden. Unter diesen Gesichtspunkten wird sich die Anordnung der neuen Aufenthalts- und Informationsbereiche nicht in sämtlichen Fällen in zentraler Lage realisieren lassen.

Da die Gestaltung der Dorfplätze mit allen weiteren Gestaltungselementen (Beleuchtung, Möblierung, Inforation, Spielplätze etc.) von hoher Bedeutung ist, die für alle 19 Dörfer zutrifft, wird die Erarbeitung einer Handreichung zur Gestaltung der Dorfplätze vom Landkreis angeregt.

Mit Blick auf eine Entlastung der Umwelt und um insbesondere die Verschärfung von Hochwassergefahren durch überlastete Vorfluter zu vermeiden, ist bei den Umgestaltungsprojekten der Straßen die Oberflächenentwässerung zu überprüfen und ggf. an den Stand der Technik anzupassen. Zugunsten der Umwelt (erhöhtes Retentions- und Stauvolumen, Versickerung vor Ort), aber auch mit Blick auf die Kosten sollte dabei das Oberflächenwasser möglichst über den Seitenraum oder Mulden versickert oder durch Gräben abgeführt werden. Die Herstellung von Regenwasserkanälen sollte dagegen lediglich im Ausnahmefall erfolgen.

Wenn durch die Ausbauprojekte eine Gewässerbenutzung entsteht, ist eine wasserbehördliche Erlaubnis bei der entsprechenden Abteilung des Landkreises zu beantragen. Das gilt z.B. bei einer Versickerung in Mulden und Sickerbecken, sowie bei der Einleitung in ein Fließgewässer. Direkteinleitungen in Fließgewässer oder unterirdische Versickerungseinrichtungen ohne Vorreinigung sind nicht mehr zulässig.

Sofern keine ausdrückliche Genehmigung der Gemeinde vorliegt, sollte der private Abfluss des Regenwassers nicht in den öffentlichen Straßenraum erfolgen. Dann ist die Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers auf dem jeweiligen Grundstück zu gewährleisten.

Besondere Bedeutung kommt auch der Berücksichtigung des ruhenden Verkehrs zu. Als problematisch wird in diesem Zusammenhang besonders das Abstellen von Fahrzeugen auf dem zentralen Rundlingsplatz empfunden, weil dadurch besonders das Ortsbild und die Aufenthaltsqualität im Hinblick auf eine touristische Inwertsetzung beeinträchtigt werden.

Die folgenden Maßnahmenansätze dienen der Erhaltung und Wiederherstellung innerdörflicher Straßenraumqualitäten:

- Diahren: Verkehrsberuhigende Maßnahmen im Zuge der Ortsdurchfahrt,
  Verbesserung der Einsehbarkeit
  (Kategorie I, Vorhaben 3)

- Gühlitz: Erneuerung der Durchfahrtsstraße und des Rundlingsplatzes
  Startprojekt Gemeinde Küsten
  (Kategorie I, Vorhaben 8)

- Jabel: Verkehrsberuhigende Maßnahmen im Zuge der Ortsdurchfahrt;
  Schaffung von Stellplätzen
  (Kategorie I, Vorhaben 10)

- Jabel: Ergänzende Anlage eines Ausweichstreifens im östlichen Straßenraum
  und Reglementierung der Oberflächenwasserableitung
  (Kategorie I, Vorhaben 11)

- Ordnung des ruhenden Verkehrs / Anlage von Parkplätzen
  (z.B. Bausen, Bussau, Diahren, Klennow, Prießeck, Püggen, Satemin)
  (Kategorie II, Vorhaben 23)

- Bussau: Erneuerung der Grundstückszufahrten auf dem Rundlingsplatz
  und seiner Zufahrt in die Ortsdurchfahrt
  (Kategorie II, Vorhaben 24)

- Ganse: Erneuerung der *Hohe Straße* und Sanierung des Brückengeländers
  (Kategorie II, Vorhaben 27)

- Ganse: Ergänzende Befestigung im Kurvenbereich der Straße *Im Dorfe*
  (Kategorie II, Vorhaben 28)

- Güstritz: Gewährleistung vom Oberflächenwasserablauf im Rundling
  (Kategorie II, Vorhaben 29)

- Köhlen: Erneuerung der weitgehend asphaltierten Platzfläche im Rundling
  (Kategorie II, Vorhaben 33)

- Mammoißel: Erneuerung der Straßenseitenräume und Anlage von Stellplätzen im südlichen Ortseingang und Erneuerung der Seitenräume im nördlichen Ortseingang
  (Kategorie II, Vorhaben 35)

- Schreyahn: Erneuerung des Rundlingsplatzes und seiner Zufahrt
  (Kategorie II, Vorhaben 38)

- Dolgow: Ergänzende Befestigung der Rundlingsumfahrung
  (Kategorie III, Vorhaben 41)

- Klennow: Sanierung der Straße *An den Kohlgärten*
  (Kategorie III, Vorhaben 45)

- Püggen: Erneuerung der Nebenanlagen in der nördlichen Ortseinfahrt
  (Kategorie III, Vorhaben 50)
- Satemin: Betonung des östlichen Ortseinganges
  (Kategorie III, Vorhaben 51)

5.5.3 Barrierefreiheit und Wegeverbindungen

Im Rahmen der Leitbilddiskussion zum Thema *Straßenräume und Mobilität* wurden von den Arbeitskreisteilnehmern besonders die Gewährleistung der Verkehrssicherheit und der Barrierefreiheit sowie die Berücksichtigung des landwirtschaftlichen Verkehrs herausgestellt. Der Straßenraum soll dabei nicht nur den sicheren Verkehrsablauf für alle Verkehrsteilnehmer gewährleisten, sondern insbesondere die Bezüge zwischen den Grundstücken vermitteln und somit über eine entsprechende Aufenthaltsqualität verfügen.

Neben der Gewährleistung der Verkehrssicherheit und Aufenthaltsqualität ist besonders vor dem Hintergrund des demographischen Wandels die barrierefreie Gestaltung im Bereich von Straßen, Wegen, Plätzen und den Zuwegungen zu den Haltepunkten der Bushaltestellen zu berücksichtigen.

Wer einen Rollstuhl oder Rollator nutzt oder einen Kinderwagen schiebt, ist bezüglich der Mobilität nicht flexibel, da er mit seinem Hilfsmittel auch Engstellen bewältigen muss, so dass hier entsprechende Mindestbreiten eingehalten werden müssen:

- Mindestbreite - Passierbarkeit von Engstellen = 90 cm
- Nutzbare Gehwegbreite = 1,80 m
- Zum Rangieren und Richtungswechsel = 1,50 m x 1,50 m

Damit die Bewegungsflächen für alle nutzbar sind, muss der Bodenbelag eben und für Rollstuhl- und Rollatornutzer erschütterungsarm und gleichzeitig rutschfest sein. Dies ist bei Bitumen oder Betonplatten gewährleistet. Bei Betonsteinpflaster sind die Fasen und Fugen möglichst gering zu halten. Bei Natursteinpflaster sollten geschnittene Steine beflammt (rutschfest) verwendet werden. Um eine barrierefreie Begehbarkeit bzw. Befahrbarkeit bei Natursteinpflasterstraßen zu gewährleisten, könnte eine berollbare Fahrgasse zwischen den Natursteinen bzw. ein befahrbarer Steifen eingerichtet werden.

Barrierefreie Bewegungsflächen zeichnen sich durch *Niveaugleichheit* aus und dürfen keine Stufen oder Schwellen enthalten. Kanten bis zu 3 cm können von Rollstuhlfahrern noch bewältigt werden (von Rollatoren aber nur noch eingeschränkt). Bei höheren Stufen müssen deshalb Umgehungsmöglichkeiten angeboten werden. Blinde und Sehbehinderte können mit dem Langstock dagegen Kanten erst ab 3 cm sicher wahrnehmen; beide Personengruppen können also über einen barrierearmen Ausbau berücksichtigt werden.

Gefällestrecken sind oftmals schwer zu bewältigen. Gehwege dürfen bis zu 3 % Gefälle haben, bis zu 10 m Länge auch 6 % (vgl. DIN 18040-3). Über sehr kurze Strecken sind steilere Abschnitte möglich (bis zu 12 % auf höchstens 1 m Länge). Ansonsten sind Rampen oder Aufzüge anzuordnen, während Blinde und Sehbehinderte auch über Treppen geführt werden können.

Der Charakter und die Erlebbarkeit der Orte werden in besonderem Maße vom Vorhandensein straßenunabhängiger Wege bestimmt. Dabei sind besonders die Fuß- und Radwegeverbindungen für die nicht mobile Bevölkerung von erheblicher Bedeutung. Diese Wegeverbindungen gewährleisten nicht nur die Erreichbarkeit der zentralen Infrastruktureinrichtungen, sondern tragen auch in erheblichem Maße zur Erlebbarkeit des Ortes bei.

Zufußgehen ermöglicht zudem Gespräche und Kontakte mit anderen Leuten. Fußwege dienen also nicht nur der Fortbewegung. Sie sind Aufenthalts- und Kommunikationsraum. Fußwege tragen in dem Sinne auch zur Identifikation mit dem Dorf bei. Früher war das Zufußgehen noch wichtiger, war selbstverständlich und das Flanieren an Sonntagen ein Ereignis, was auch in der Gestaltung und der Pflege der Fußwege zum Ausdruck kam.

Eine kulturhistorische Bedeutung besitzen die alten Kirchwege (z.B. Püggen - Zeetze; als Kulturdenkmal geschützt), Schulwege (z.B. Diahren - Salderatzen), Kirch- und Totenwege (z.B. Gühlitz, Meuchefitz) in der *Dorfregion Siedlungslandschaft Rundlinge im Wendland*. Im Hinblick auf die touristische Inwertsetzung der Region ist die Wiederherstellung der historischen Wegeverbindungen und das Schließen von fehlenden Radwegeverbindungen ein besonderes Anliegen der Dorfentwicklungsplanung.

Folgende Maßnahmenansätze dienen der Gewährleistung der Barrierefreiheit und der Verbesserung der fußläufigen Wegeverbindungen

- Dolgow: Verbreiterung des Gehweges an der L 262
  (Kategorie I, Vorhaben 5)

- Köhlen: Gehweganbindung der Bushaltestelle (evtl. Verlegung)
  (Kategorie II, Vorhaben 34)

- Satemin: Barrierefreie Gestaltung der Verkehrswege
  (Kategorie II, Vorhaben 38)

- Granstedt: Barrierefreie Verkehrsflächen gewährleisten
  (Kategorie III, Vorhaben 42)

- Erneuerung und Ausbau von Verbindungswegen mit landwirtschaftlicher und touristischer Nutzung sowie ergänzender Ausstattung; Förderung über ZILE - Infrastrukturmaßnahmen (ländlicher Wegebau) bzw. ZILE -ländlicher Tourismus (Ausstattung):
  (z.B. Diahren - Salderatzen; Diahren - Prießeck; Prießeck - Granstedt;
  Granstedt - Diahren; Köhlen - Schreyahn; Köhlen - Püggen; Püggen - Bussau;
  Jabel - Satemin; Gühlitz - Meuchefitz; Gühlitz - B 493)

- Neuanlage oder Erneuerung sowie Ausstattung örtlicher Spazierwege –
  Fördermöglichkeit über ZILE -ländlicher Tourismus:
  (z.B. südlich um Bussau; südlich zwischen Schreyahn und der Siedlung;
  südöstlich um Satemin; um die *Gühlitzer Mühle*; am Lübelner Dorfteich).

5.5.4 Aufwertung des ÖPNV

Mobilität ist ein Schlüsselthema für die Lebensqualität der Menschen im ländlichen Raum und die Zukunftsfähigkeit der ländlichen Räume als Wirtschaftsstandort.

Die Erschließung der Dorfregion Siedlungslandschaft Rundlinge im Wendland wird von der *Lüchow-Schmarsauer Eisenbahn GmbH* (LSE) mit den Buslinien 1937, 1939, 1949, 1969, 1969, 1981,1982 gewährleistet. Der überwiegende Teil der Buslinien ist allerdings auf den Schülerverkehr ausgerichtet.

Handlungsbedarf ergibt sich vor allem durch das eingeschränkte Angebot (siehe Kapitel 4.1.5 *Straßenraum und Mobilität*) sowie besonders auch vor dem Hintergrund des demographischen Wandels in der barrierefreien Gestaltung der Haltestellenbereiche, die mit entsprechenden Einstiegshilfen umgerüstet werden sollen. Keine Haltestelle im Planungsgebiet verfügt derzeit über eine barrierefreie Zustiegsmöglichkeit bzw. eine entsprechende Zuwegung und Umfeldgestaltung, so dass hier entsprechender Handlungsbedarf besteht.

Bei der Grunderneuerung geht es um die Anpassung des Einstiegsniveaus von Haltestellen an Niederflurfahrzeuge einschl. Kleinbusse, um einen barrierefreien Zugang zu erzielen. Die Anlaufhöhe des Busbordsteins muss dabei in Abstimmung mit der zuständigen Verkehrsgesellschaft 16 cm bei einer Aufstellfläche von 18 m betragen. Die Möglichkeit zum extrem dichten Heranfahren zusammen mit der Höhe der Bordanlage gewährleistet einen barrierefreien Zugang zu den Verkehrsmitteln. Die weißen, rautenförmig genoppten Oberflächen garantieren einen sicheren Tritt am Buseinstieg.

Die Kennzeichnung der Halteposition für blinde und sehbehinderte Personen erfolgt über sog. *Rippenplatten,* die parallel zur Bordsteinkante eingesetzt werden. Die zweireihigen Rippenplatten übernehmen die Funktion des Auffindens der Haltestellenposition am Gehweg, die an der Busbordsteinkante verbreiterte Rippenfläche markiert als Einstiegsfeld den Ort des Buseinstiegs. Bei einer Verlegung einer Bushaltestelle ist seitens der Gemeinde grundsätzlich die untere Verkehrsbehörde, der Landkreis als ÖPNV-Aufgabenträger und das Verkehrsunternehmen LSE zu beteiligen. Bei der Errichtung von Fahrgastunterständen ist das Haltestellenkonzept gem. Nahverkehrsplan des Landkreises zu beachten (s. Website, Bürgerportal, Bürgerservice, ÖPNV).

Folgende Projekte dienen der Verbesserung im Bereich des Öffentlichen Personennahverkehrs:

- Ganse: Anlage eines sicheren Weges zur Haltestelle an der L 261
  (Kategorie I, Vorhaben 7)

- Püggen: Erneuerung des Buswartebereiches
  Startprojekt Gemeinde Luckau
  (Kategorie I, Vorhaben 17)

- Schreyahn: Befestigung vom Parkplatz und Ausbau der Bushaltestelle
  (Kategorie I, Vorhaben 20)

- Klennow: Zusammenlegung der Buswartebereiche
  (Kategorie II, Vorhaben 31)

- Köhlen: Gehweganbindung der Bushaltestelle (evtl. Verlagerung)
  (Kategorie II, Vorhaben 34)

- Satemin: Verlagerung des Buswartebereiches
  (Kategorie II, Vorhaben 36)

- Bussau: Verlagerung des Buswartebereiches
  (Kategorie III, Vorhaben 40)

- Prießeck: Erneuerung des Buswartebereiches
  (Kategorie III, Vorhaben 49)

- Verbesserung der Mobilität durch z.B. Carsharing, Mitfahrangebote,
  Ausbau des Radwegenetzes – Fördermöglichkeit über ZILE - Basisdienstleistungen
  oder ZILE - ländlicher Tourismus:

5.5.5 Verbesserung der Straßenbeleuchtung

Im Zuge der Sanierungsmaßnahmen sollte besonders auch die Verbesserung der Beleuchtungssituation vorgenommen werden. **Zur Verminderung von Gefahren und zur Erleichterung der Orientierung ist eine Straßenbeleuchtung insbesondere in den Wintermonaten wichtig.** Der angemessenen Straßenraumbeleuchtung kommt wie der Auswahl eines dorfbildgerechten Pflasters eine gestalterische Bedeutung zu.

Verschiedene funktionale Kriterien wie die Standortwahl, die Entfernung, die Lichtpunkthöhe und die Leuchtmittelausstattung sind dabei mit gestalterischen Kriterien wie die Form, Farbe oder Lampengröße abzuwägen.

Da die Entstehung von Hell- und Dunkelzonen zur Schaffung einer dörflichen Atmosphäre durchaus beiträgt, sollten die Beleuchtungskörper in ausreichendem Abstand zueinander installiert werden. Der Abstand zwischen den Straßenlampen ist vom jeweiligen Lampentyp bzw. dessen Lichtkegel abhängig.

Bei der Auswahl der Straßenbeleuchtung wurde in der Vergangenheit die Auswirkung auf nachtaktive Lebewesen bisher kaum berücksichtigt, deren Lebensweise empfindlich gestört werden kann. Gleichermaßen ist es lohnenswert, wirtschaftliche Argumente abzuwägen. Untersuchungen (z.B. BUND) belegen, dass dabei der Verwendung des Leuchtmittels entscheidende Bedeutung zukommt. So werden nachtaktive Insekten insbesondere durch das bekannt *weiße* Licht der Quecksilberdampfhochdrucklampe (HME-Lampe) erheblich irritiert. Sie geraten auf eine spiralförmige Flugbahn um die Straßenleuchte und verenden entweder vor Erschöpfung oder durch Verbrennen bei offenen Leuchtenkörpern.

Neben den nachteiligen ökologischen Folgen sind hiermit aus wirtschaftlicher Sichtweise auch erhebliche Reinigungskosten verbunden. Ähnliche Ergebnisse zeigen sich bei Verwendung von Natrium-Xenon-Hochdrucklampen (Na-Xe-Lampen).

Weit umweltfreundlicher sind dagegen Natriumdampflampen mit dem „gelben“ Licht anzusehen, weil das Spektrum für die meisten Insekten kaum sichtbar und damit wenig störend ist. Außerdem besitzen diese Lampen bei gleicher Wattleistung eine bessere Lichtausbeute, so dass hier geringere Wattleistungen eingesetzt werden können, wodurch Energie eingespart wird. Gegenüber Natriumdampfniederdrucklampen, die aufgrund monochromatischem Licht kein Farbsehen ermöglichen, bietet dabei die Natriumdampfhochdrucklampe (HSE / T-Lampe) ein normales Helligkeits- und Farbempfinden; lediglich die Farben erscheinen weniger leuchtend.

Ein Leuchtmittel, dass in den letzten Jahren rasante Fortschritte verzeichnet, ist die LED (lichtemittierende Diode). Die kleinen Leuchtdioden findet man inzwischen in privaten Haushalten und neuerdings auch bei der Straßenbeleuchtung. In einer LED wird das Licht durch einen Kristall erzeugt, der bei Stromdurchfluss Licht in unterschiedlicher Farbe abgibt. Hierbei wird, im Gegensatz zur Glühbirne, nur sehr wenig Wärme produziert. Dadurch wird eine sehr hohe Energieeffizienz erreicht; in der Praxis sind heute 140 Lumen/Watt realistisch. Neben der Energieeffizienz ist die extreme Lebensdauer ein weiterer großer Vorteil. Die material- und arbeitsintensive und dadurch teure Wartung der Straßenbeleuchtung entfällt nahezu vollständig.

LED-Leuchten benötigen etwa 70 % weniger Strom als herkömmliche Leuchten und sind auch bei den Wartungskosten erheblich günstiger. Aufgrund dieser Vorteile konzentriert sich die Entwicklung der Straßenbeleuchtung zunehmend auf LED-Technik.

Im März 2009 wurde auf EU-Ebene eine Verordnung mit Anforderungen an sog. *Haushaltslampen* sowie in Bezug zur sog. *Nichthaushaltsbeleuchtung* aufgestellt. Zur Erläuterung hat das Umweltbundesamt die Information „*Beleuchtungstechnik mit geringerer Umweltbelastung*“ herausgegeben (www.uba.de/energie/licht), die auf den beiden derzeit geltenden EU-Verordnungen basiert.

Die Verordnung verbietet keine bestimmten Lampentechniken, sondern setzt Anforderungen an Lampen, die für einen Teil der Hochdruck-Quecksilberdampflampen dazu führen, dass diese vom Markt weichen müssen. Die Anforderungen der Verordnung betreffen Produkte, die in Verkehr gebracht werden, nicht solche, die beispielsweise derzeit in den Kommunen bereits eingesetzt werden bzw. über das Jahr 2015 noch eingesetzt werden können. Die bis dahin erworbenen oder noch im Lager befindlichen Lampen dürfen weiterhin eingesetzt werden.

Weitere Anforderungen an eine effektive Straßenbeleuchtung sind mit dem Schutz der Lampe vor äußeren Einflüssen, mit der nach unten gerichteten Lenkung des Lichtstrahls, mit der zu vermeidenden Direktblendung der Verkehrsteilnehmer, einer möglichst geringen Lichtpunkthöhe sowie einer leichten Montage und Wartung zu beschreiben.

Neben der Anregung zur Verwendung einer ökologisch wie ökonomisch sinnvollen Beleuchtungsart ist auf eine effiziente Betriebsweise zu verweisen: Wechselschaltung, Halbnachtschaltung oder Leistungsreduzierung können beispielhaft angeführt werden. Elektronikchips, statt bisher magnetische Steuerungen, sollen künftig das Anschalten regeln und intelligente Dimmereffekte der Laternen ermöglichen.

Mit Blick auf die Bewerbung als Weltkulturerbe kommt der Auswahl der Straßenbeleuchtung eine besondere Bedeutung zu. Gerade das Erscheinungsbild des Dorfplatzes, der das ursprüngliche Siedlungsgefüge und die traditionelle Bauweise besonders nachempfinden lässt, darf durch den einzelnen Lampenstandort gestalterisch nicht beeinträchtigt werden. Die Ausstattung sollte deshalb auf eine Ausleuchtung reduziert sein, die für die Gewährleistung der Verkehrssicherheit notwendig ist. Weiterhin bleibt abzuwägen, inwieweit sich die Straßenbeleuchtung als eigenständiges Möblierungselement erweisen darf: Eine allzu hervorgehobene moderne Gestaltung könnte mit den aus kulturhistorischer Sicht im Mittelpunkt stehenden Elementen in unverhältnismäßiger Weise konkurrieren. Womöglich sollte eine einfache, schlichte und dadurch gestalterisch zurückhaltende Lösung in Erwägung gezogen werden, die sich den wesentlichen Merkmalen der Rundlinge als untergeordnet erweist und dadurch den Eindruck erweckt, als habe sie schon immer zum Ortsbild dazugehört.

Die folgenden Maßnahmen dienen der Verbesserung der Straßenbeleuchtung:

- Erneuerung bzw. Ergänzung der Straßenbeleuchtung (Bausen, Bussau, Diahren, Dolgow, Ganse, Granstedt, Gühlitz, Güstritz, Jabel, Klennow, Köhlen, Kremlin, Lensian, Lübeln, Mammoißel, Prießeck, Püggen, Satemin, Schreyahn)
  Startprojekt Gemeinde Clenze: Bausen, Bussau, Granstedt und Prießeck (Kategorie I, Vorhaben 1)

5.6 Siedlungsentwicklung und öffentliche Projekte - Kartendarstellung

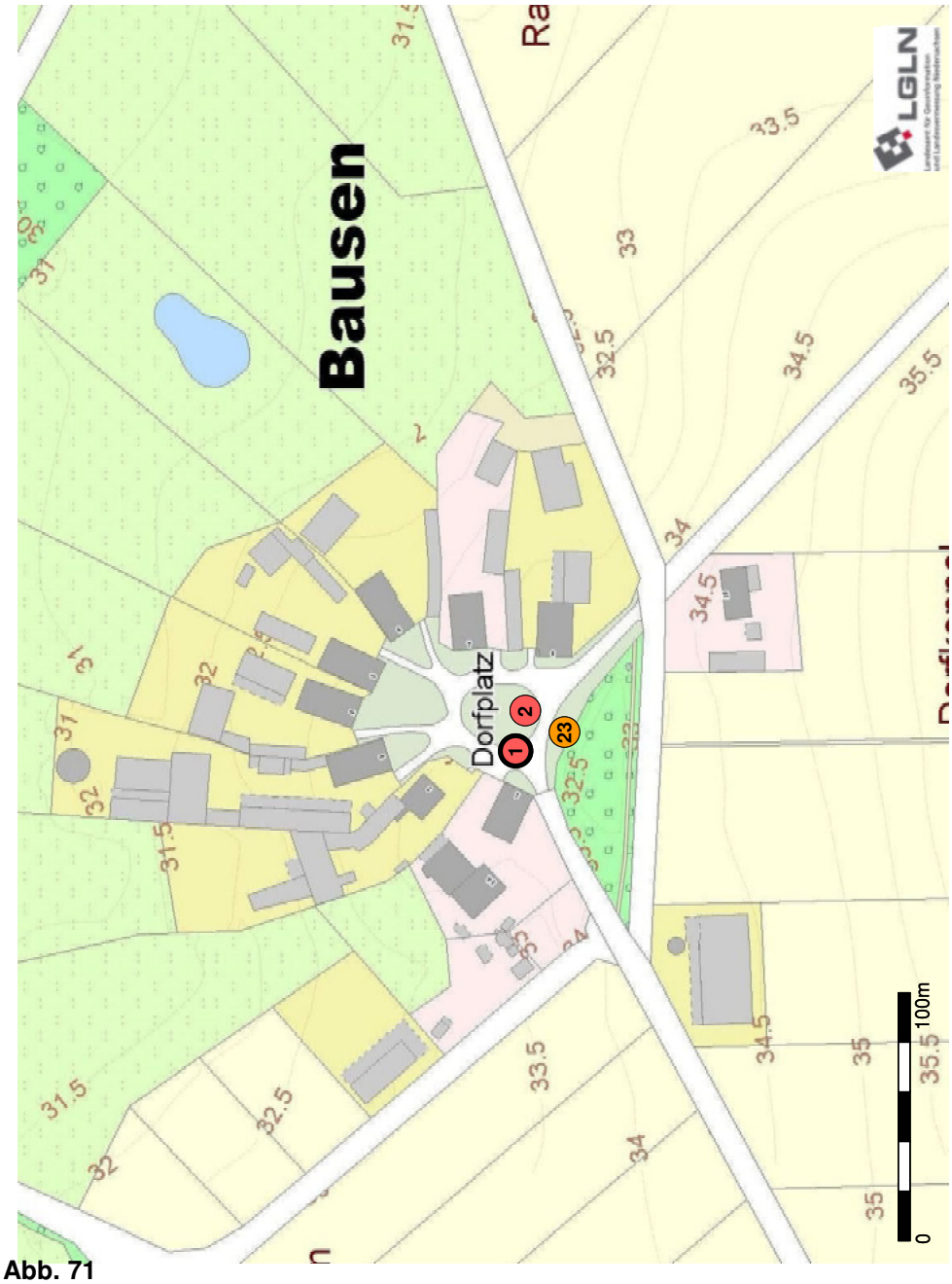
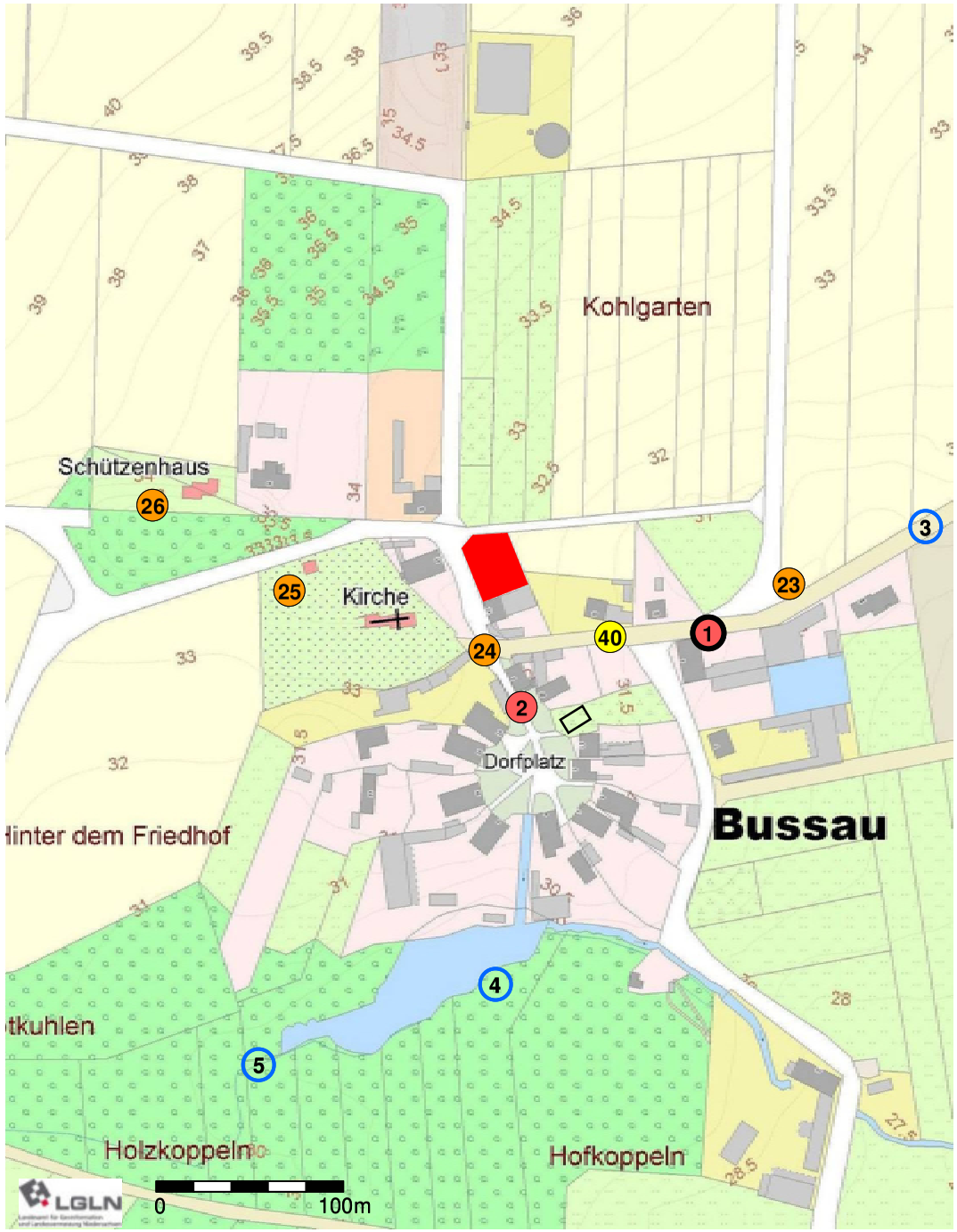


Abb. 71



Dorfentwicklungsplanung
Dorfregion Lüchow
Bussau – Siedlungsentwicklung
und öffentliche Projekte
(Stand: 03/2017)

Siedlungsentwicklung

Baulücke im Rundling

Baulücke im Ausbaubereich

Öffentliche Projekte

1 Priorität I

19 Priorität II

38 Priorität III

Startprojekt

(vgl. Bezifferung Prioritätenliste
und Projektsteckbriefe)

1 Vorhaben außerhalb
der Dorfentwicklung

PLANUNGSBÜRO WARNECKE
38100 Braunschweig - Wendentorwall 19
Tel. 0531.12 19 240 – Fax 0531.12 19 241
mail@planungsbuero-warnecke.de
www.planungsbuero-warnecke.de

Abb. 72

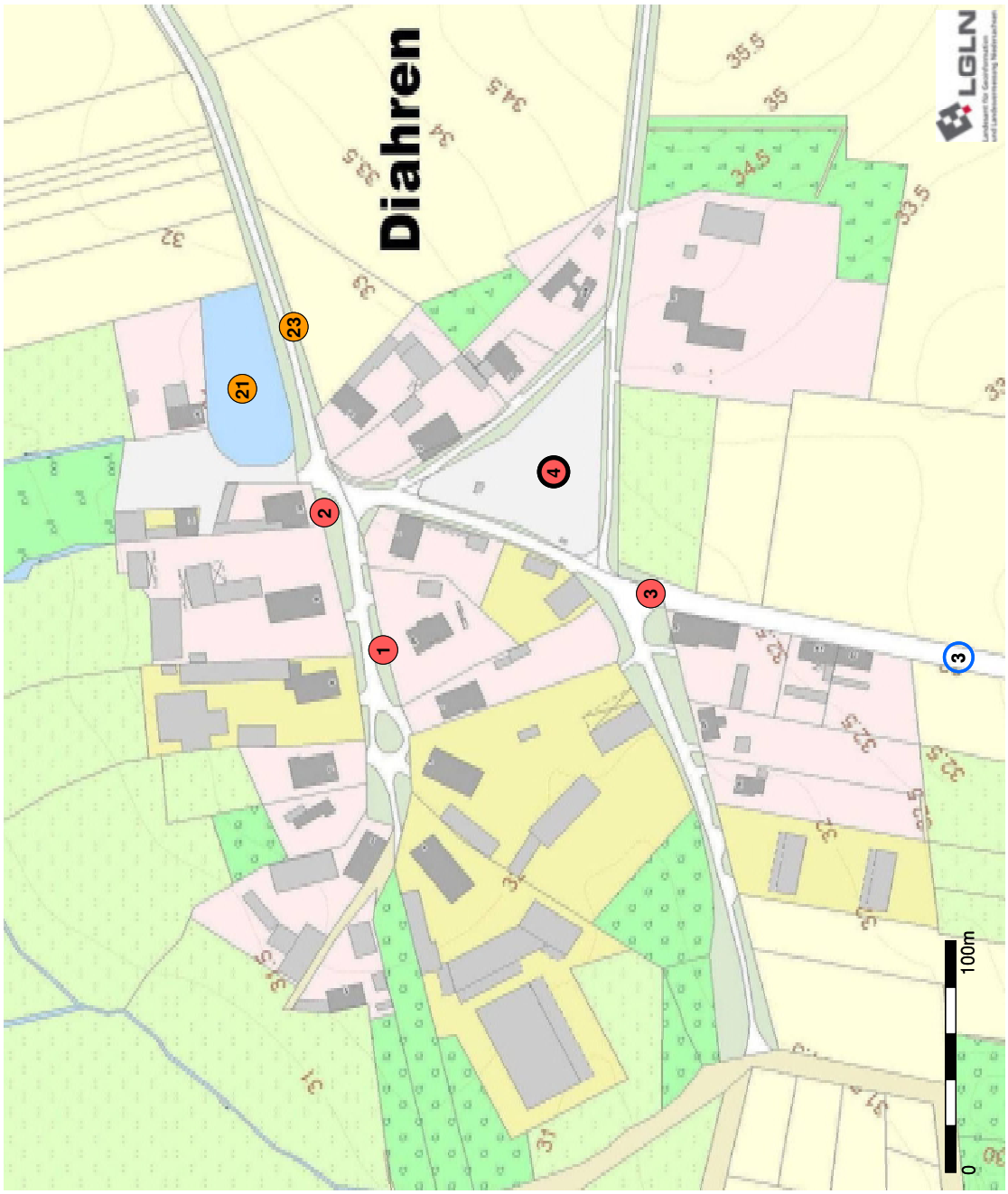

Dorfentwicklungsplanung
Dorfregion Lüchow
Diahren – Siedlungsentwicklung
und öffentliche Projekte
(Stand: 03/2017)
Siedlungsentwicklung
Baulücke im Rundling
Baulücke im Ausbaubereich
Öffentliche Projekte
Priorität I
Priorität II
Priorität III
Startprojekt
(vgl. Bezifferung Prioritätenliste
und Projektsteckbriefe)
Vorhaben außerhalb
der Dorfentwicklung
PLANUNGSBÜRO WARNECKE
38100 Braunschweig - Wendentorwall 19
Tel. 0531.12 19 240 – Fax 0531.12 19 241
mail@planungsbuero-warnecke.de
www.planungsbuero-warnecke.de
Diahren
LGLN
100m
0

Abb. 73

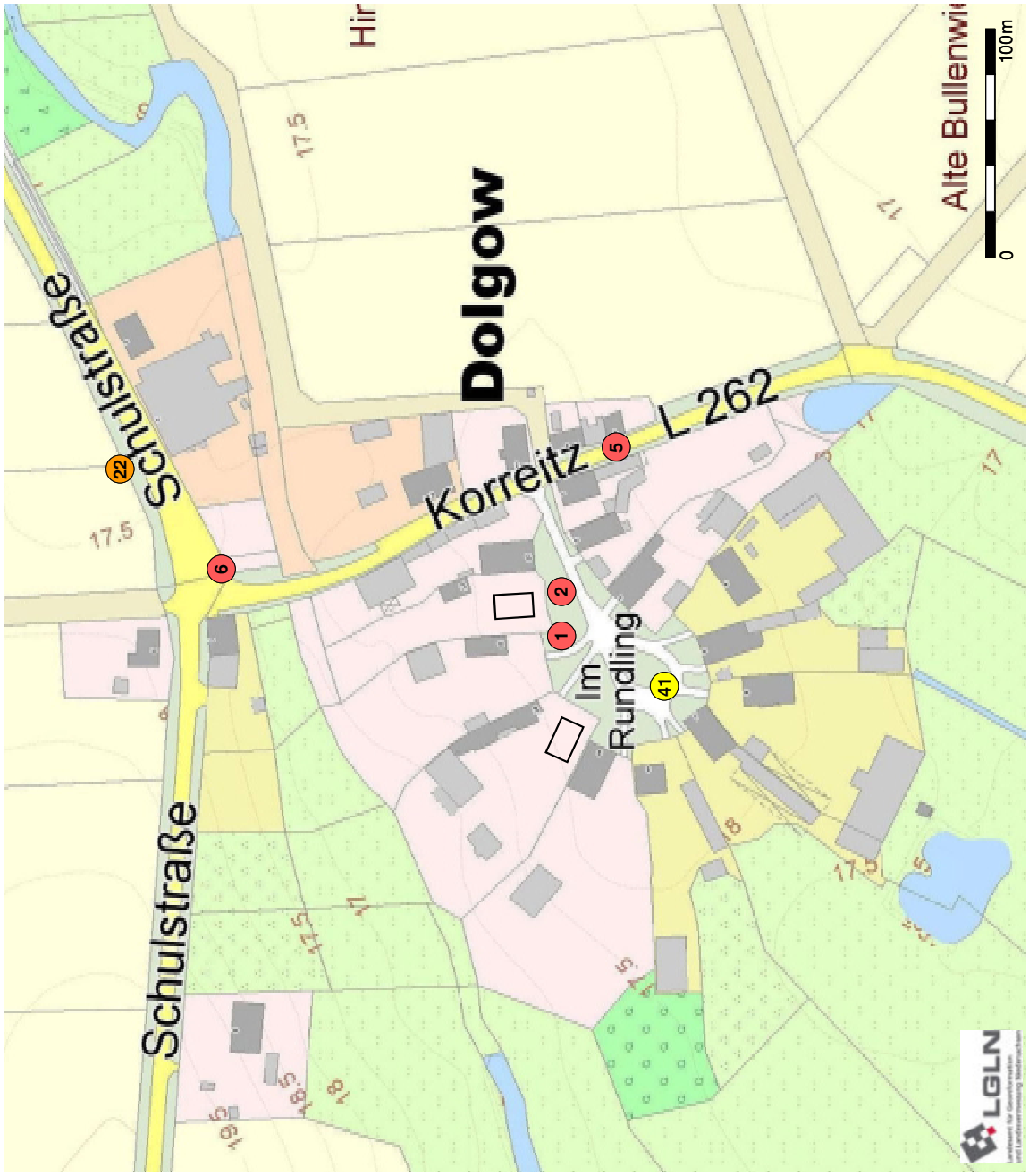

Dorfentwicklungsplanung
Dorfregion Lüchow
Dolgow – Siedlungsentwicklung
und öffentliche Projekte
(Stand: 03/2017)
Siedlungsentwicklung
Baulücke im Rundling
Baulücke im Ausbaubereich
Öffentliche Projekte
Priorität I
Priorität II
Priorität III
(vgl. Beziferung Prioritätenliste
und Projektsteckbriefe)
Vorhaben außerhalb
der Dorfentwicklung
PLANUNGSBÜRO WARNECKE
38100 Braunschweig - Wendentorwall 19
Tel.: 0531.12 19 240 – Fax: 0531.12 19 241
mail@planungsbuero-warnecke.de
www.planungsbuero-warnecke.de
Dolgow
Korreitz
L 262
Schulstraße
Im Rundling
Alte Bullenwi
100m
0
LGLN

Abb. 74

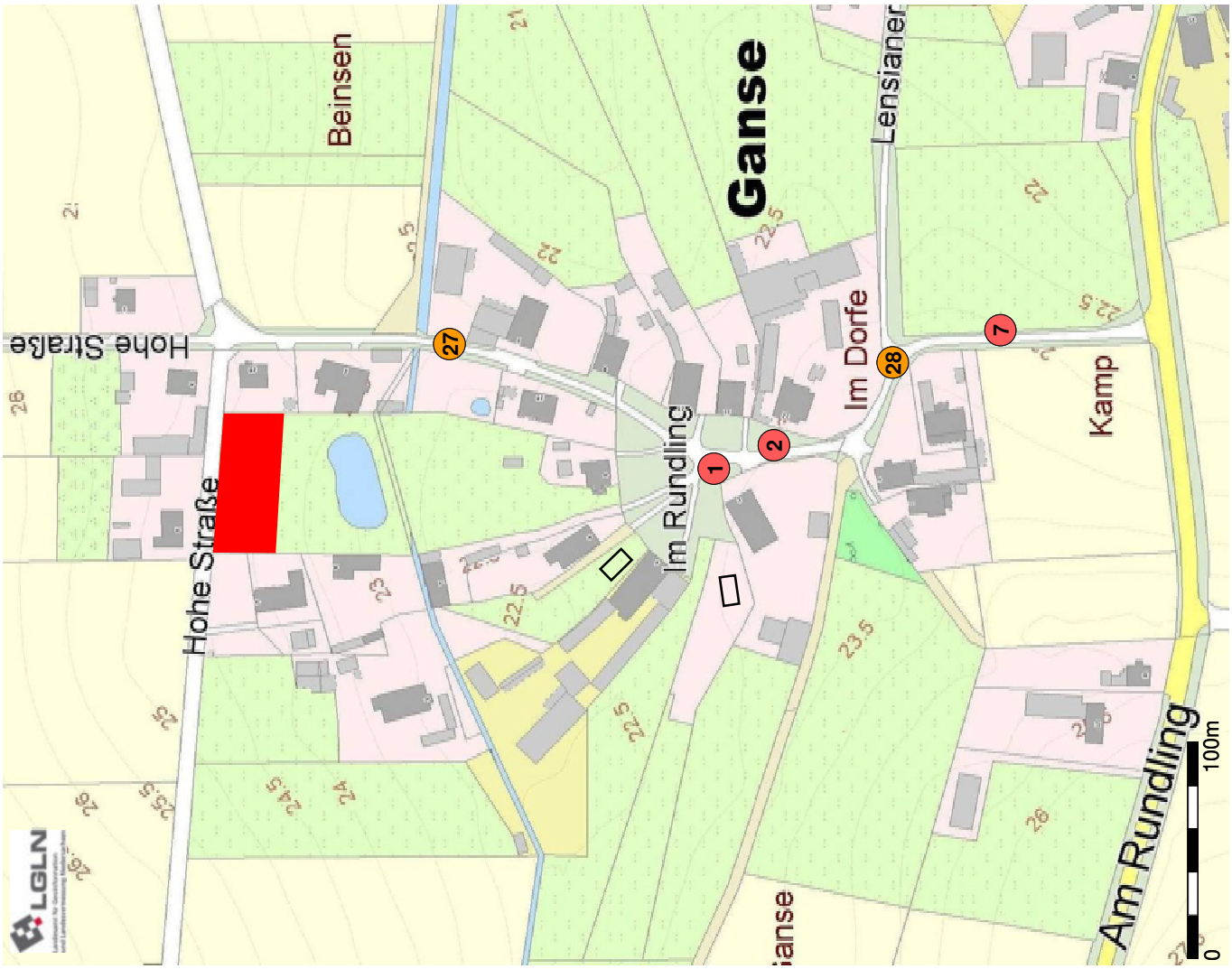

Dorfentwicklungsplanung
Dorfregion Lüchow
Ganse – Siedlungsentwicklung
und öffentliche Projekte
(Stand: 03/2017)
Siedlungsentwicklung
Baulücke im Rundling
Baulücke im Ausbaubereich
Öffentliche Projekte
Priorität I
Priorität II
Priorität III
(vgl. Bezifferung Prioritätenliste
und Projektsteckbriefe)
Vorhaben außerhalb
der Dorfentwicklung
PLANUNGSBÜRO WARNECKE
38100 Braunschweig - Wendentorwall 19
Tel. 0531.12 19 240 – Fax 0531.12 19 241
mail@planungsbuero-warnecke.de
www.planungsbuero-warnecke.de
Ganse
Beinsen
Lensiane
Hohe Straße
Im Rundling
Im Dorfe
Kamp
Am Rundling
0
100m

Abb. 75

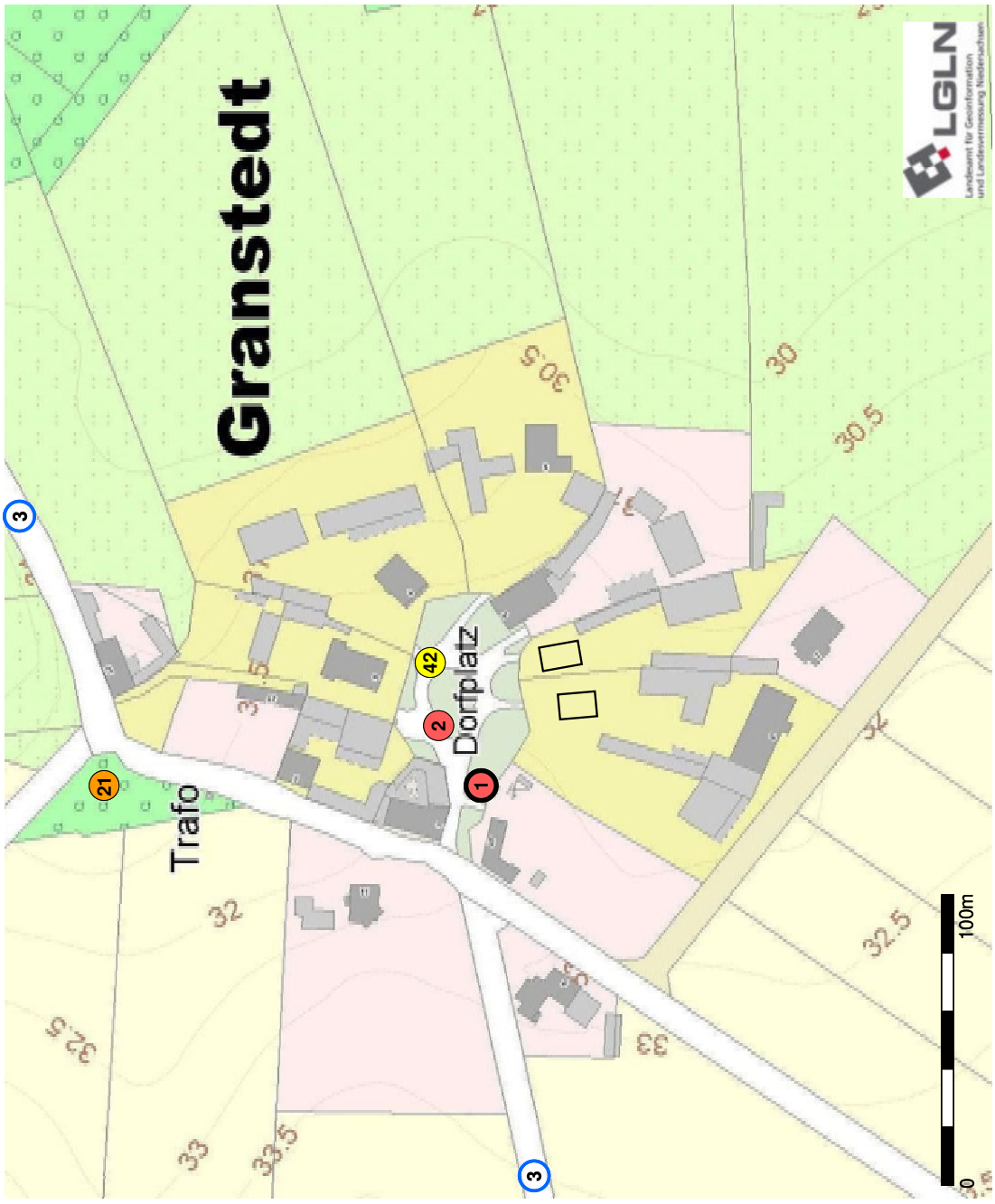

Dorfentwicklungsplanung
Dorfregion Lüchow
Granstedt – Siedlungsentwicklung
und öffentliche Projekte
(Stand: 03/2017)
Siedlungsentwicklung
Baulücke im Rundling
Baulücke im Ausbaubereich
Öffentliche Projekte
Priorität I
Priorität II
Priorität III
Startprojekt
(vgl. Bezifferung Prioritätenliste
und Projektsteckbriefe)
Vorhaben außerhalb
der Dorfentwicklung
PLANUNGSBÜRO WARNECKE
38100 Braunschweig - Wendentorwall 19
Tel. 0531.12 19 240 – Fax 0531.12 19 241
mail@planungsbuero-warnecke.de
www.planungsbuero-warnecke.de
Granstedt
Dorfplatz
Trafo
LGLN
100m

Abb. 76

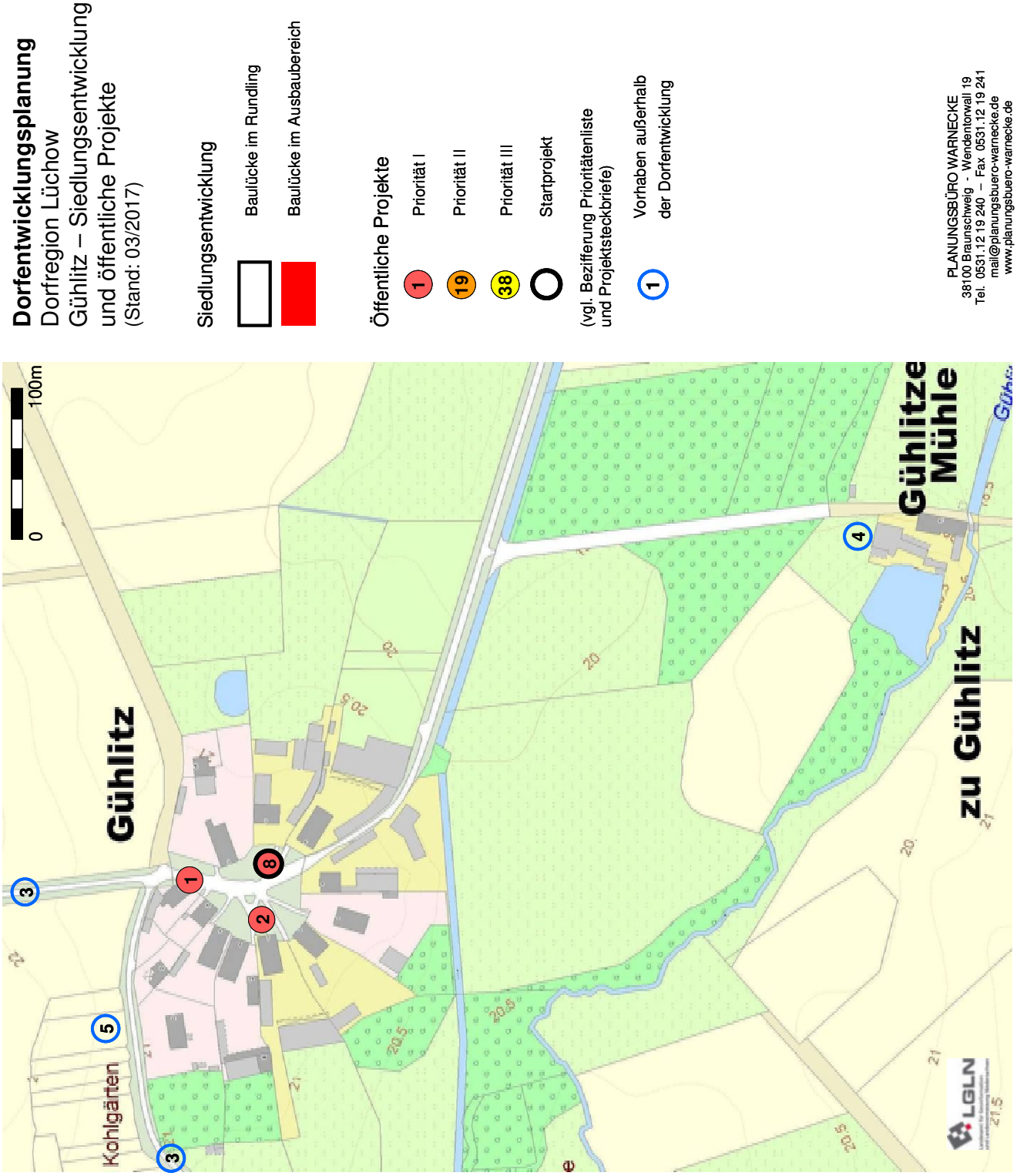

Dorfentwicklungsplanung
Dorfregion Lüchow
Gühlitz – Siedlungsentwicklung
und öffentliche Projekte
(Stand: 03/2017)
Siedlungsentwicklung
Baulücke im Rundling
Baulücke im Ausbaubereich
Öffentliche Projekte
Priorität I
Priorität II
Priorität III
Startprojekt
(vgl. Bezifferung Prioritätenliste
und Projektsteckbriefe)
Vorhaben außerhalb
der Dorfentwicklung
PLANUNGSBÜRO WARNECKE
38100 Braunschweig - Wendentorwall 19
Tel. 0531.12 19 240 – Fax 0531.12 19 241
mail@planungsbuero-warnecke.de
www.planungsbuero-warnecke.de
0
100m
Gühlitz
Kohlgärten
Gühlitze Mühle
zu Gühlitz
LGLN

Abb. 77

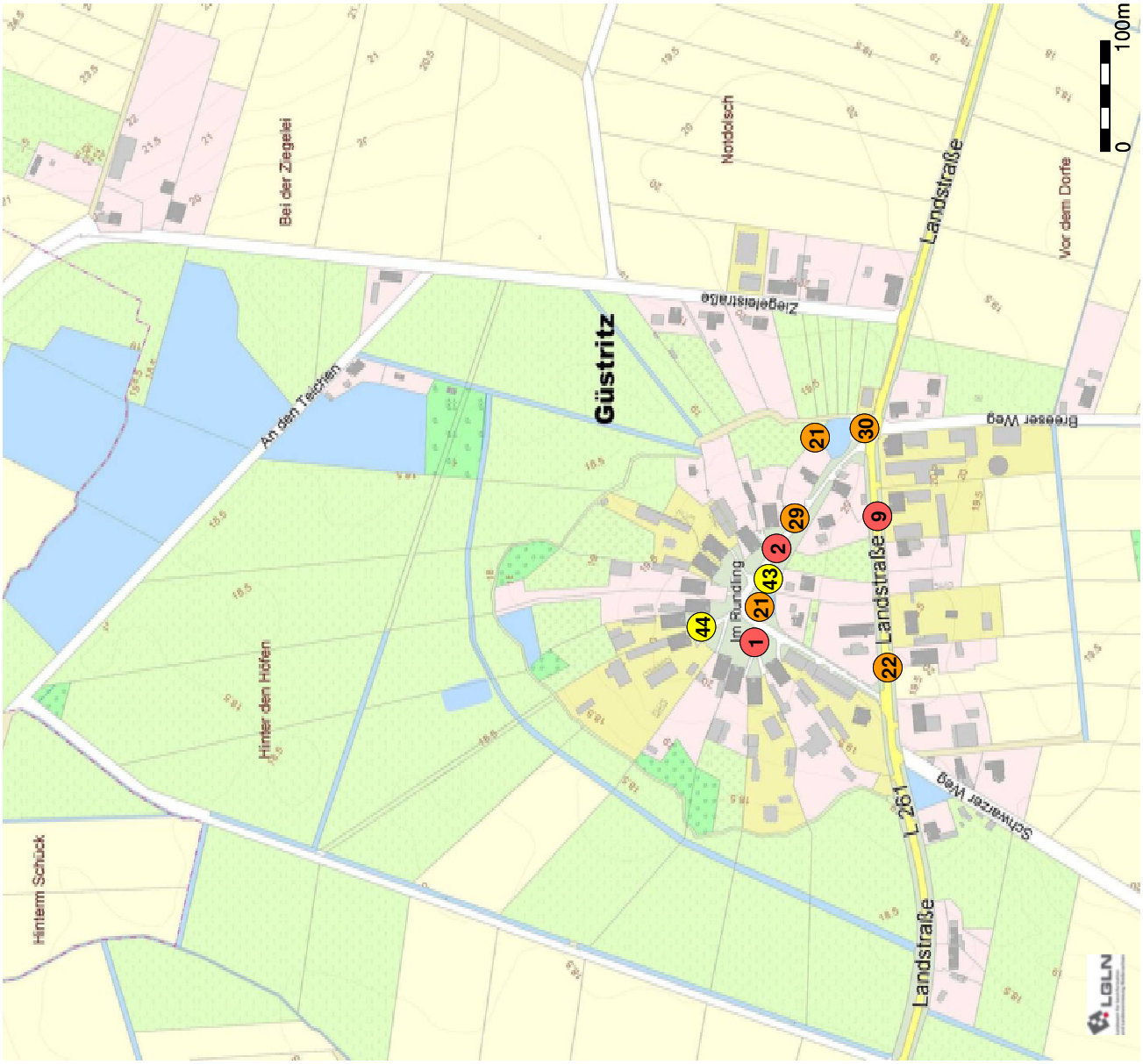

Dorfentwicklungsplanung
Dorfregion Lüchow
Güstritz – Siedlungsentwicklung
und öffentliche Projekte
(Stand: 03/2017)
Siedlungsentwicklung
Baulücke im Rundling
Baulücke im Ausbaubereich
Öffentliche Projekte
Priorität I
Priorität II
Priorität III
(vgl. Bezifferung Prioritätenliste
und Projektsteckbriefe)
Vorhaben außerhalb
der Dorfentwicklung
PLANUNGSBÜRO WARNECKE
38100 Braunschweig - Wendentorwall 19
Tel. 0531.12 19 240 – Fax 0531.12 19 241
mail@planungsbuero-warnecke.de
www.planungsbuero-warnecke.de
Güstritz
Landstraße
L 261
Landstraße
Im Rundling
Bei der Ziegelei
An den Teichen
Hinter den Höfen
Hinterm Schück
Notdolsch
Ziegeleistraße
Vor dem Dorfe
Breeser Weg
Schnakenburger Weg
100m
0

Abb. 78

Dorfentwicklungsplanung
Dorfregion Lüchow
Jabel – Siedlungsentwicklung
und öffentliche Projekte
(Stand: 03/2017)
Siedlungsentwicklung
Baulücke im Rundling
Baulücke im Ausbaubereich
Öffentliche Projekte
Priorität I
Priorität II
Priorität III
Startprojekt
(vgl. Bezifferung Prioritätenliste
und Projektsteckbriefe)
Vorhaben außerhalb
der Dorfentwicklung
PLANUNGSBÜRO WARNECKE
38100 Braunschweig - Wendentorwall 19
Tel. 0531.12 19 240 – Fax 0531.12 19 241
mail@planungsbuero-warnecke.de
www.planungsbuero-warnecke.de
Jabel
Hofkoppeln
Im Dorfe
Trafo
Im Dorfe
Schweineweide
Leik
Biogasanlage
Vorm Dorfe
0
100m
LGLN

Abb. 79

Dorfentwicklungsplanung
Dorfregion Lüchow
Klennow – Siedlungsentwicklung
und öffentliche Projekte
(Stand: 03/2017)

Siedlungsentwicklung

Baulücke im Rundling

Baulücke im Ausbaubereich

Öffentliche Projekte

Priorität I

Priorität II

Priorität III

(vgl. Bezifferung Prioritätenliste und Projektsteckbriefe)

Vorhaben außerhalb der Dorfentwicklung

PLANUNGSBÜRO WARNECKE
38100 Braunschweig - Wendentorwall 19
Tel. 0531.12 19 240 - Fax 0531.12 19 241
mail@planungsbuero-warnecke.de
www.planungsbuero-warnecke.de

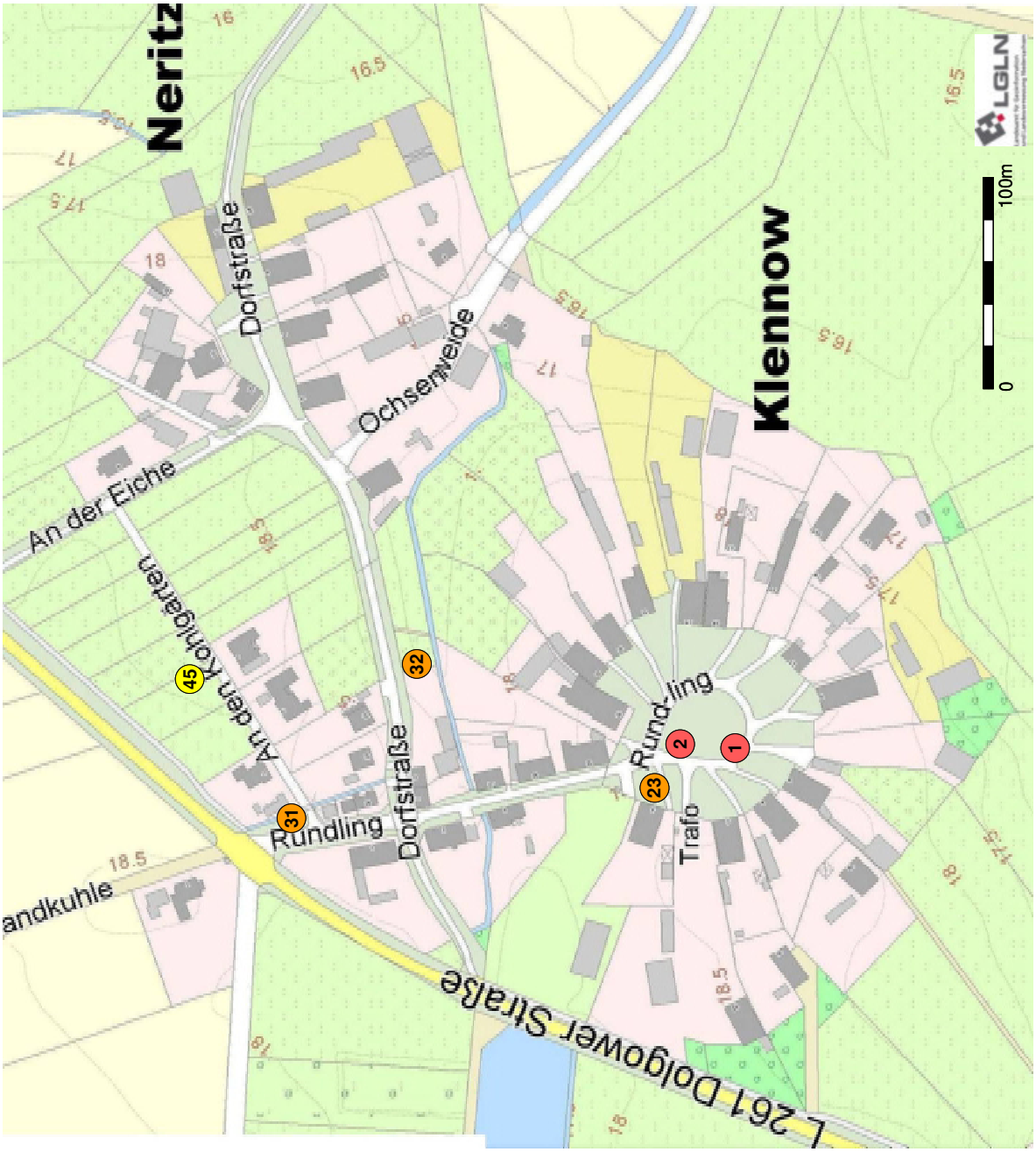


Abb. 80

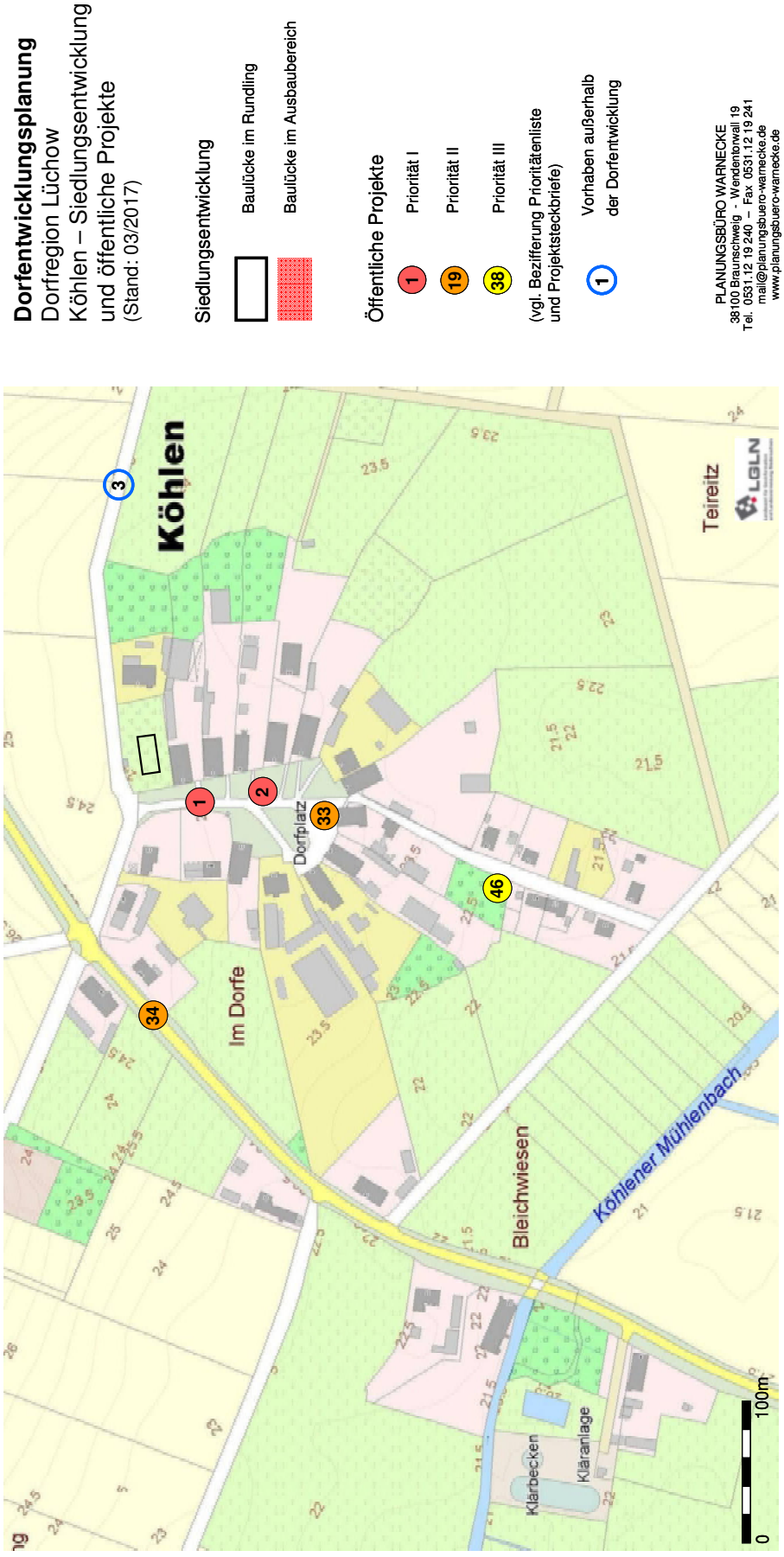

Dorfentwicklungsplanung
Dorfregion Lüchow
Köhlen – Siedlungsentwicklung
und öffentliche Projekte
(Stand: 03/2017)
Siedlungsentwicklung
Baulücke im Rundling
Baulücke im Ausbaubereich
Öffentliche Projekte
Priorität I
Priorität II
Priorität III
(vgl. Bezifferung Prioritätenliste
und Projektsteckbriefe)
Vorhaben außerhalb
der Dorfentwicklung
PLANUNGSBÜRO WARNECKE
38100 Braunschweig - Wendentorwall 19
Tel. 0531.12 19 240 – Fax 0531.12 19 241
mail@planungsbuero-warnecke.de
www.planungsbuero-warnecke.de
Köhlen
Teiretz
Dorfplatz
Im Dorfe
Bleichwiesen
Köhlener Mühlenbach
Kläranlage
Klärbecken
100m
0

Abb. 81

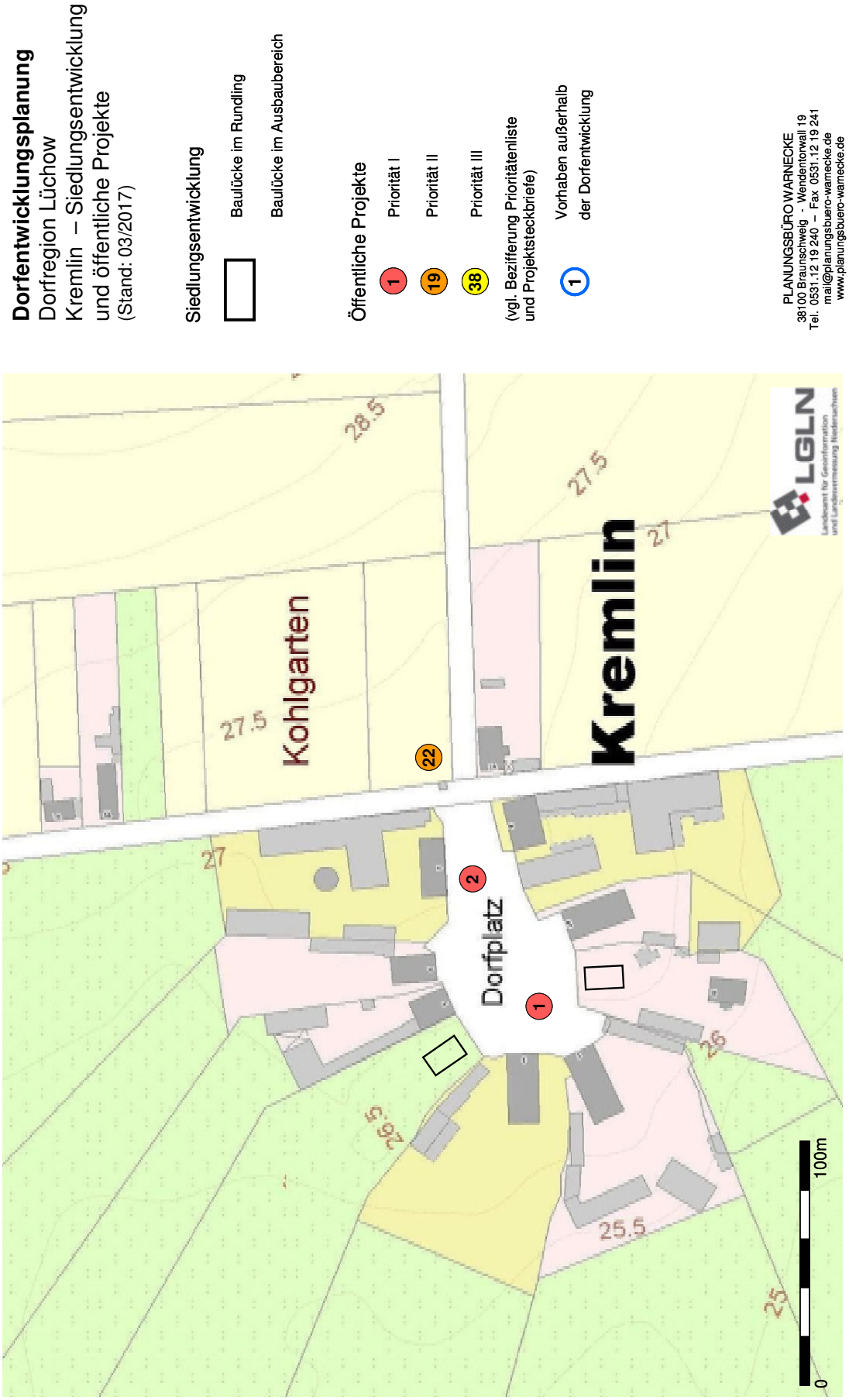

Dorfentwicklungsplanung
Dorfregion Lüchow
Kremlin – Siedlungsentwicklung
und öffentliche Projekte
(Stand: 03/2017)
Siedlungsentwicklung
Baulücke im Rundling
Baulücke im Ausbaubereich
Öffentliche Projekte
Priorität I
Priorität II
Priorität III
(vgl. Bezifferung Prioritätenliste
und Projektsteckbriefe)
Vorhaben außerhalb
der Dorfentwicklung
PLANUNGSBÜRO WARNECKE
38100 Braunschweig - Wendentorwall 19
Tel. 0531.12 19 240 – Fax 0531.12 19 241
mail@planungsbuero-warnecke.de
www.planungsbuero-warnecke.de
Kremlin
Kohlgarten
Dorfplatz
28.5
27.5
27
25.5
25
100m
0

Abb. 82

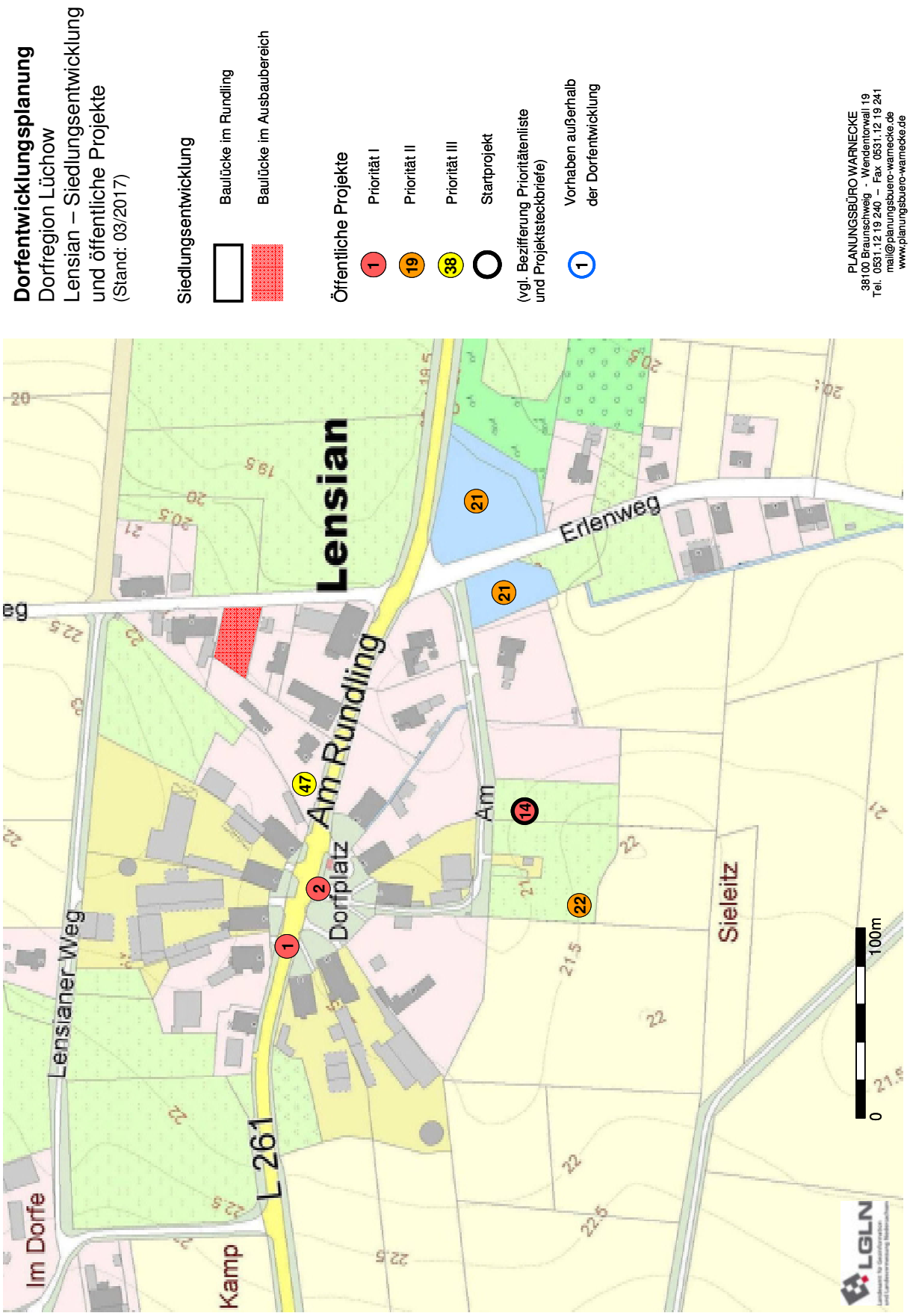
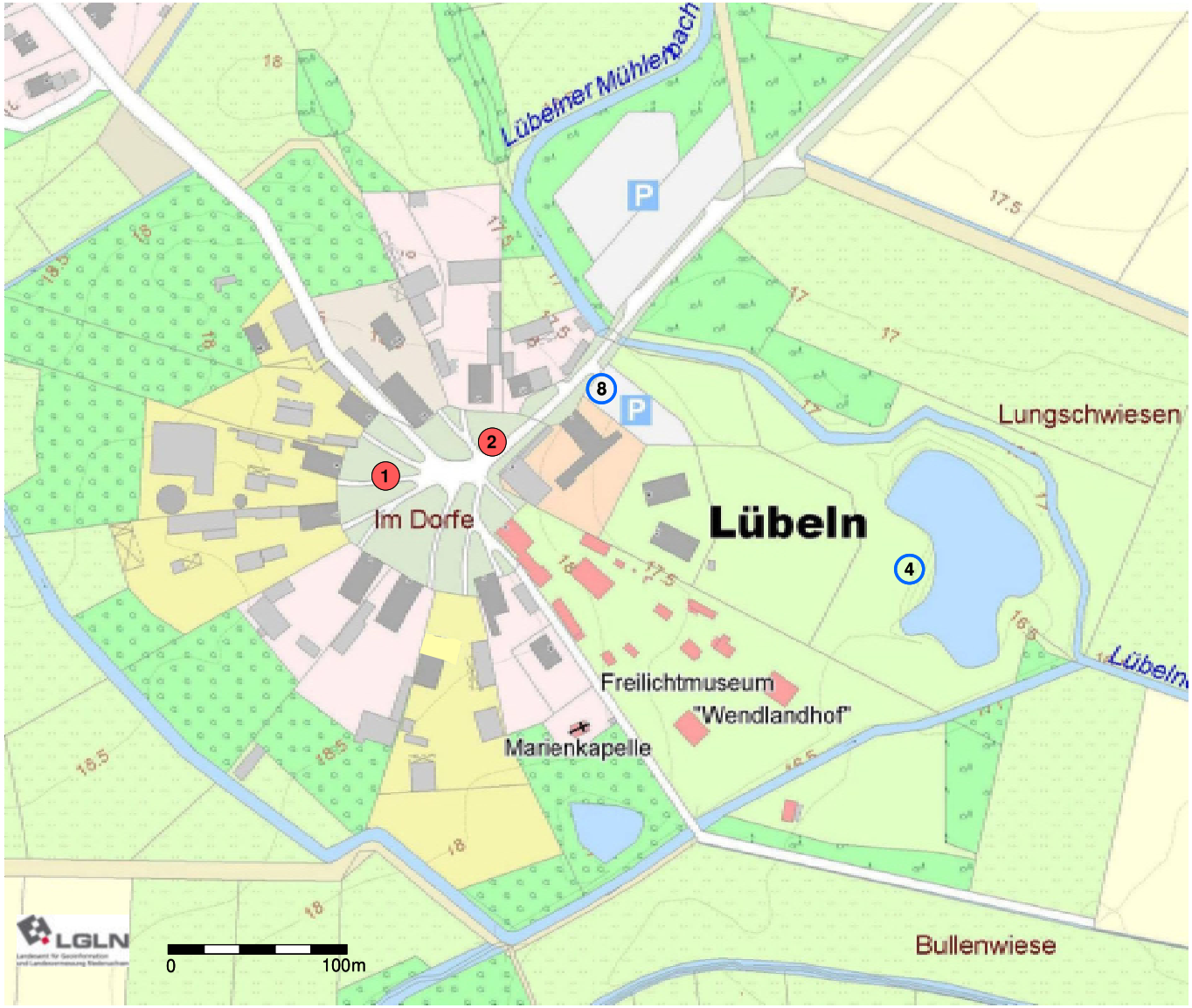

Dorfentwicklungsplanung
Dorfregion Lüchow
Lensian – Siedlungsentwicklung
und öffentliche Projekte
(Stand: 03/2017)
Siedlungsentwicklung
Baulücke im Rundling
Baulücke im Ausbaubereich
Öffentliche Projekte
Priorität I
Priorität II
Priorität III
Startprojekt
(vgl. Bezifferung Prioritätenliste
und Projektsteckbriefe)
Vorhaben außerhalb
der Dorfentwicklung
PLANUNGSBÜRO WARNECKE
38100 Braunschweig – Wendentorwall 19
Tel.: 0531 / 12 19 240 – Fax: 0531 / 12 19 241
mail@planungsbuero-warnecke.de
www.planungsbuero-warnecke.de
Lensian
Am Rundling
Erlenweg
Dorfplatz
Am
Lensianer Weg
L 261
Im Dorfe
Kamp
Sieleitz
0
100m
LGLN

Abb. 83



Dorfentwicklungsplanung
Dorfregion Lüchow
Lübeln – Siedlungsentwicklung
und öffentliche Projekte
(Stand: 03/2017)

Siedlungsentwicklung

Baulücke im Rundling

Baulücke im Ausbaubereich

(Baulücken befinden sich im Bereich
der jüngeren Siedlung im Nordwesten)

Öffentliche Projekte

1 Priorität I

19 Priorität II

38 Priorität III

(vgl. Bezifferung Prioritätenliste
und Projektsteckbriefe)

1 Vorhaben außerhalb
der Dorfentwicklung

PLANUNGSBÜRO WARNECKE
38100 Braunschweig - Wendentorwall 19
Tel. 0531.12 19 240 – Fax 0531.12 19 241
mail@planungsbuero-warnecke.de
www.planungsbuero-warnecke.de

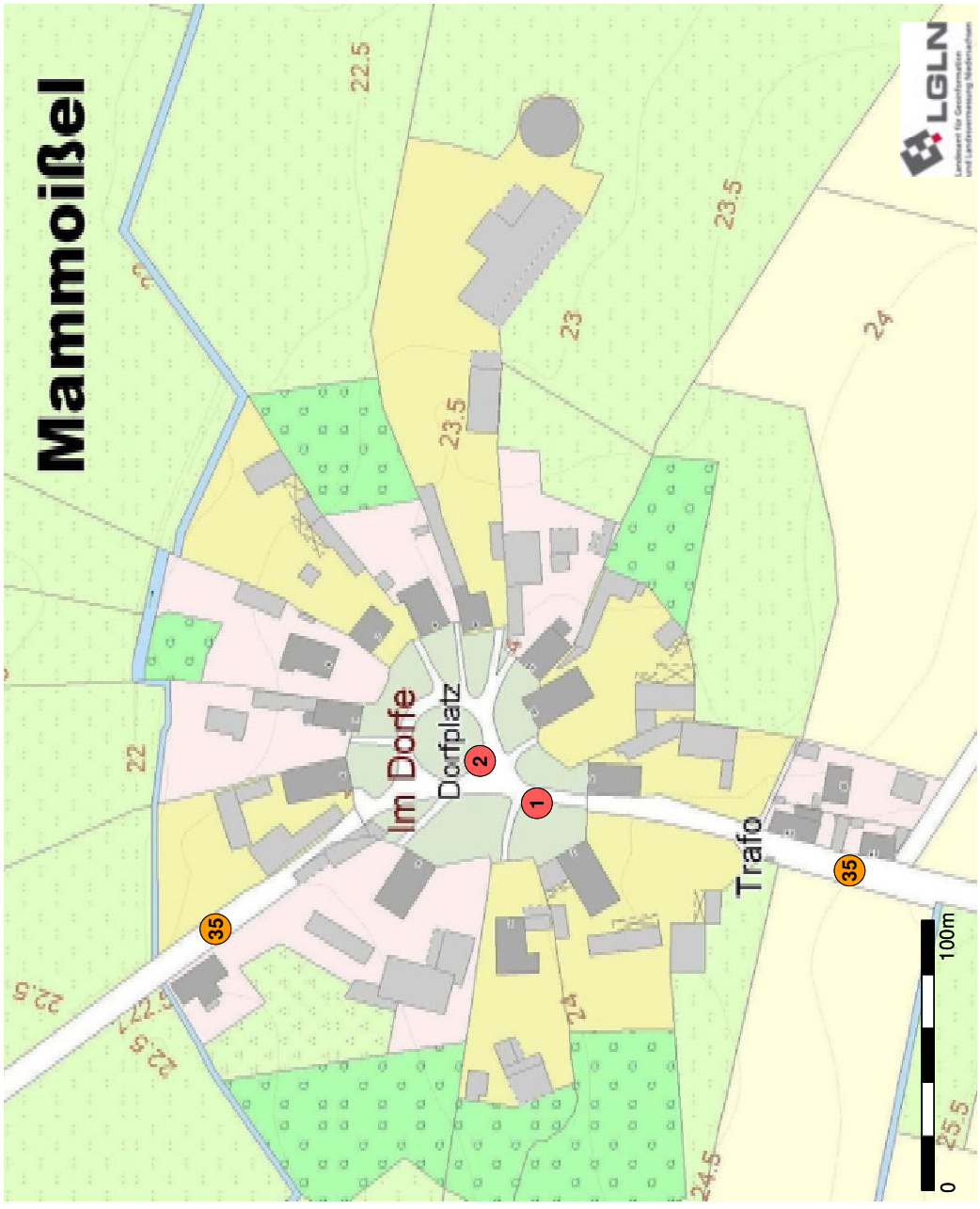

Dorfentwicklungsplanung
Dorfregion Lüchow
Mammoißel – Siedlungsentwicklung
und öffentliche Projekte
(Stand: 03/2017)
Siedlungsentwicklung
Baulücke im Rundling
Baulücke im Ausbaubereich
Öffentliche Projekte
Priorität I
Priorität II
Priorität III
(vgl. Bezifferung Prioritätenliste
und Projektsteckbriefe)
Vorhaben außerhalb
der Dorfentwicklung
PLANUNGSBÜRO WARNECKE
38100 Braunschweig - Wendentorwall 19
Tel. 0531.12 19 240 – Fax 0531.12 19 241
mail@planungsbuero-warnecke.de
www.planungsbuero-warnecke.de
Mammoißel
Im Dorfe
Dorfplatz
Trafo
LGLN
100m
0

Abb. 85

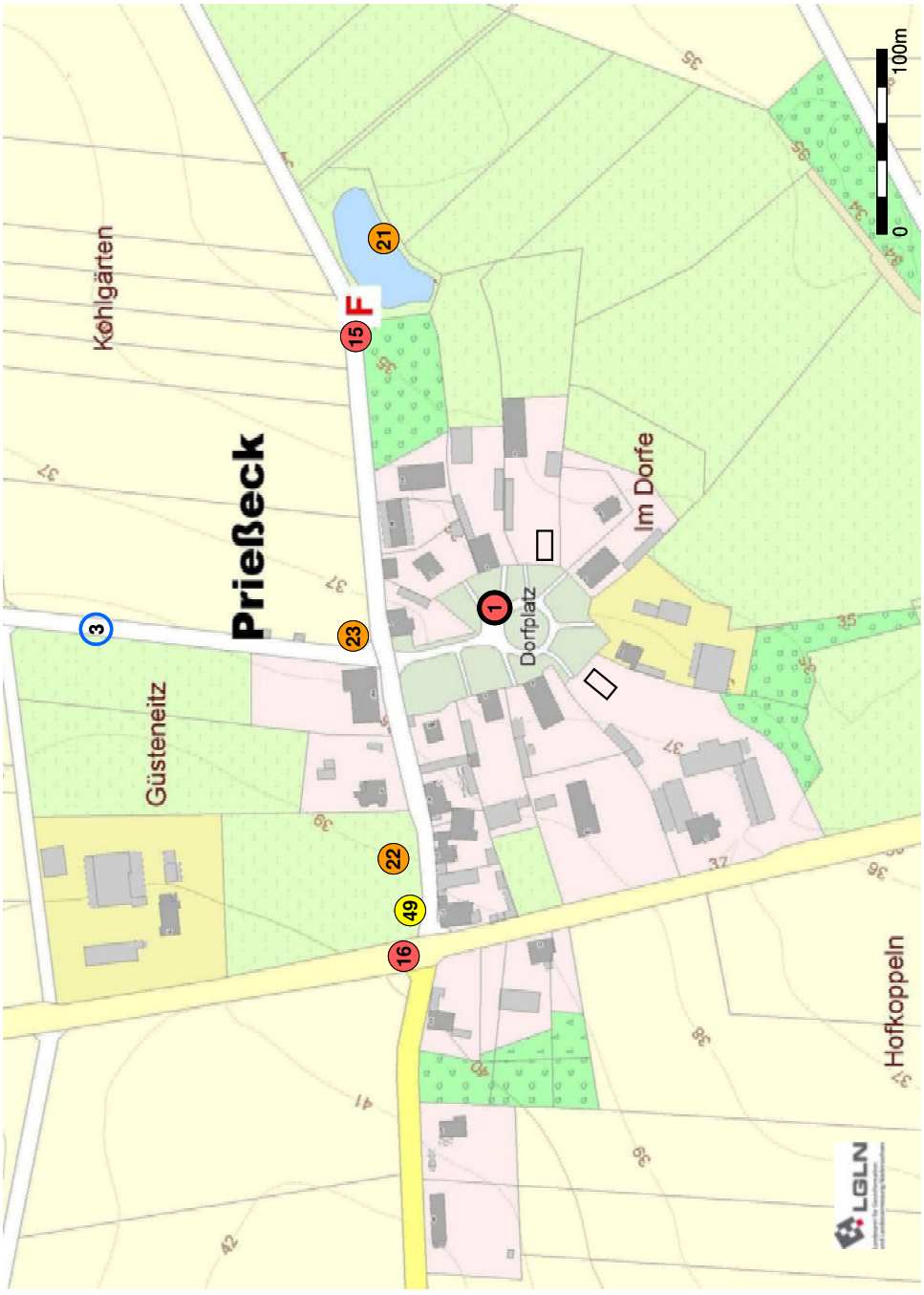

Dorfentwicklungsplanung
Dorfregion Lüchow
Prießeck – Siedlungsentwicklung
und öffentliche Projekte
(Stand: 03/2017)
Siedlungsentwicklung
Baulücke im Rundling
Baulücke im Ausbaubereich
Öffentliche Projekte
Priorität I
Priorität II
Priorität III
Startprojekt
(vgl. Bezifferung Prioritätenliste
und Projektsteckbriefe)
Vorhaben außerhalb
der Dorfentwicklung
PLANUNGSBÜRO WARNECKE
38100 Braunschweig - Wendentorwall 19
Tel. 0531.12 19 240 – Fax 0531.12 19 241
mail@planungsbuero-warnecke.de
www.planungsbuero-warnecke.de
Prießeck
Kohlgärten
Güsteneitz
Im Dorfe
Dorfplatz
Hofkoppeln
F
100m
0
LGLN

Abb. 86

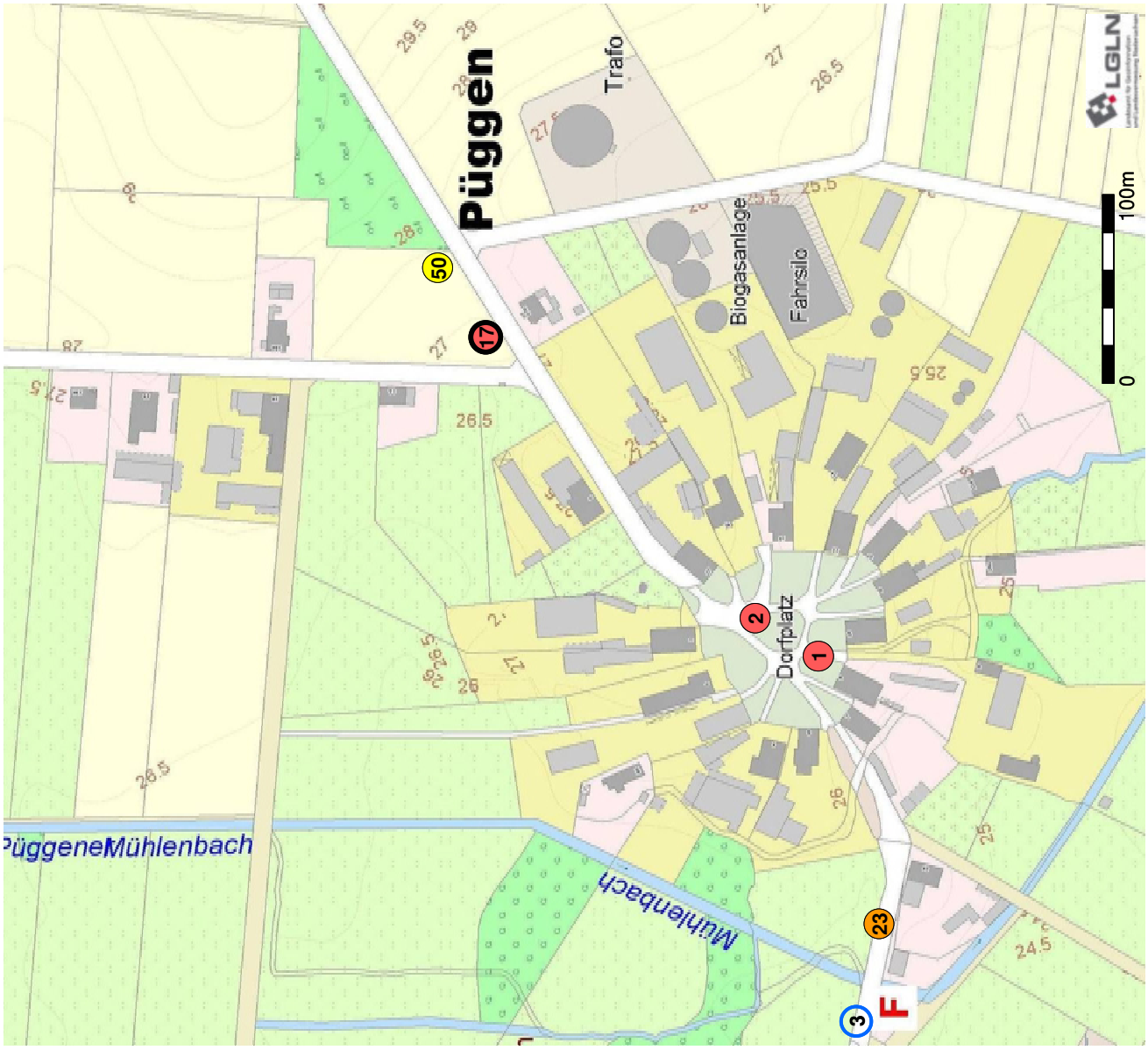

Dorfentwicklungsplanung
Dorfregion Lüchow
Püggen – Siedlungsentwicklung
und öffentliche Projekte
(Stand: 03/2017)
Siedlungsentwicklung
Baulücke im Rundling
Baulücke im Ausbaubereich
Öffentliche Projekte
Priorität I
Priorität II
Priorität III
Startprojekt
(vgl. Bezifferung Prioritätenliste
und Projektsteckbriefe)
Vorhaben außerhalb
der Dorfentwicklung
PLANUNGSBÜRO WARNECKE
38100 Braunschweig - Wendentorwall 19
Tel: 0531.12 19 240 – Fax 0531.12 19 241
mail@planungsbuero-warnecke.de
www.planungsbuero-warnecke.de
Püggen
Trafo
Biogasanlage
Fahrsilo
Dorfplatz
Püggener Mühlenbach
Mühlenbach
100m
0

Abb. 87

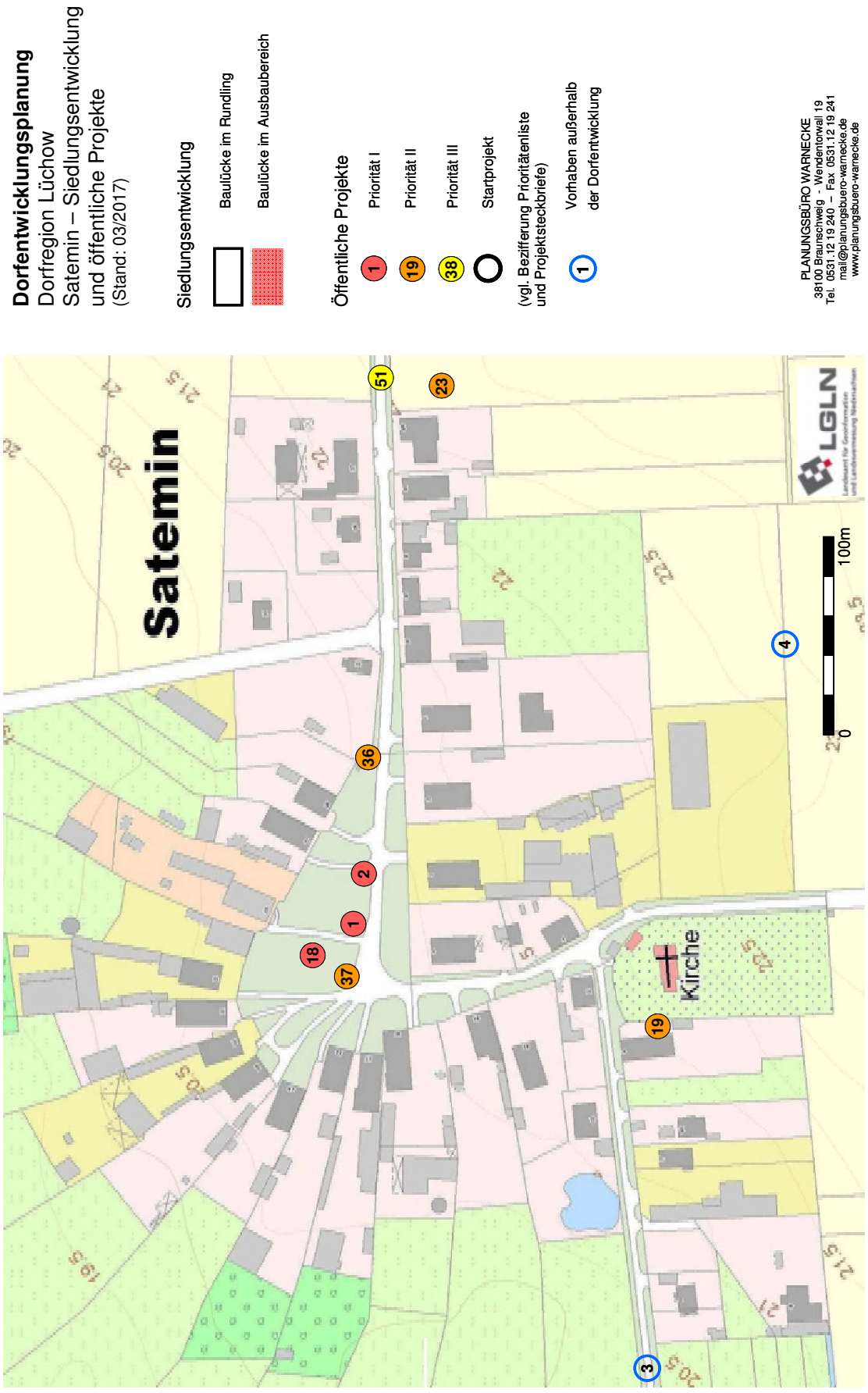

Dorfentwicklungsplanung
Dorfregion Lüchow
Satemin – Siedlungsentwicklung
und öffentliche Projekte
(Stand: 03/2017)
Siedlungsentwicklung
Baulücke im Rundling
Baulücke im Ausbaubereich
Öffentliche Projekte
Priorität I
Priorität II
Priorität III
Startprojekt
(vgl. Bezifferung Prioritätenliste
und Projektsteckbriefe)
Vorhaben außerhalb
der Dorfentwicklung
PLANUNGSBÜRO WARNECKE
38100 Braunschweig - Wendentorwall 19
Tel. 0531.12 19 240 – Fax 0531.12 19 241
mail@planungsbuero-warnecke.de
www.planungsbuero-warnecke.de
Satemin
Kirche
LGLN
100m
0
51
23
36
2
1
18
37
19
4
3

Abb. 88

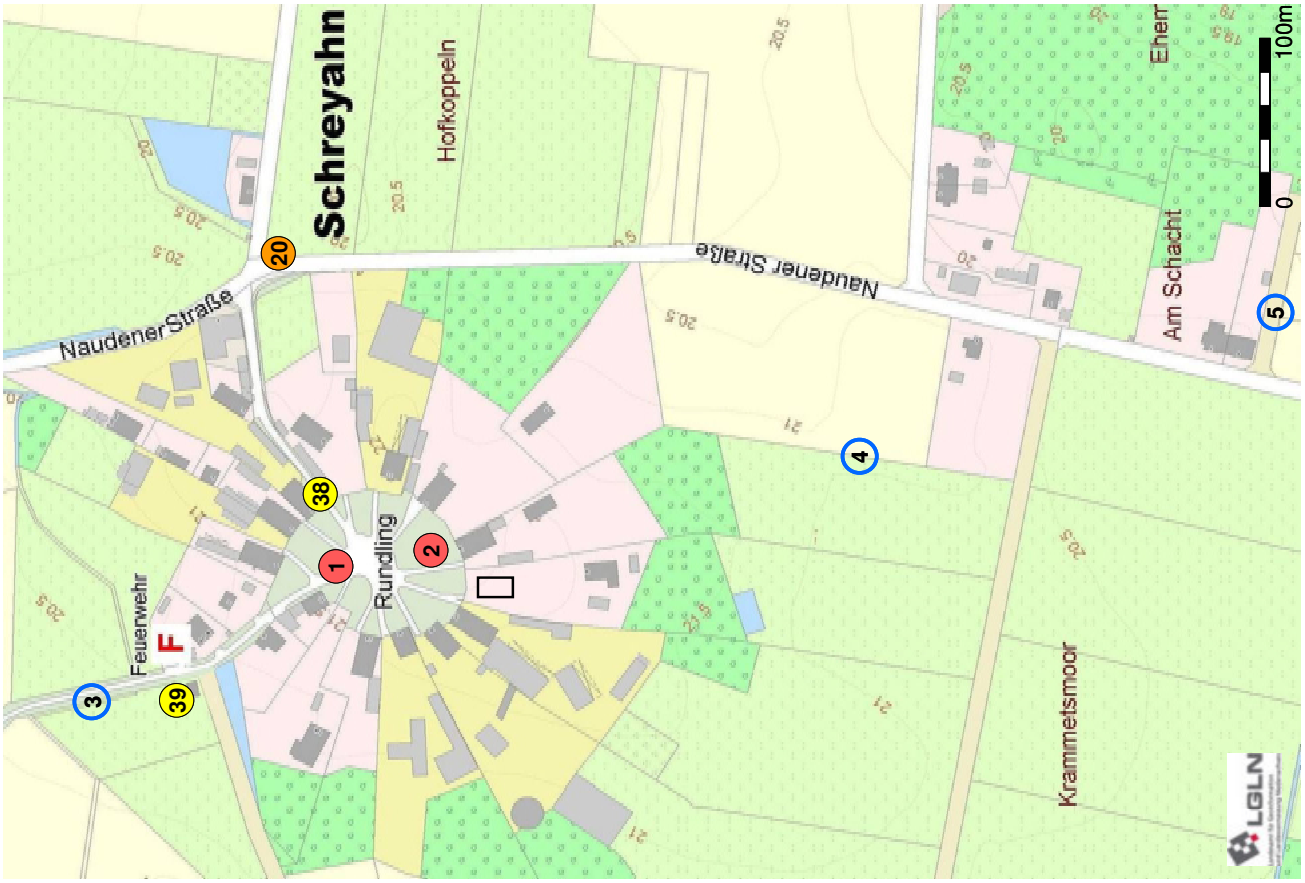

Dorfentwicklungsplanung
Dorfregion Lüchow
Schreyahn – Siedlungsentwicklung
und öffentliche Projekte
(Stand: 03/2017)
Siedlungsentwicklung
Baulücke im Rundling
Baulücke im Ausbaubereich
Öffentliche Projekte
Priorität I
Priorität II
Priorität III
(vgl. Bezifferung Prioritätenliste
und Projektsteckbriefe)
Vorhaben außerhalb
der Dorfentwicklung
PLANUNGSBÜRO WARNECKE
38100 Braunschweig - Wendentorwall 19
Tel. 0531.12 19 240 – Fax 0531.12 19 241
mail@planungsbuero-warnecke.de
www.planungsbuero-warnecke.de
Schreyahn
Hofkoppeln
Naudener Straße
Naudener Straße
Rundling
Feuerwehr
Am Schacht
Krammetsmoor
Eherr
0
100m
LGLN

Abb. 89

6 PRIORITÄTENLISTE MIT KOSTENSCHÄTZUNG

Die jeweiligen *öffentlichen* Vorhaben wurden im Rahmen der Ortsbegehungen benannt; im Rahmen der Arbeitskreise wurden teilweise erste Lösungsansätze konzeptioniert. Abschließend wurden die Vorhaben seitens der Arbeitskreismitglieder einer Bewertung hinsichtlich ihrer Wichtigkeit bzw. Umsetzungsdringlichkeit unterzogen. Entsprechend ergibt sich eine Zuordnung in drei *Bewertungskategorien*, die gem. der neuen ZILE-Richtlinie im Rahmen einer späteren Beantragung zu einer unterschiedlichen Bewertung der Vorhaben führen.

In der Priorität I werden die wichtigsten und zeitlich dringendsten Vorhaben benannt, die in den anschließenden 2-3 Jahren auch möglichst zur Umsetzung gebracht werden können. Die Priorität II umfasst die Vorhaben, die mittelfristig umgesetzt werden sollten. Unter der Priorität III werden dagegen die Projekte zusammengefasst, die eher langfristig zur Umsetzung vorgesehen sind. Der vorstehenden arabischen Bezifferung kommt dabei keine weitere Hierarchie zu; sie dient allein der übersichtlichen Zuordnung im Dorfentwicklungsplan (siehe auch Kartendarstellungen *Siedlungsentwicklung und öffentliche Projekte* in Kapitel 5).

Gem. dem *Anforderungsprofil für die Dorfentwicklungsplanung* ergibt sich für jedes Vorhaben zudem eine Kennzeichnung, mit der seine Bedeutung über die Dorfregion hinausgehend (A), auf die Dorfregion beschränkt (B), auf das einzelne Dorf bezogen (C) oder lediglich auf lokaler, teilörtlicher Ebene (D) eingestuft wird. Die zeitliche Umsetzung wird hierbei gem. der oben beschriebenen drei Einstufungen mit den arabischen Ziffern 1, 2 oder 3 ergänzt. Mit der Kategorie A 1 bezeichnete Projekte weisen demnach die höchste Bewertung auf, während die Kategorie D 3 eher nachrangige Vorhaben kennzeichnet.

Einstufung der Priorität - Bewertungsschema
gem. Anforderungsprofil für die Dorfentwicklungsplanung

Umsetzungs-dringlichkeit	**Bedeutungsebene in Bezug auf die Dorfregion**				***vorgesehener Umsetzungs-zeitraum***
	A überregional	**B regional**	**C örtlich**	**D lokal**	
1 - kurzfristig	**A 1**	**B 1**	**C 1**	**D 1**	**2019 – 2021**
2 - mittelfristig	**A 2**	**B 2**	**C 2**	**D 2**	**2022 – 2024**
3 - langfristig	**A 3**	**B 3**	**C 3**	**D 3**	**2025 - 2027**

Die angeführten geschätzten Kosten stellen eine erste grobe finanzielle Einordnung dar. Für eine konkrete Antragstellung muss neben der Vorplanung und einer detaillierten Projektbeschreibung auch jeweils eine Kostenberechnung vorgelegt werden.

Die nicht im Rahmen der Dorfentwicklung förderfähigen Vorhaben werden gesondert aufgelistet, wobei hier ggfs. auch auf andere Förderungsmöglichkeiten verwiesen wird. Für die Maßnahmen, die parallel zur Dorfentwicklung ebenso im Rahmen der ZILE-Richtlinie gefördert werden können, ist ebenfalls das ArL in Lüneburg zuständige Förderbehörde.

Sofern sich später im Rahmen der etwa 7-8 jährigen Umsetzungsphase der Dorfentwicklung veränderte Rahmenbedingungen ergeben, kann die Prioritätenliste auch nachträglich verändert bzw. angepasst werden. Dafür wären dann eine Abstimmung im Arbeitskreis und ein entsprechender Beschluss im Gemeinderat notwendig.

Darüber hinaus wurde in jeder Kommune ein sog. *Startprojekt* benannt, das als erstes, wichtigstes Vorhaben zur Beantragung gebracht werden kann.

Priorität I (vordringliche Projekte)	**Kostenschätzung (€)**
1. Erneuerung bzw. Ergänzung der Straßenbeleuchtung (*Bausen, Bussau, Diahren, Dolgow, Ganse, Granstedt, Gühlitz, Güstritz, Jabel, Klennow, Köhlen, Kremlin, Lensian, Lübeln, Mammoißel, Prießeck, Püggen, Satemin, Schreyahn*) – B1 *(Startprojekt Flecken Clenze in Bausen, Bussau, Granstedt und Prießeck*	1.200.000
2. Gestaltung und Ausstattung zentraler örtlicher Aufenthalts- und Infobereiche, z.T. verknüpft mit Haltestellen für den ÖPNV (*sämtliche Ortsteile*) – A 1	2.000.000
3. *Diahren*: Verkehrsberuhigende Maßnahmen im Zuge der Ortsdurchfahrt, Verbesserung der Einsehbarkeit – C 1	150.000
4. *Diahren:* Erneuerung des Spielplatzes (Startprojekt Gemeinde Waddeweitz) – B 1	50.000
5. *Dolgow*: Verbreiterung des Gehweges an der L 262 – C 1	100.000
6. *Dolgow:* Betonung der Seitenräume im Zuge der L 261; Aufwertung der Haltestellen – C 1	150.000
7. *Ganse*: Anlage eines sicheren Weges zur Haltestelle an der L 261 – C 1	75.000
8. *Gühlitz*: Erneuerung der Durchfahrtsstraße und des Rundlingsplatzes – C 1 (Startprojekt Gemeinde Küsten)	750.000
9. *Güstritz*: Geschwindigkeitssenkende Maßnahmen im Zuge der L 261; Erneuerung der Nebenanlagen – C 1	325.000
10. *Jabel*: Verkehrsberuhigende Maßnahmen im Zuge der Ortsdurchfahrt; Schaffung von Stellplätzen – C 1	200.000
11. *Jabel*: Ergänzende Anlage eines Ausweichstreifens im östlichen Straßenraum und Reglementierung der Oberflächenwasserableitung – C 1	350.000
12. *Jabel*: Umnutzung vom früheren Feuerwehrhaus für die Dorfgemeinschaft; Anbau des örtlichen Buswartehauses – C 1	150.000
13. *Jabel*: Neuanlage eines Spielplatzes (Startprojekt Stadt Lüchow (Wendland)) - C 1	50.000
14. *Lensian*: Verlagerung des Spielplatzes aus dem Rundlingskern auf den *Karl-Schulz-Platz* (Startprojekt Stadt Wustrow) – C 1	50.000
15. *Prießeck*: Schaffung eines Treffpunktes für die Jugendlichen (ggfs. Umnutzung des ehem. Spritzenhauses) - C 1	150.000
16. *Prießeck*: Verkehrsberuhigende Maßnahmen im Zuge der K 18 – C 1	175.000
17. *Püggen*: Erneuerung des Buswartebereiches (Startprojekt Gemeinde Luckau) – C 1	25.000
18. *Satemin*: Aufwertung des Spielplatzes – C 1	50.000
19. *Satemin*: Integration der Dorfgemeinschaft in das Kirchengemeindehaus – C 1	125.000
20. *Schreyahn*: Befestigung vom Parkplatz und Ausbau der Bushaltestelle – C 1	175.000

Priorität II (mittelfristig wichtige Projekte)

21.	Ökologische Aufwertung und/oder Wiederherstellung der Dorfteiche (z.B. *Granstedt, Güstritz, Diahren, Lensian, Schreyahn, Prießeck*) – B 2	200.000
22.	Anlage und Instandsetzung von Streuobstwiesen (z.B. *Kremlin, Prießeck, Satemin*) bzw. straßenbegleitenden Baumpflanzungen (z.B. *Dolgow, Güstritz, Kremlin, Lensian*) – B 2	100.000
23.	Ordnung des ruhenden Verkehrs / Anlage von Parkplätzen – B 2 z.B. *Bausen, Bussau, Diahren, Klennow, Prießeck, Püggen, Satemin*)	1.500.000
24.	*Bussau*: Erneuerung der Grundstückszufahrten auf dem Rundlingsplatz und seiner Zufahrt in die Ortsdurchfahrt – C 2	200.000
25.	*Bussau*: Aufwertung des Kirchhofes – C 2	75.000
26.	*Bussau*: Ergänzung der sanitären Anlagen am Schützenheim – C 2	100.000
27.	*Ganse:* Erneuerung der *Hohe Straße* und Sanierung des Brückengeländers - C 2	400.000
28.	*Ganse*: Ergänzende Befestigung im Kurvenbereich der Straße *Im Dorfe* - C 2	50.000
29.	*Güstritz*: Gewährleistung vom Oberflächenwasserablauf im Rundling – C 2	50.000
30.	*Güstritz*: Umnutzung des ehem. Spritzenhauses als Aufenthalts- und Informationsbereich – C 2	150.000
31.	*Klennow*: Zusammenlegung der Buswartebereiche – C 2	25.000
32.	*Klennow*: Anlage eines gemeinsamen Spielplatzes mit Neritz - C 2	50.000
33.	*Köhlen*: Erneuerung der weitgehend asphaltierten Platzfläche im Rundling – C 2	750.000
34.	*Köhlen*: Gehweganbindung der Bushaltestelle (evtl. Verlegung) – C 2	75.000
35.	*Mammoißel*: Erneuerung der Straßenseitenräume und Anlage von Stellplätzen im südlichen Ortseingang und Erneuerung der Seitenräume im nördlichen Ortseingang – C 2	100.000
36.	*Satemin*: Verlagerung des Buswartebereiches – C 2	25.000
37.	*Satemin*: Barrierefreie Gestaltung der Verkehrswege – C 2	150.000
38.	*Schreyahn:* Erneuerung des Rundlingsplatzes und seiner Zufahrt - C 2	1.000.000
39.	*Schreyahn*: Umnutzung des ehem. Spritzenhauses als Aufenthalts- Informationsbereich – C 2	175.000

Priorität III (weniger wichtige Vorhaben)

40.	*Bussau*: Verlagerung des Buswartebereiches – C 3	25.000

41.	*Dolgow*: Ergänzende Befestigung der Rundlingsumfahrung – C 3	50.000
42.	*Granstedt*: Barrierefreie Verkehrsflächen gewährleisten – C 3	50.000
43.	*Güstritz*: Umnutzung des ehem. Kalthauses für die Dorfgemeinschaft - C 3	100.000
44.	*Güstritz*: Ergänzende Ausstattung des Spielplatzes – C 3	50.000
45.	*Klennow*: Sanierung der Straße *An den Kohlgärten – C 3*	250.000
46.	*Köhlen*: Umnutzung des ehem. Feuerwehrhauses für die Dorfgemeinschaft – C 3	150.000
47.	*Lensian:* Geschwindigkeitssenkende Maßnahmen an den Ortseingangsbereichen und Gestaltung der Nebenanlagen im Zuge der L 261 – C 3	100.000
48.	*Gemeinde Luckau*: Schaffung eines Dorfgemeinschaftshauses für die Gemeinde in der Planungsregion – B 3	1.000.000
49.	*Prießeck*: Erneuerung des Buswartebereiches – C 3	25.000
50.	*Püggen*: Erneuerung der Nebenanlagen in der nördlichen Ortseinfahrt – C 3	50.000
51.	*Satemin*: Betonung des östlichen Ortseinganges – C 3	150.000

Gesamtkosten für die förderfähigen öffentlichen Vorhaben im Rahmen der Dorfentwicklung in der *Dorfregion Lüchow (Wendland)* **13.475.000**

Private Projekte

Eine sehr grobe Einschätzung zum Investitionsbedarf im privaten Bereich wurde anhand der von außen kartierten Schadensklassen der Altgebäude in der *Dorfregion Lüchow (Wendland)* aufgestellt. Der Sanierungsaufwand für Gebäude mit leichten Schäden wurde mit 10.000 €, bei mittleren Schäden mit 25.000 €, bei konstruktiven Schäden mit 50.000 € und bei schwersten Schäden pauschal mit 75.000 € angesetzt. Danach beträgt der

vorläufig geschätzter Gesamtinvestitionsbedarf für die privaten Projekte im Rahmen der Dorfentwicklung in der *Dorfregion Lüchow (Wendland)* **6.500.000**

Damit ergibt sich aus planerischer Sicht ein vorläufig geschätzter Gesamtinvestitionsbedarf für sämtliche förderfähigen Projekte im Rahmen der Dorfentwicklung in der *Dorfregion Lüchow (Wendland)* **19.975.000**

Vorhaben, die nicht im Rahmen der Dorfentwicklung berücksichtigt werden können (ohne wertende Reihenfolge; mit Verweis auf andere Fördermöglichkeiten):	**Kostenschätzung**
1. Initiative *Dorfhelferservice - Kümmerer für die Dörfer*; ggfs. über das Plangebiet hinausgehend - Fördermöglichkeit der Sachwerte über ZILE - Basisdienstleistungen; Personalkosten ggfs. über LEADER	125.000
2. Verbesserung der Mobilität durch z.B. Carsharing, Mitfahrangebote, Ausbau des Radwegenetzes - Fördermöglichkeit über ZILE -Basisdienstleistungen oder ZILE - ländlicher Tourismus:	500.000
3. Erneuerung und Ausbau von Verbindungswegen mit landwirtschaftlicher und touristischer Nutzung sowie ergänzender Ausstattung; Fördermöglichkeit über ZILE - Infrastrukturmaßnahmen (ländlicher Wegebau) bzw. ZILE - ländlicher Tourismus (Ausstattung): (z.B. Diahren-Salderatzen; Diahren-Prießeck; Prießeck-Granstedt; Granstedt-Diahren; Köhlen-Schreyahn; Köhlen-Püggen; Püggen-Bussau; Jabel-Satemin; Gühlitz-Meuchefitz; Gühlitz-B 493)	4.000.000
4. Neuanlage oder Erneuerung sowie Ausstattung örtlicher Spazierwege – Fördermöglichkeit über ZILE – ländlicher Tourismus: (z.B. südlich um Bussau; südlich zwischen Schreyahn und der Siedlung; südöstlich um Satemin; um die Gühlitzer Mühle am Lübelner Dorfteich	600.000
5. Aufwertung (Zugänglichkeit, Ausstattung) der kulturhistorischen Elemente – Fördermöglichkeit über ZILE – ländlicher Tourismus: (z.B. Bussau-Flachsrotten; Kremlin-Lehmgruben; Gühlitz-Kohlgärten; Güstritz-Wend. Friedhof; Salzabbau-Schreyahn)	150.000
6. Ausarbeitung und Ausstattung touristischer Themenwege – Fördermöglichkeit über ZILE – ländlicher Tourismus: (z.B. Weltkulturerbe- Radweg)	150.000
7. Aufwertung von faunistischen Lebensräumen - Fördermöglichkeit über Richtlinie Landschaftswerte: (z.B. Nistmöglichkeiten in Gühlitz)	25.000
8. Einrichtung von Elektrotankstellen insbesondere für Touristen – Fördermöglichkeit über ZILE – ländlicher Tourismus:	50.000
Summe ergänzende Investitionen:	**5.600.000**

7 STECKBRIEFE DER STARTPROJEKTE

<u>Bausen, Bussau, Granstedt und Prießeck</u>: Erneuerung bzw. Ergänzung der Straßenbeleuchtung (Startprojekt Flecken Clenze)
Kategorie I, Vorhaben 1, Handlungsfeld *Straßenraum und Mobilität*

In sämtlichen Orten der Planungsregion besteht Handlungsbedarf hinsichtlich der Erneuerung der Straßenraumbeleuchtung. Vielfach können die we nigen Straßenlaternen in den Orten keine ausreichende Ausleuchtung des Straßenraumes gewährleisten, so dass unter diesem Aspekt die Verkehrssicherheit insbesondere für Fußgänger nicht gegeben ist. Teilweise erweist sich die Lichtpunkthöhe als zu gering oder aber die Abstände zwischen den einzelnen Straßenlampen als zu weit.

Der Rundlingsplatz von Bausen

Während die Gemeinde Küsten ihre Straßenbeleuchtung bereits auf die energetisch besonders effektive LED-Beleuchtung umgerüstet hat, besteht in den Dörfern der anderen Kommunen noch Nachholbedarf. Hier sind teils noch alte Leuchtstoffröhren und Quecksilberdampflampen im Einsatz, die aufgrund ihrer mangelhaften Lichtausbeute mittlerweile nicht mehr neu verwendet werden dürfen. Auch wenn zwischenzeitlich mancherorts bereits auf Natriumniederdruckdampflampen umgestellt wurde, so erweist sich auch diese Lampentechnik aufgrund ihres im Vergleich zur LED-Beleuchtung hohen Energieverbrauches und ihrer geringeren Lebensdauer als nicht mehr zukunftsfähig. In diesem Zusammenhang muss auch auf das in vielen Orten überalterte Kabelnetz hingewiesen werden, das eine differenzierte (intelligente) Steuerungstechnik derzeit gar nicht ermöglichen kann.

Abgesehen von den Aspekten der Verkehrssicherheit und der Lampentechnik stellt sich in sämtlichen Orten der Planungsregion aber auch die Frage nach der gestalterischen Wirkung der Straßenbeleuchtung; denn der Mast mit dem angebauten Beleuchtungskörper stellt sich immer auch als ein markantes Ausstattungselement im Straßenraum dar. Auf dem Rundlingsplatz stehen die Beleuchtung dabei tatsächlich im Mittelpunkt der historischen Siedlung, deren Erscheinungsbild sowohl unter dem Aspekt der Dorfentwicklung als auch (noch viel mehr) unter dem Gesichtspunkt der Überlieferung als Weltkulturerbe nicht beeinträchtigt werden darf!

In Bussau (oben) wie auch Granstedt (unten) fehlen an den Ortszentren ausreichende Beleuchtungskörper.

Die dörfliche Mitte von Prießeck.

In den vier Ortsteilen des Flecken Clenze erweisen sich sämtliche angeführten Problematiken als zutreffend, die somit den Antrag auf eine umfassende Erneuerung der Straßenbeleuchtung begründen. Sicherlich ist dabei der Einsatz von LED-Lampentechnik gesetzt; und auch die verkehrssichere Ausleuchtung muss gewährleistet sein. Zu klären bleibt allerdings der gestalterische Aspekt, der entweder in einer möglichst unauffälligen Weise vorgenommen oder in einer sehr modernen Form die Gestaltung des Rundlings in einer eigenständigen Weise erfolgen könnte. Ergänzend bliebe die Frage nach einer besonderen Lichtinstallation, um z.B. einzelne bauliche Besonderheiten hervorzuheben oder gesondert in Szene zu setzen. Vor dem Hintergrund der Bewerbung als Weltkulturerbe sind hier zunächst die verträglichen Grenzen zu bestimmen, was mit Verweis auf den Handlungsbedarf auch in den übrigen Orten von einem gemeinsamen kommunalen Konsens getragen werden sollte.

<u>Diahren</u>: Erneuerung des Spielplatzes
(Startprojekt Gemeinde Waddeweitz)
Kategorie I, Vorhaben 4, Handlungsfeld *Dorfgemeinschaft und Daseinsvorsorge*

Der Spielplatz in Diahren befindet sich im südöstlichen Bereich des Ortes auf einer gegenüber dem umgebenden Straßenraumniveau deutlich eingetieften Freifläche. Dieser Bereich diente früher als örtliche Sandkuhle des Rundlings; infolge der jüngeren Siedlungsentwicklung ist die dreiecksförmige kommunale Fläche von drei Straßenräumen umgeben. Im Rahmen der ersten Dorferneuerung wurde im nördlichen Bereich ein öffentlicher Grillplatz geschaffen, dessen Aufenthaltsbereich mit einem kleinen überdachten Freisitz ausgestattet wurde. Mit seiner Fachwerkbauweise und seinem mit Hohlpfannen eingedeckten Satteldach fügt sich das Gebäude in das örtliche Baubild ein.

Aufgrund der geringen Einwohnerzahl sah die Gemeinde Waddeweitz zunächst keinen Bedarf für einen separaten kommunalen Spielplatz. Mit Blick auf die vergleichsweise junge Altersstruktur und die zahlreichen Kinder wurde das auf örtlicher Ebene allerdings anders bewertet. Auf Basis

der engen Dorfgemeinschaft wurde auf der Fläche eine Ausstattung mit Spielgeräten in eigener Initiative vorgenommen, wobei die Herstellung z.T. ebenso in Eigenleistung erfolgte. Seit etwa 20 Jahren verfügt Diahren mit Duldung der Gemeinde somit über einen eigenen Spiel- und Bolzplatz, der bislang in örtlicher Regie unterhalten wurde.

Altersbedingt weisen die Geräte mittlerweile jedoch erhebliche Schäden auf, so dass die meisten nicht mehr genutzt werden dürfen. Zudem erfüllen die selbst hergestellten Geräte vielfach nicht die Sicherheitsmaßgaben, die gem. einer Zertifizierung durch den TÜV gewährleistet werden müssen. Zudem sind keine Fallschutzbereiche vorhanden, und eine Einfriedung zum öffentlichen Straßenraum fehlt. Aufgrund der eingeschränkten Nutzung stellt sich die gesamte Freifläche überwiegend als verwahrlost dar, so dass aus funktionaler wie auch aus gestalterischer Sicht Handlungsbedarf besteht.

Die Erneuerung umfasst den Abbau der alten Geräte, die Profilierung der Fläche sowie die Neuausstattung mit Spielgeräten. Die Auswahl der Spielgeräte sollte mit den in der Dorfgemeinschaft aktiven Personen sowie mit den Kindern und Jugendlichen als Hauptnutzern erfolgen. Ergänzend sollte auch die Aufenthaltsqualität der Fläche verbessert werden, so dass die Freifläche auch z.B. von älteren Personen angenommen wird. Denkbar erscheint in diesem Zusammenhang auch die Integration von Geräten eines Bewegungsparcours; und schließlich könnte diese Fläche auch als attraktiver Aufenthaltsbereich für Besucher fungieren. Aus planerischer Sicht wünschenswert wäre weiterhin ein Verzicht auf eine umgebende Einfriedung, wodurch die Fläche gestalterisch in unangemessener Weise im Ortsbild betont werden würde.

Der Spielplatz von Diahren weist Erneuerungsbedarf auf.

<u>Gühlitz</u>: Erneuerung der Durchfahrtsstraße und des Rundlingsplatzes (Startprojekt Gemeinde Küsten)
Kategorie I, Vorhaben 7, Handlungsfeld *Straßenraum und Mobilität*

Der Rundlingsplatz wird durch eine kommunale Verbindungsstraße erschlossen, die aus nördlicher Richtung (B 493) mit einer 3 m breit befestigten Betonfahrbahn auf den Ort zuführt und unmittelbar nördlich der einsetzenden Bebauung mit den aus westlicher und aus östlicher Richtung heranführenden Wirtschaftswegen eine leicht versetzte Wegekreuzung ausbildet.

Im Platzbereich weist die insgesamt 6,5 m breite Fahrbahn (4,5 m breiten Asphaltband und beidseitig jeweils 1 m breiten Gossen aus Ortbeton) beidseitig bis zu 2 m breite Asphaltstreifen in niveaugleicher Anordnung auf, so dass die befestigte Gesamtbreite größtenteils rd. 10,5 m beträgt. Asphaltflächen und Betongossen sind altersbedingt und aufgrund unzureichender Tragfähigkeit abgängig, so dass ein grundhafter Ausbau erforderlich wird. Durch die Breite der befestigten Verkehrsanlage und wegen ihrer Einsehbarkeit ergeben sich z.T. unangemessene Fahrgeschwindigkeiten, wobei das Verkehrsaufkommen als insgesamt vergleichsweise sehr gering einzustufen ist.

Abb. 90

Ausgehend von der Ortsdurchfahrt ergeben sich schmale, ca. 3 – 3,5 m breite Zuwegungen zu den umgebenden 11 Hofstellen, deren Oberflächen teils aus Asphalt, teils aus Betonsteinpflaster und teils aus Schotterrasen bestehen. Die umgebenden Scherrasenflächen sind von einigen Laubbäumen bestanden, wobei einzig die Birkengruppe vor den Hofstellen Nrn. 8 und 9 den Blick auf die Anwesen beeinträchtigen. Durch die geschlossen umbaute Platzfläche und die auf neun Hofstellen erhaltene giebelständige Anordnung von weitgehend traditionell erhaltenen Mittellängsdielenhäusern lässt das Dorf das Erscheinungsbild eines Rundlings aus der zweiten Hälfte des 19. Jh. nachvollziehen. Bei der Erneuerung ist zu berücksichtigen, dass auf der Hofstelle Nr. 2 Landwirtschaft im Haupterwerb betrieben wird. Auf der Hofstelle Nr. befindet sich ein entsprechender Nebenerwerbsbetrieb; außerdem wird hier Gartenbau betrieben.

Die Durchfahrt im südöstlichen Bereich des Rundlings besteht seit dem 16. Jh., der sog. *Triftweg* stellt sich als Verbindung zur Gühlitzer Mühle und weiter nach Satemin dar. Zwischen den Hofstellen Nrn. 3 un4 verengt sich der Straßenraum auf eine Breite von 5,5 m. Ab hier weist die Ortsdurchfahrt eine befestigte Breite von max. 4,5 m auf. Bis zum südlichen Ende der Bebauung auf der Hofstelle Nr. 4 sind dabei die beiden 1 m breiten Gossen ausgebildet; im weiteren Verlauf wird diese Breite von der Asphaltfahrbahn eingenommen.

Abb. 91

Variante 1

Die kommunale Ortsdurchfahrtsstraße bleibt mit ihrer Linienführung bestimmend für den Platzraum. Um die Geradlinigkeit zu verringern und insbesondere zum Gebäude Nr. 11 einen größeren Abstand auszubilden, weist die Straße einen stärker geschwungenen Verlauf auf. Die Fahrbahnbreite wird dabei auf das im südlichen Bereich vorgegebene Maß von 4,5 m (3,5 m Asphaltfläche und beiderseits eine Muldengosse von je 0,5 m) beschränkt. Die Zufahrten zu den Grundstücken werden einheitlich neu in gepflasterter Bauweise hergestellt. Als Pflastermaterial wird ein gerumpelter Betonsteinpflaster (z.B. 21x14x10 cm; L-Bogen-Verband) mit einem sand-grau nuancierten Farbton vorgeschlagen, womit das Erscheinungsbild der früher in den meisten Fällen wassergebundenen Zuwegungen aufgegriffen wird. Eine Pflasterung mit Natursteinen (behauener Sandstein oder Feldsteinpflaster) erscheint wirtschaftlich kaum darstellbar.

Mit Blick auf ein gewisses Fußgängeraufkommen sowie Fahrbewegungen (Ein- und Abbiegevorgänge, Begegnungsfälle) wird quasi zwischen den Anbindungen der Zufahrten beiderseits der Fahrbahn ein jeweils 1 m breiter Pflasterstreifen vorgesehen. Der Haltepunkt für den Busverkehr wird in den nördlichen Bereich verlagert, wo derzeit ein altes Wartehaus besteht. Hier wird der Pflasterstreifen im Seitenbereich auf 1,5 m verbreitert und über eine Länge von ca. 15 m mit einem Hochbord auf eine Höhe von rd. 16-18 cm angehoben, um eine barrierefreie Einstiegsmöglichkeit auszubilden. Taktile Leitstreifen berücksichtigen dabei auch körperlich behinderte Personen.

Abb. 92

Der Wartebereich wird mit einem neuen Schutzbau ausgestattet, der gleichzeitig mit Karten und mit Erläuterungen zum Ort als Informationsbereich für Touristen fungiert. Fahrradanlehner und Parkbänke laden zum Verweilen ein. Neben der Erneuerung der Straßenbeleuchtung (LED; keine Ausleuchtung nach DIN) erfolgt auf dem Platz eine ergänzende Bepflanzung mit einzelnen Laubbäumen als Hochstamm. Die Birkengruppe vor den Anwesen Nrn. 8 und 9 wird dabei auf eine reduziert. Weitere Ergänzungen ergeben sich am südöstlichen Ortseingang (durch eine Reihe Obstbäume) und im Norden der Kreuzung, um die hier offen wirkenden Ortsränder einzufassen.

Variante 2

Die Maßgaben zur Reduzierung der Fahrbahnbreite im Platzbereich, zur Verlagerung im Bereich von Nr. 11, zur Ausbildung eines zeitgemäßen Bushaltepunktes, zur ergänzenden Bepflanzung und zur Erneuerung der Straßenbeleuchtung gelten hier wie in Var. 1. Allerdings wird die Ortsdurchfahrt im Platzbereich in Form eines Kreisverkehrsplatzes ausgebildet, um insbesondere die Fahrgeschwindigkeiten gering zu halten. Um das Verkehrsbauwerk weniger technisch erscheinen zu lassen, wurde hier gezielt eine unregelmäßige, eher an der Ausdehnung der Platzfläche orientierte Umfahrung angelegt, die - ähnlich wie in Klennow oder in Püggen - eine große begrünte Platzfläche umgibt. Entsprechend verkleinert stellen sich die Zufahrten zu den Grundstücken dar. Ansonsten wird ein Materialeinsatz wie unter Var. 1 empfohlen.

Abb. 93

Variante 3
Anders als in den Varianten 1 und 2 wird hier nicht der Verlauf der Ortsdurchfahrt betont, sondern die für den Platzbereich des Rundlings charakteristische traditionelle Erschließung mit den aus der Hauptzufahrt abzweigenden Zufahrten zu den einzelnen Hofstellen. Je nach Lage bzw. Ausrichtung der Zufahrten ergeben sich dabei unterschiedliche Fahrbahnbreiten; und durch die nicht durchgängig verlaufende, sondern nur in den unmittelbaren Randbereichen angeordneten Muldengossen wird der bisher bestehende hervorgehobene Verlauf der Ortsdurchfahrt aufgelöst. Das wird durch die einheitliche Herstellung der Oberflächen (Pflaster) noch verstärkt. Der weitere Verlauf der Straße zur Gühlitzer Mühle weist dementgegen ab der Zufahrt zur Hofstelle Nr. 4 einen Materialwechsel auf, womit ihre nachträgliche Anlage und damit abermals das traditionelle Bild des Rundlingsplatzes betont wird. Ansonsten gelten auch hier die weiteren Maßgaben wie in Var. 1 (und Var. 2).

Übermäßige und abgängige Befestigung der Durchfahrt im Rundling Gühlitz.

Jabel: Neuanlage des Spielplatzes
(Startprojekt Stadt Lüchow (Wendland))
Kategorie I, Vorhaben 13, Handlungsfeld *Dorfgemeinschaft und Daseinsvorsorge*

Aufgrund seiner besonderen Siedlungsform, welche westwärtig der Ortsdurchfahrtsstraße die charakteristische Struktur eines Rundlings zeigt, während ostwärtig die regelhafte Anordnung eines Straßendorfes vorliegt; aber auch wegen seines in der Region etablierten Cafébetriebes verfügt Jabel über eine große Attraktivität. Zudem besteht eine enge dörfliche Gemeinschaft, die nahezu sämtliche Haushalte des Dorfes umfasst. Auf dieser Basis sind neben zahlreichen gemeinschaftlichen Veranstaltungen die Umnutzung des alten Feuerwehrhauses zu einem Dorfgemeinschaftsraum und die Schaffung eines Versorgungsnetzes für eine autarke Versorgung mit Biogas aus der südlich des Ortes liegenden Anlage geplant.

Die Dorfgemeinschaft wünscht sich zudem die Anlage eines Spielplatzes im Dorf, um einerseits dem örtlichen Bedarf gerecht zu werden und um sich andererseits attraktiver hinsichtlich möglicher Besucher darstellen zu können. Derzeit ist kein Spielplatz vorhanden, so dass neben dem fehlenden Angebot für Kinder und Jugendliche auch ein entsprechender Treffpunkt im Dorf fehlt. Der zunächst in

Erwägung gezogene Standort im Bereich des (verbliebenen) Rundlingsplatzes wird mit Verweis auf die möglichst ungestörte Darstellung des historischen Siedlungskernes und seiner für das 19. Jh. stehenden Bebauung abgelehnt. Dagegen bietet sich die Anlage unmittelbar nördlich des alten Feuerwehrhauses an: Denn wenn das Gebäude wie beschrieben zukünftig als Treffpunkt fungiert, ergibt sich somit ein unmittelbares Nebeneinander zweier Gemeinschaftseinrichtungen. Zweifellos muss dafür der derzeit auf der kommunalen Fläche vorhandene Bewuchs weitgehend entfernt werden; allerdings sollten auch Bestandteile erhalten bleiben, so dass sich diese Fläche z.B. markant gegenüber dem Straßenraum abschirmt. Zudem kann sie somit interessant gegliedert werden; und durch die Integration von Aufenthaltsbereichen oder Trainingsgeräten eines Bewegungsparcours kann sie sich auch gegenüber älteren Personen erschließen.

Dies wäre ein möglicher Standort für einen Spielplatz in Jabel.

<u>Lensian</u>: Verlagerung des Spielplatzes aus dem Rundlingskern auf den *Karl-Schulz-Platz* (Startprojekt Stadt Wustrow)
Kategorie I, Vorhaben 14, Handlungsfeld *Straßenraum und Mobilität*

In Lensian befindet sich der örtliche Spielplatz z.Z. im südwestlichen Bereich des Rundlingsplatzes, der in seiner nördlichen Hälfte von der Ortsdurchfahrt im Zuge der L 261 eingenommen wird. Aufgrund seiner unmittelbaren Nähe zum vielbefahrenen Straßenraum, dem gegenüber der Spielplatz (unverständlicherweise) keine Einfriedung aufweist, aber auch wegen seines unattraktiven und z.T. überalterten Gerätebestandes besteht Handlungsbedarf.

Nach dem Abbau der alten Geräte ist die Neuanlage nicht wieder auf dem Rundlingsplatz vorgesehen, um erstens zukünftig eine Gefährdung der spielenden Kinder durch die Nähe zum überörtlichen Straßenverkehr auszuschließen. Zweitens ergibt sich die Verlagerung aus dem Rundlingskern unter dem gestalterischen Aspekt, weil sich somit der ohnehin durch den schneisenhaften Verkehrsraum stark

beeinträchtigte Rundlingskern wieder deutlicher im Sinne seiner überlieferten Anmutung als Freifläche darstellen kann. Neben der Verkehrssicherheit wird somit auch das Ortsbild aufgewertet.

Die Neuanlage ist auf der südlich des Dorfes gelegenen kommunalen Freifläche vorgesehen, die ortsintern als *Karl-Schulz-Platz* bezeichnet wird. Die rd. 2500 m² große Scherrasenfläche fungiert bereits als Bolzplatz sowie als Übungsplatz der Feuerwehr, die ihren Standort im lediglich 500 m südlich benachbarten Schreyahn hat. Da die Fläche lediglich östlicherseits eine Bepflanzung aufweist, ergibt sich zusammen mit der Anlage eines Spielplatzes auch die Anforderung zur entsprechenden Untergliederung der weiträumigen Fläche. Die Auswahl der Geräte sollte gemeinsam mit den Kindern und Jugendlichen als Nutzergruppe erfolgen. Weiterhin könnten Aufenthaltselemente die Fläche auch für andere Personengruppen attraktiver gestalten.

Der *Karl - Schulz - Platz* in Lensian ist als künftiger Standort für den Spielplatz im Gespräch.

<u>Püggen</u>: Erneuerung des Buswartebereiches
(Startprojekt Gemeinde Luckau)
Kategorie I, Vorhaben 17, Handlungsfeld *Straßenraum und Mobilität*

Die Bushaltestelle von Püggen befindet sich nicht in zentraler Lage auf dem Dorfplatz, sondern sie liegt an der aus nordöstlicher Richtung (Schwiepke) in den Ort hineinführenden Verbindungsstraße. Aus südlicher Richtung mündet hier die örtliche Verbindung nach Mammoißel ein. Wie eigentlich sämtliche Haltestellen in der Region besteht hier aus funktionaler Hinsicht Handlungsbedarf, denn es fehlt eine befestigte Haltefläche, die über eine spätestens ab 2022 geforderte barrierefreie Zu- und Ausstiegsmöglichkeit in den Bus und zugleich über eine behindertengerechten Ausstattung verfügt.

Zwar verfügt diese Haltestelle mit einem Wartehaus und mit einer Straßenlaterne über eine gewisse Ausstattung; allerdings müssen die Fahrgäste im unbefestigten Straßenseitenraum warten. Die Neuanlage soll in funktionaler Sicht den erforderlichen Aspekten der Verkehrssicherheit und der Barrierefreiheit Rechnung tragen. Hinsichtlich den Maßgaben der Dorfentwicklung, aber auch mit Blick auf das Ziel zur Anerkennung der Planungsregion als Weltkulturerbe ergeben sich allerdings auch gestalterische Aspekte, die bei der Realisierung dieses Vorhabens zur berücksichtigen sind.

Der Buswartebereich von Püggen sollte erneuert werden.

Die Verkehrsanlage und ggfs. auch das neue Wartehaus sollten sich entsprechend ihrer (als Baukörper nachgeordneten) Bedeutung entweder in unauffälliger Weise in das regionale Baubild integrieren oder aber als eigenständiges Objekt gezielt zur Wirkung gebracht werden, wenn sie sich gleichzeitig als Informations- und als Aufenthaltsbereich insbesondere für den touristischen Verkehr erweist. Mit Blick auf die nicht nur innerhalb der Gemeinde Küsten wiederkehrende Aufgabe, entsprechende Haltebereiche unter den zeitgemäßen Ansprüchen neu zu gestalten, ergibt sich auch an dieser Stelle – adäquat zur o.a. Erneuerung der Straßenbeleuchtung innerhalb des Fleckens Clenze – die Anforderung einer auf Ebene sämtlicher beteiligter Kommunen abgestimmten Vorgehens- bzw. Gestaltungsweise.

8 LITERATURLISTE

„Bauliche Erhaltung und Gestaltung“

BAKA e.V.:
Bauen im Bestand. Köln 2006.
Böhning, J.:
Altbaumodernisierung im Detail. Köln, 2002.
Brändle, E. & F.X. Wittmann:
Sanierung alter Häuser. 5. Auflage. München, 1997.
Bund Heimat und Umwelt in Deutschland (BHU):
Energie Sparen in Baudenkmälern. Bonn 2002.
Deutsche Burgenvereinigung e.V.:
Historisches Mauerwerk. Braubach 1997.
Deutsche Burgenvereinigung e.V.:
Holzfenster. Braubach 1998.
Dirk, R.:
Energieeinsparverordnung. Schritt für Schritt. 6. Auflage. Köln, 2014.
Duncker, K. u. Schmidt, M.:
Positionspapier Qualitätsstandards der Dorfentwicklung für die Dörferregion Siedlungsland schaft "Rundlinge im Wendland". Lüchow, 2018.
EMPA-Akademie:
Die Gebäudehülle. Konstruktive, bauphysikalische und umweltrelevante Aspekte. Dübendorf, 2000.
Entwicklungsgemeinschaft Holzbau:
Holzbau Handbuch. Düsseldorf, 1995.
Europäische Kommission Schutz und Erhalt des europäischen Kulturerbes:
Schadensatlas. Klassifikation und Analyse von Schäden an Ziegelmauerwerk. Stuttgart, 1998.
Gabriel, I. u. Ladener, H. (Hrsg.):
Vom Altbau zum Effizienzhaus. Staufen bei Freiburg, 2014.
Gabriel, I.:
Praxis Holzfassaden. Staufen, 2010.
Gerner, M.:
Schäden an Fachwerkfassaden. Stuttgart, 1998.
Haarich, H.: Die häufigsten Baufehler – Bauschäden.
Ratgeber fürs Ein- und Zweifamilienhaus. Köln, 1987.
Häfele, G.:
Althauserneuerung: Instandsetzen, Renovieren, Modernisieren; eine Anleitung zur Selbsthilfe. Staufen, 1993.
Häfele, G.: Hauserneuerung. Staufen 2005.
Interessengemeinschaft Bauernhaus e.V.: Was wie machen?
Instandsetzen und Erhalten alter Bausubstanz. Weyhe, 1992.
Johannsen, C. I.: Das niederdeutsche Hallenhaus und seine Nebengebäude im Landkreis Lüchow-Dannenberg, Pattensen 1979.
Kaiser, G.:
Bauen für ältere Menschen. Aachen 2014.
Kolb, B.:
1000 Tipps zum Bauen und Wohnen. Karlsruhe, 1992.
Landzettel, W.:
Ländliche Siedlung in Niedersachsen. Hannover, 1981.
Landzettel, W.:
Dorferneuerung in Niedersachsen. Hannover, 1985.

Landzettel, W.:
Das Bild der Dörfer – Dorferneuerung in Niedersachsen. Hannover, 1989.
Linhardt, A.:
Handbuch Umbau und Modernisierung. Köln, 2008.
Linhardt,A.:
Das Hausreparaturhandbuch. Freiburg i.B. 2009.
Meibeyer, W.:
Rundlinge und andere Dörfer im Wendland. Weddel 2005.
Neubauer, R.O.:
Dämmung, Konstruktion, Bauphysik, Umsetzung. Ingolstadt, 2014.
Neufert, E.:
Bauentwurfslehre. 36. Auflage. Wiesbaden, 2000.
Niedersächsisches Landesverwaltungsamt:
Baudenkmale in Niedersachsen. Landkreis Lüneburg 22.2. Braunschweig 1981.
Niedersächsisches Landesverwaltungsamt:
Baudenkmale in Niedersachsen. Landkreis Lüchow-Dannenberg 21. Hannover 1986
Niedersächsisches Landesverwaltungsamt - Institut für Denkmalpflege:
Arbeitshefte zur Denkmalpflege in Niedersachsen 12. Hannover 1993
Niedersächsisches Ministerium für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten (Hrsg.):
Gebäudeumnutzungsfibel. Hannover, o.J.
Rau, O. u. U Braune:
Der Altbau. 5. Auflage. Leinfelden-Echterdingen, 1995.
Rudolff, B.; Schmidt, M.; Harder, S.; Hentschel, N. u. E. Albrecht: Strategischer Managementplan zur Vorbereitung einer UNESCO Welterbenominierung der Kulturlandschaft Rundlinge im Wendland. 2014 (unveröffentlicht).
Rundlingsverein-Verein zur Förderung des Wendlandhofes Lübeln und der Rundlinge e.V.:
Leben im Rundling - Eine Vision des Rundlingsvereins. Lübeln 2014.
Samtgemeinde Lüchow (Wendland):
Kulturlandschaft Rundlinge im Wendland. Lüchow 2014.
Schrader, M. (Hrsg.):
Auf der Suche nach historischen Baumaterialien. Hösseringen, 1997.
Schulz, W.: Primäre und sekundäre Rundlingsformen in der Niederen Geest des Hannoverschen Wendlandes. Bad Godesberg 1973.
Stahr, M.:
Bausanierung. Braunschweig, 2002.

„Grüngestalterische Empfehlungen“

Auswertungs- und Informationsdienst für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten
AID) (Hrsg.): Dörfliche Tier- und Pflanzenwelt. Bonn, 1997.
AID (Hrsg.): Biotope und Habitate im Dorf. Bonn, 1996.
AID (Hrsg.): Dorfgestaltung und Ökologie. Bonn, 1994.
AID (Hrsg.): Garten als Lebensraum. Bonn, 1990.
AID (Hrsg.): Der Dorffriedhof und seine Pflanzen. Bonn, 1991.
AID (Hrsg.): Die Blumenwiese als Lebensgemeinschaft. Leipzig, 1993.
AID (Hrsg.): Wegränder - Bedeutung, Schutz und Pflege. Bonn, 1998.
AID (Hrsg.): Gehölze in der Landschaft. Bonn, 1995.
AID (Hrsg.): Bäume im ländlichen Siedlungsraum. Bonn, 1992.
AID (Hrsg.): Baum und Strauch in der Landschaft. Bonn, 1999.
AID (Hrsg.): Streuobstwiesen schützen. Bonn, 1995.
AID (Hrsg.): Schutz, Pflege und Anlage von Kleingewässern. Bonn, 1996.
AID (Hrsg.): Kleingewässer schützen und schaffen. Bonn, 1995.

AID (Hrsg.): Bewuchs an Wasserläufen. Bonn, 1994.
Hutter, C.P. u.a.: Naturschutz in der Gemeinde. Stuttgart-Wien, 1988.

Naturschutzbund Deutschland (NABU) (Hrsg.): Entsiegeln - Natur braucht Platz. Stuttgart, o.J.
NABU (Hrsg.): Heimische Sträucher. Stuttgart, 1997.
NABU (Hrsg.): Naturschutz ums Haus. Stuttgart, 1997.
NABU (Hrsg.): Keine Angst vor Hornissen. Münster, o.J.
NABU (Hrsg.): Streuobstbäume wollen hoch hinaus. Stuttgart, o.J.
NABU (Hrsg.): Entsiegeln - Natur braucht Platz. Stuttgart, o.J.
NABU (Hrsg.): Heimische Sträucher. Stuttgart, 1997.
NABU (Hrsg.): Naturschutz ums Haus. Stuttgart, 1997.
NABU (Hrsg.): Keine Angst vor Hornissen. Münster, o.J.
NABU (Hrsg.): Streuobstbäume wollen hoch hinaus. Stuttgart, o.J.
Natur- und Umweltschutz-Akademie NRW (Hrsg.):
Infoblätter Naturgarten - 32 Informationsblätter zur Anlage und Pflege naturnaher Gärten. Düsseldorf, 1996.
Natur- und Umweltschutz-Akademie NRW (Hrsg.):
Werbekampagne für Wildkräuter. Recklinghausen, 1999.
Natur- und Umweltschutz-Akademie NRW (Hrsg.):
Naturnahe Gärten. Recklinghausen, 1999.
Niedersächsisches Landesamt für Ökologie (Hrsg.):
Nistmöglichkeiten und Quartierangebote an Gebäuden für Vögel und Fledermäuse. Hannover, 1997.
Steinberger, B.: Bauerngärten - traditionell & modern. 1994.
Sulzberger, R.: Bauerngärten - Gärtnern leicht und richtig. 1993.
Widmayr, C.: Alte Bauerngärten neu entdeckt. München, 1986.

9 ABWÄGUNG DER STELLUNGNAHMEN ZUM PLANENTWURF

Nach Erarbeitung des Dorfentwicklungsplanes im Entwurf wurden vom 24.04. - 06.06.2017 ausgewählte Träger öffentlicher Belange sowie das Amt für regionale Landesentwicklung (ArL) – Regionaldirektion Lüneburg als Genehmigungsbehörde um Stellungnahmen gebeten.

Folgende Anregungen und Bedenken wurden geäußert, in der vorliegenden Fassung nunmehr berücksichtigt werden. Zudem wurden redaktionelle Änderungen der Samtgemeinde Lüchow (Wendland) umgehend in der Planung korrigiert.

Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Geschäftsbereich Lüneburg am 03.05.2017

"(...). Bezüglich des Abschnittes 5.5 Verkehr (Straßenräume mit Aufenthaltsqualität schaffen) mit den Unterabschnitten 5.5.1 bis 5.5.5 der Unterlagen werden Belange der Niedersächsischen Straßenbauverwaltung (Geschäftsbereich Lüneburg) im Zuge der Landesstraßen L 261 und L 262 berührt. Es handelt sich hierbei um die Ortslagen Dolgow, Güstritz und Lensian.

Sollten die weiteren Planungen etwaige Bereiche der Landesstraßen mit einbeziehen, so sind diese Planungen rechtzeitig mit dem Geschäftsbereich Lüneburg abzustimmen."

Abwägung und Beschlussvorlage: Es ergeben sich keine Änderungen oder Ergänzungen.

Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Bezirkstelle Uelzen am 06.06.2017

"Nach Durchsicht der Unterlagen nehmen wir wie folgt Stellung:

Die vorgelegte Dorferneuerungsplanung erfasst die wesentlichen Punkte in übersichtlicher, ansprechender Form. Die derzeitige landwirtschaftliche Situation wird umfangreich und u.W. sachlich richtig dargestellt.

Wir begrüßen die ausführliche Analyse der Landwirtschaft und unterstützen insbesondere die Forderung nach Wegebau- und Instandsetzung Maßnahmen außerhalb der Ortschaften.

Wir weisen darauf hin, dass bei der Durchführung der umfangreichen Straßenbaumaßnahmen auf die Anlieger bei den veranschlagten Kosten schnell 5-stellige Eurobeträge zukommen. Es gilt also, sofern eine Umsetzung konkret wird, intensive Abstimmung mit den Betroffenen durchzuführen. Vorrangig sollte ein echter Nutzwert gesichert sein, u.U. müssen Gestaltungsanforderungen zurückgefahren werden. Generell sollte die Belastung der Anwohner niedrig gehalten werden, um die Umsetzung privater Maßnahmen im Rahmen der Dorferneuerung nicht zu gefährden.

Die Ergänzung von Einzelbaumbepflanzungen im Wegeseitenraum ist landwirtschaftsverträglich zu machen. Die Pflanzmaßnahmen sollten mit den anliegenden Bewirtschaftern detailliert abgestimmt werden. Insbesondere im Bereich der Feldzufahrten sind für eine gute Bewirtschaftung größere Aktionsfreiräume erforderlich.

Es ist wichtig, die Betriebsstandorte und mögliche Erweiterungsflächen dauerhaft zu sichern. Eine Verdichtung der Wohnnutzung sollte nur nach Einzelfallprüfung unter Beteiligung der Fachbehörde (Landwirtschaftskammer) erfolgen. Es muss geprüft werden, ob eine landwirtschaftliche Ausdehnung der Betriebe noch möglich ist, und ob Einwände gegen den Bebauungsplan erhoben werden müssen.

Wir bitten, die oben genannten Hinweise und Bedenken im weiteren Verfahren zu berücksichtigen."

Abwägung und Beschlussvorlage: Es ergeben sich keine Änderungen oder Ergänzungen.

Landkreis Lüchow-Dannenberg am 12.06.2017

"... zum Entwurf des Dorfentwicklungsplans Dorfregion Lüchow nehme ich wie folgt Stellung:

1. Ziff. 3.1, Abs. 2 (Seite 25) Ein umfassendes Bundesraumordnungsprogramm gibt es nicht. 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.
2. Ziff. 3.1, Abs. 3: Das aktuelle Landesraumordnungsprogramm (LROP) Niedersachsen ist 2017 in Kraft getreten, entsprechende Verweise sollten dem aktuellen LROP 2017 angepasst werden (siehe z.B. Verweis auf das LROP auf Seite 25). Vermutlich wurde hier Bezug genommen auf die im RROP 2004 in kleiner Schrift abgedruckten Auszüge des LROP, die jedem Kapitel vorangestellt sind.
3. Zum RROP: Insgesamt ist beim Bezug auf das RROP 2004 darauf zu achten, dass die eigentlichen regionalen Ziele bzw. Grundsätze des RROP verwendet werden und nicht die zu Beginn jeden Kapitels in kleiner Schrift dargestellten Auszüge aus dem damaligen LROP.
4. Lüchow ist lt. LROP 2017 als Mittelzentrum festgelegt (und nicht wie auf S. 25 dargestellt als Oberzentrum), Wustrow u. Clenze lt. RROP 2004 als Grundzentren (nicht als Mittelzentren wie auf S. 25 dargestellt). Ziel 1.6. RROP ist zu beachten.
5. Der letzte Absatz auf S. 28 ist zu überarbeiten, da die Planungsregion nicht im RROP als "kulturelles Sachgut ausgewiesen" ist (s.unten). Hier sollte auf das Ziel Ziff. 1.5.05 des RROP (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 kultur-historischen Siedlungsstruktur zu berücksichtigen und ggf. zu verbessern.) Ebenso ist das Ziel Ziff. 2.6.02 zu beachten. Danach dürfen Umstrukturierungen und Erweiterungen historischer Siedlungsstrukturen die jeweils typischen Erscheinungsmerkmale und Funktionen nicht beeinträchtigt werden; vielmehr ist die historische Siedlungsstruktur in ihrer typischen Erscheinungsform zu sichern und ggf. zu verbessern.
6. Ziel Ziff. 1.8.04 RROP zu Vorranggebieten und Vorrangstandorten ist zu beachten.
7. Grundsatz Ziff. 1.9.03 zu Vorbehaltsgebieten ist zu berücksichtigen.
8. In der Spiegelstrichliste S. 25/S. 28 werden Auszüge aus der zeichnerischen Darstellung des RROP 2004 beschrieben, die im Einzelnen nicht immer nachvollziehbar und teilweise falsch sind. Dies ist zu korrigieren:
   -Westlich von Diahren gibt es kein Vorbehaltsgebiet Natur u. Landschaft, evt. ist der südliche Teil des Nienhofer Forstes östlich von Diahren gemeint (?).
   -Es gibt kein Vorbehaltsgebiet "Landschaft", es ist unklar, was damit gemeint ist.
   -Es gibt kein Vorranggebiet "Kulturelles Sachgut". Kulturelle Sachgüter (dabei handelt es sich um Bodendenkmale) sind in der zeichnerischen Darstellung nachrichtlich wiedergegeben. Regional bedeutsame Baudenkmale sind in der Beikarte in der Begründung des RROP 2004 nachrichtlich wiedergegeben.
   -Die Beschreibung der Lage des Vorbehaltsgebiets zur Vergrößerung des Waldanteils ist falsch, es gibt solche Gebiete nicht in den genannten Bereichen und auch nicht im Untersu-

chungsraum. Stattdessen könnten Bereiche mit besonderer Schutzfunktion des Walds aufgeführt werden.
-Vorranggebiete für ruhige Erholung in Natur und Landschaft liegen im Bereich des Nienhofer Forstes sowie von dort über Diahren, bis Prießeck u. Bussau und im Bereich von Lübeln bis Schreyahn. Ein Vorbehaltsgebiet für Erholung liegt großflächig im Bereich zwischen Lübeln, Bausen, Bussau, Mammoißel.
-Bei regional bedeutsamen Wanderwegen handelt es sich um Ziele der Raumordnung, nicht um Vorranggebiete.
-Es gibt kein Vorranggebiet Großkraftwerk sondern Vorranggebiete Windenergienutzung.
-die Windkraftanlage befindet sich nicht westlich, sondern östlich von Clenze bei Steine.
-Bei der 110kV-Leitungstrasse handelt es sich nicht um ein Vorranggebiet sondern um eine nachrichtliche Darstellung.

9. Es sind Bereiche nördlich Lüchow oder südöstlich Clenze genannt, die aber gar nicht mehr zur Planungsregion gehören (wie in der Abb. auf S. 16 dargestellt). Dafür sind dann Gebiete innerhalb des Planungsraums nicht beschrieben (z.B. Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft mit besonderer Funktion im Bereich von Lübeln über Gühlitz u. Jabel nach Güstriz). Der Vollständigkeit halber sollte dann auch die Vorbehaltsgebiete Landwirtschaft aufgrund hohen Ertragspotenzials aufgeführt werden.

10. Ergänzend sollte erwähnt werden, dass derzeit das Änderungsverfahren des RROP 2004 zum sachlichen Teilabschnitt Windenergienutzung durchgeführt wird. Bei Bedarf können nähere Auskünfte erteilt werden.

11. Bei den Maßnahmen sind einige nach Wasserrecht genehmigungspflichtige Maßnahmen wie Ertüchtigung von Teichanlagen und Regenwasserkanalisation angedacht. Hierfür sind rechtzeitig bei Realisierung die Genehmigungsanträge zu stellen.

12. Bei einer Verlegung einer Bushaltestelle ist neben der Gemeinde grundsätzlich die untere Verkehrsbehörde, der Landkreis als ÖPNV-Aufgabenträger und das Verkehrsunternehmen LSE zu beteiligen.

13. Bei der Errichtung von Fahrgastunterständen ist das Haltestellenkonzept von VNN/VNO gemäß Nahverkehrsplan des Landkreises zu beachten (siehe Website, Bürgerportal, Bürgerservice, ÖPNV)

14. Ziff. 3.3, Seite 34, zu Umwelt- und Klimaschutz:
Handlungs- und Lösungsansätze für die Nutzung der Vordeichflächen mit Schadstoffproblematik **entwickeln (Wort fehlt)**

15. Hochwasserschutz- und Infrastrukturen **schaffen (Wort fehlt)**

16. **Seite 15 / 2.1:** "Bedingt durch die verschiedenen Intensivierungsmaßnahmen der letzten Jahrzehnte **hat sich die Landschaft erheblich verändert**." Diese Formulierung wird hier beispielhaft angeführt. Im Entwurf zum Dorfentwicklungsplan gibt es immer wieder Formulierungen, die sich auf den Welterbeantrag schädlich auswirken können. In Bezug auf dieses Beispiel ist es richtig, dass die Landschaft sich seit der Genese der Rundlingsdörfer verändert hat. Dennoch lässt sich dieser Fakt positiver formulieren, indem darauf eingegangen wird, dass sich die Kulturlandschaft zwischen den Dörfern einem stetigen Wandel unterliegt, der sich aus der sich ändernden Form der Bewirtschaftung ergibt. Abgestellt werden kann an dieser Stelle auf die Prozesshaftigkeit.

17. **Seite 21 / 4. Absatz:** "... ab dem ausgehenden 19. Jh. ... . Neben der Erneuerung und Erweiterung ... setzte **in nahezu sämtlichen Orten eine gewisse Nachsiedlung von An- bzw. Ab-**

bauern, ... " Hinweis: Neben An- und Abbauern (seit dem 19. Jhdt.), gab es bereits seit dem 14. Jhdt. Kossater und Brinksitzer seit dem 17. Jhdt.

18. Seite 21 / 5. Absatz: Hinweis: Das Neubaugebiet liegt ausserhalb des Untersuchungsgebietes zum Welterbe.

19. Seite 36 / 3.5:Das Thema der Welterbenomimierung ist nur sehr knapp umrissen und ist fachlich nicht korrekt dargestellt. Eine Überarbeitung dieses Abschnitts sollte in Zusammenarbeit mit dem IHM / BTU Cottbus erfolgen. Ggf. sollte dieses Thema an den Anfang des Dorfentwicklungsplans gestellt werden.

20. Seite 37 / 3.6: Anregung: In der Auflistung der Träger öffentlicher Belange sind das Nds. Landeamt für Denkmalpflege und das Nds. Ministerium für Wissenschaft und Kultur nicht aufgeführt. Ggf. sollten diese aufgrund der Welterbeinitiative als Träger öffentlicher Belange zukünftig aufgenommen werden.

21. Seite 38 / Avacon AG: Frage an die SG Lüchow: Sind diese Maßnahmen ausgeführt worden?

22. Seite 57 / Grundriss: Hinweis: Der Grundriss des abgebildeten Flettdielenhauses ist nicht regionaltypisch. Ggf. könnte der Grundriss eines regionalen Hallenhauses aufgenommen werde.

23. Seite 58 / Gebäudestruktur: Hinweis: Im Bereich des Niederen Drawehn zeigen die Hallenhäuser die Ausbildung mit einem Steilgiebel, Krüppelwalme sind im Untersuchungsgebiet nicht ortstypisch.

24. Seite 59 / Dach: Hinweis: Die Niederdeutschen Hallenhäuser im Niederen Drawehn sind in überwiegendem Maße durch eine ruhige Dachlandschaft geprägt. Aufgrund erfolgter Umbauten Anfang des 20. Jhdt. gibt es vereinzelt im hinteren Bereich der Trauffassaden Zwerchgiebel. Giebel-, Walm- und Schleppdachgauben hat es historisch nur sehr selten gegeben. Bei Umnutzungen der Häuser zu reinen Wohngebäuden kam es in der jüngeren Vergangenheit vereinzelt zum Einbau von Schleppdachgauben. Veränderungen der Dachneigungen sind ebenfalls selten.

25. Seite 59 / Fassade: Hinweis: Die Ausbildung von Natursteinsockel ist im Niederen Drawehn nicht ortstypisch.

26. Seite 61 / Fassade, 1. Absatz: Hinweis: Holzverkleidete Giebeldreiecke kommen im Bereich der rückwärtigen Giebel und bei Scheunen vor. Bauzeitlich waren diese aus Brettern in fallenden Breiten hergestellt.

27. Seite 61 / Fassade, 4. Absatz: Um 1920 treten nach innen öffnende Fenster in weißer Farbgebung auf.
28. Seite 62 / Türen: Stalltüren als einfache Z-Türen aus Brettern mit fallenden Breiten schlagen nach außen auf und haben keine Türbekleidungen. Aufwändigere Rahmenfüllungstüren (ein- oder zweiflügelig) schlagen nach innen auf und haben eine aufwendige Türbekleidung.

29. Seite 63-64 / Gebäudebild und Gebäudezustand: "In allen Dörfern ist ein großer Teil der alten Gebäudesubstanz...bereits mit material- und ortsbilduntypischen Elementen verfremdet." **"Lediglich wenige Gebäude stellen sich als in ihrem Erscheinungsbild als überliefert dar." "... weit über 80% der Altbauten von gebäude- und gestaltfremdenden Veränderungen betroffen ist."** Formulierungen wie diese konterkarieren die Welterbebemühungen.

30. Seite 65 / Baudenkmale: "Mag die jeweilige Berücksichtigung des Denkmalschutzes ... in einzelnen Fällen noch als übertriebene Reglementierung empfunden werden ... ." Dieser Ansatz

suggeriert dem Antragssteller, dass überzogene Anforderungen mit der Förderung der Dorfentwicklung einhergehen. "Nachdem die Bausubstanz der 19 Rundlinge in 2015 und 2016 seitens der Denkmalbehörde eine erneute Bewertung unterzogen wurde, ist in absehbarer Zeit ein entsprechend ergänztes bzw. aktualisiertes Verzeichnis der Baudenkmale zu erwarten." Bei der Begutachtung der 19 Rundlinge in 2015 und 2016 durch das Nds. Landesamtes für Denkmalpflege ging es nicht um die Neuausweisung von Baudenkmalen, sondern um eine Überarbeitung der Kartierung der Gruppen baulicher Anlagen. Um die wertbestimmenden Bestandteile der Siedlungsstruktur der Rundlinge schützen zu können empfiehlt es sich diese Bestandteile (offener Dorfplatz, radiale Anordnung der Gebäudesubstanz, Hofwälder, Wiesen, Heckenstrukturen etc.) in die Beschreibung der Gruppenanlagen aufzunehmen.

31. Seite 101 ff / 4.2 Strukturanalyse: Hinweis: In den Karten der einzelnen Dörfer ist die Denkmaleigenschaft nicht korrekt angegeben. Zu kartieren sind alle konstitutiven Elemente der baulichen Anlagen. Darüber hinaus ist die Außengrenze der Gruppenkartierung (Ensembleschutz) darzustellen.Wie bereits weiter oben ausgeführt, ist davon auszugehen, dass das Nds. Landeamt für Denkmalpflege im Zuge der weiteren wissenschaftlichen Ausarbeitungen zum Welterbeantrag eine Überarbeitung die baulichen Anlagen der 19 Dörfer durchführen wird. Dies umfasst die Kartierung der Gruppen baulicher Anlagen und eine detaillierte Beschreibung der wertbestimmenden Bestandteile (Attribute) der Denkmalbereiche der einzelnen Dörfer.

32. Seite 190 / 5.1 Grundsätze zum neuen Bauen im alten Dorf: **Maßstäblichkeit**: " Eine angenehme Proportion ergibt sich, wenn das Höhenverhältnis zwischen Dach und Wand zwischen 2:1 bzw. 1:2 liegt." "Drempel (Kniestöcke) bedeuten eine Aufwertung des Wohnraums ... ." "Fenster sollten stehende Formate aufweisen mit glasteilenden Gliederungen ausgeführt werden." Da Neubaumaßnahmen im DE-Gebiet äußerst selten vorkommen sollten und diese ohnehin von einem Qualitätszirkel beurteilt werden, erscheinen diese Hinweise als wenig sinnvoll. **Dachgestalt:** Für Neubauten sollten in der Siedlungslandschaft der Rundlinge keine Krüppelwalmdächer oder einseitig versetzte, gegenüberliegende Pultdächer empfohlen werden. Sie Anmerkung oben.

33. Seite 192 / 2. Absatz: Bebauungsplan: Mit Ausnahme des Rundlingsdorfes Lübeln gibt es in keinem der Dörfer einen Bebauungsplan. Aus diesem Grund sind die Ausführungen des Absatzes 2 und 3 nicht zutreffend.

34. Seite 192 / Foto unten links: Hinweis: Das Foto der Grot Dör mit seiner Verglasung an der Hinterkante des Fachwerks entspricht nicht den Anforderungen an die Qualitätsstandards.

35. Seite 196 / 5.1.3 Anforderungen an die EnEV, 2. Absatz: Für Baudenkmale und kulturlandschaftsprägende Bausubstanz können Ausnahmen gem. § 24 EnEV zugelassen werden, unabhängig davon, ob die Ziele der EnEV erreicht werden. Bei der Bausubstanz im DE-Gebiet handelt es sich bei ca. 75 % um eine kulturlandschaftsprägende Bausubstanz.
36. Seite 203 / Neuanlage von Gewässern: Innerhalb des DE-Gebietes sollte es nicht zur Neuanlage von Gewässern kommen, da diese die Authentizität beeinträchtigen könnten. Vielmehr kann es innerhalb der Dorferneuerung zur Wiederherstellung historischer Dorfteiche kommen.

37. Seite 222 / Verbesserung der Breitbandversorgung: Frage an die Samtgemeinde Lüchow (W.): Im letzten Treffen der Steuerungsgruppe kam seitens des Landrates die Frage auf, ob es für einzelne Dörfer eine Förderung zur Breitbandversorgung aus Mitteln der Dorfentwicklung geben kann.

38. Seite 230 / 5.5.2 Erhaltung und Wiederherstellung innerdörflicher Straßenqualitäten, Absatz 7-9, sowie Seite 231, Absatz 1: Seitens der Denkmalpflege wird die Errichtung von Gehwegen, Hochborden und Pflasterungen mit Betonsteinpflaster äußerst kritisch betrachtet. An die-

ser Stelle wird darauf hingewiesen, dass die konzeptionelle Planung für die Gestaltung der Dorfplätze mit allen weiteren Gestaltungselementen (Beleuchtung, Möblierung, Information, Spielplätze, etc.) von hoher Bedeutung ist, die für alle 19 Dörfer zutrifft. Aus diesem Grund wird die Erarbeitung einer Handreichung zur Gestaltung der Dorfplätze (ähnlich der Handreichung für den Gebäudebestand, wie sie derzeitig zur Förderung beantragt wurde) angeregt.

Abwägung und Beschlussvorlage:

Sämtliche Anregungen, Ergänzungen wurden an entsprechender Stelle eingearbeitet bzw. berücksichtigt.

Noch zu Nr. 31:
Die Überarbeitung der Denkmalliste ist noch nicht abgeschlossen; insofern kann hier keine Übernahme von weitergehenden Informationen erfolgen. Die in den Bestandskarten dargestellte Denkmaleigenschaften beruhen auf den derzeit verfügbaren Angaben; es ist nicht Aufgabe der Dorfentwicklungsplanung, konstitutive Eigenschaften der baulichen Anlagen zu kartieren oder die räumliche Ausdehnung des Ensembleschutzes neu zu bestimmen.

Noch zu Nr. 37:
Eine Förderung der Breitbandversorgung im Rahmen der Dorfentwicklung ist nicht möglich.

Richtlinie über die Gewährung von Zuwendungen zur Förderung der integrierten ländlichen Entwicklung (ZILE)

RdErl. d. ML v. 1. 1. 2017 — 306-60119/5 —

— VORIS 78350 —

Bezug: a) RdErl. v. 19. 8. 2015 (Nds. MBl. S.1096), geändert durch
RdErl. v. 1. 2. 2016 (Nds. MBl. S. 162)
— VORIS 78350 —
b) RdErl. v. 20. 6. 2016 (Nds. MBl. S. 778)
— VORIS 64100 —

I n h a l t s ü b e r s i c h t

1. Zuwendungszweck, Rechtsgrundlage
2. Gegenstand der Förderung
3. Maßnahme Dorfentwicklungspläne
4. Maßnahme Regionalmanagement
5. Maßnahme Dorfentwicklung
6. Maßnahme Neuordnung ländlichen Grundbesitzes
7. Maßnahme Flächenmanagement Klima und Umwelt
8. Maßnahme Infrastrukturmaßnahmen (ländlicher Wegebau)
9. Maßnahme Basisdienstleistungen
10. Maßnahme ländlicher Tourismus
11. Maßnahme Kulturerbe
12. Maßnahme Kleinstunternehmen der Grundversorgung
13. Allgemeine Sonstige Zuwendungsbestimmungen
14. Allgemeine Anweisungen zum Verfahren
15. Übergangsbestimmungen
16. Schlussbestimmungen

1. Zuwendungszweck, Rechtsgrundlage

1.1 Das Land Niedersachsen und die Freie Hansestadt Bremen gewähren nach Maßgabe dieser Richtlinie und der VV/VV-Gk zu § 44 LHO mit Mitteln des Bundes und des Europäischen Landwirtschaftsfonds für die Entwicklung des ländlichen Raums (ELER) Zuwendungen für die integrierte ländliche Entwicklung.

Zweck der Förderung ist es, zur Verbesserung der Agrarstruktur im Rahmen integrierter ländlicher Entwicklungsansätze unter Berücksichtigung der

— Ziele und Erfordernisse der Raumordnung, der Landesplanung und der Landesentwicklung,

— Belange des Natur-, Umwelt- und Klimaschutzes,

— Grundsätze der AGENDA 21,

— regionalen Handlungsstrategien,

— demografischen Entwicklung,

— Reduzierung der Flächeninanspruchnahme sowie

— sozialen Inklusion und Armutsbekämpfung

die ländlichen Räume i. S. der Verordnung (EU) Nr. 1305/2013 als Lebens-, Arbeits-, Erholungs- und Naturräume zu sichern und weiter zu entwickeln. Die Maßnahmen sollen zu einer positiven Entwicklung der Agrarstruktur, zur Verbesserung der Infrastruktur ländlicher Gebiete und zu einer nachhaltigen Stärkung der Wirtschaftskraft beitragen.

1.2 Die Gewährung der Zuwendung erfolgt entsprechend den Regelungen

— der Verordnung (EU) Nr. 1305/2013 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 17. 12. 2013 über die Förderung der ländlichen Entwicklung durch den Europäischen Landwirtschaftsfonds für die Entwicklung des ländlichen Raums (ELER) (ABl. EU Nr. L 347 S. 487; 2016 Nr. L 130 S. 1), zuletzt geändert durch Delegierte Verordnung (EU) 2016/142 der Kommission vom 2. 12. 2015 (ABl. EU 2016 Nr. L 28 S. 8) — im Folgenden: ELER-VO —,

— der Verordnung (EU) Nr. 651/2014 der Kommission vom 17. 6. 2014 zur Feststellung der Vereinbarkeit bestimmter Gruppen von Beihilfen mit dem Binnenmarkt in Anwendung der Artikel 107 und 108 des Vertrags über die Arbeitsweise der Europäischen Union (ABl. EU Nr. L 187 S. 1, Nr. L 283 S. 65) — Allgemeine Gruppenfreistellungsverordnung — im Folgenden: AGVO —,

— der Verordnung (EU) Nr. 702/2014 der Kommission vom 25. 6. 2014 zur Feststellung der Vereinbarkeit bestimmter Arten von Beihilfen im Agrar- und Forstsektor und in ländlichen Gebieten mit dem Binnenmarkt in Anwendung der Artikel 107 und 108 des Vertrags über die Arbeitsweise der Europäischen Union (ABl. EU Nr. L 193 S. 1) — im Folgenden: Agrarfreistellungsverordnung —,

— der Verordnung (EU) Nr. 1407/2013 der Kommission vom 18. 12. 2013 über die Anwendung der Artikel 107 und 108 des Vertrags über die Arbeitsweise der Europäischen Union auf De-minimis-Beihilfen (ABl. EU Nr. L 352 S. 1),

— der vom Planungsausschuss für Agrarstruktur und Küstenschutz beschlossenen Fördergrundsätze der Gemeinschaftsaufgabe Verbesserung der Agrarstruktur und des Küstenschutzes (GAK) — siehe www.bmel.de und dort unter dem Pfad „starke Landwirtschaft > Förderung und Agrarsozialpolitik > Gemeinschaftsaufgabe Agrarstruktur und Küstenschutz“ — und

— den Allgemeinen Nebenbestimmungen für Zuwendungen zur Projektförderung aus dem Europäischen Landwirtschaftsfonds für die Entwicklung des ländlichen Raums (ELER) (ANBest-ELER) — Bezugserlass zu b —

in den jeweils geltenden Fassungen.

1.3 Die Länder gewähren ergänzend zu Nummer 1.1 nach Maßgabe dieser Richtlinie und den VV/VV-Gk zu § 44 LHO mit Mitteln des ELER Zuwendungen für Maßnahmen der ländlichen Entwicklung, die zur Erreichung der Ziele nach den Artikeln 17, 20 und 35 der ELER-VO erforderlich sind, aber nicht im Rahmen der GAK gefördert werden.

Zweck dieser ergänzenden Förderung sind

— die nachhaltige Entwicklung von ländlichen Gebieten,
— die Bewahrung und Entwicklung der Dörfer als Wohn-, Wirtschafts-, Sozial- und Kulturraum sowie die Bewahrung und Entwicklung des typischen Landschaftsbildes,

— lokale Einrichtungen für Kultur und Freizeit für die ländliche Bevölkerung,

— die Erhaltung und Verbesserung des ländlichen Erbes,

— die Minderung von Treibhausgasemissionen durch Flächenmanagement zur Wiedervernässung von Mooren.

1.4 Ein Rechtsanspruch der Antragstellerin oder des Antragstellers auf Gewährung einer Zuwendung besteht nicht. Die Bewilligungsbehörde entscheidet im Rahmen der verfügbaren Haushaltsmittel nach ihrem pflichtgemäßen Ermessen.

1.5 Für diese Richtlinie gelten folgende Begriffsbestimmungen:

— Maßnahme:

Der Begriff Maßnahme bezeichnet einen Förderbereich, der im PFEIL-Programm des Landes aufgeführt ist.

— Projekt:

Der Begriff Projekt bezeichnet innerhalb einer Maßnahme das konkrete Einzelprojekt, zu dessen Umsetzung die Gewährung einer Zuwendung beantragt wird.

— Förderobjekte:

Förderobjekte sind Gebäude und Gebäudeteile mit aktueller oder ehemals eigenständiger wirtschaftlicher Funktion sowie andere bauliche oder sonstige nach dieser Richtlinie förderungsfähige Anlagen.

— Orte unter 10 000 Einwohnerinnen und Einwohnern:

Für die Anwendung der 10 000 Einwohner-Grenze ist der Begriff „Ort“ wie folgt definiert. Als Ortschaften gelten:

a) Ortschaften gemäß § 90 Abs. 1 Satz 1 NKomVG als Gebietsteile einer Gemeinde, deren Einwohnerinnen und Einwohner eine engere Gemeinschaft bilden, und in der Hauptsatzung festgelegt haben, dass Ortsräte gewählt oder Ortsvorsteherinnen oder Ortsvorsteher bestellt werden.

b) Ortschaften, die die Voraussetzung des § 90 Abs. 1 Satz 1 NKomVG erfüllen, die aber von der Regelung keinen oder nur teilweise Gebrauch gemacht haben oder keinen Gebrauch machen dürfen (vgl. § 90 Abs. 1 Satz 3 NKomVG).

c) In Orten über 10 000 Einwohnerinnen und Einwohnern werden die Bereiche außerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile den Orten bis 10 000 Einwohnerinnen und Einwohner gleichgestellt, sofern diese Bereiche als ländlicher Raum anzusehen sind.

— Übergangsregion:

Als Übergangsregion gelten nach Artikel 59 Abs. 3 Satz 3 Buchst. c der ELER-VO die Landkreise Celle, Cuxhaven, Harburg, Heidekreis, Lüchow-Dannenberg, Lüneburg, Osterholz, Rotenburg (Wümme), Stade, Uelzen und Verden. Das übrige Landesge-

biet Niedersachsens und das Gebiet der Freien Hansestadt Bremen gelten als „übrige Regionen“ nach Artikel 59 Abs. 3 Satz 3 Buchst. d der ELER-VO.

— Barrierefreiheit:

Ein Bereich ist barrierefrei, wenn er für alle Menschen jedweder Behinderung, z. B. Rollstuhlfahrende, Sehbehinderte, Gehörbeeinträchtigte sowie Menschen mit Lernschwierigkeiten und altersbedingten Einschränkungen in der allgemein üblichen Weise ohne Erschwernisse und grundsätzlich ohne fremde Hilfe zugänglich und nutzbar ist.

— Kleine Infrastrukturen:

Als „kleine Infrastrukturen“ gemäß Artikel 20 Abs. 3 der ELER-VO gelten Projekte mit förderfähigen Nettokosten bis zu 2 Mio. EUR nach Kapitel 2 Nr. 2.4 Randnummer 35 Ziff. 48 (Begriffsbestimmungen) der Rahmenregelung der Europäischen Union für staatliche Beihilfen im Forst- und Agrarsektor und in ländlichen Gebieten 2014—2020 (ABl. EU Nr. C 204 vom 1. 7. 2014 S. 1).

Die Regelung ist bei den Maßnahmen Nummern 2.1.3.1, 2.1.3.4, 2.1.3.5, 2.1.3.6, 2.2.1, 2.2.2 und 2.2.3 zu beachten.

— Grundversorgung:

Grundversorgung ist die Deckung der Bedürfnisse der Bevölkerung mit Gütern oder Dienstleistungen des täglichen bis wöchentlichen sowie des unregelmäßigen aber unter Umständen dringlich vor Ort zu erbringenden oder lebensnotwendigen Bedarfs.

— Dorfgemäße Gemeinschaftseinrichtungen:

Dorfgemäße Gemeinschaftseinrichtungen sind Einrichtungen für soziale und kulturelle Zwecke wie Begegnungsstätten für die ländliche Bevölkerung.

— Einrichtungen für Basisdienstleistungen:

Einrichtungen für Basisdienstleistungen sind Einrichtungen, die zum Zweck der Grundversorgung der ländlichen Bevölkerung geschaffen werden.

— Mehrfunktionshäuser:

Mehrfunktionshäuser sind Einrichtungen mit mehreren Zweckbestimmungen zur Grundversorgung der ländlichen Bevölkerung sowie für soziale und kulturelle Zwecke.

2. Gegenstand der Förderung

2.1 Gegenstände der Förderung nach Nummer 1.1 sind folgende Maßnahmen:

2.1.1 Erarbeitung von Dorfentwicklungsplänen (DE-P) zur kleinräumigen und gemeindlichen Entwicklung in ländlichen Gebieten als Vorplanung i. S. des § 1 Abs. 2 GAKG (siehe Nummer 3);

2.1.2 Regionalmanagement (ReM) zur Initiierung, Organisation und Umsetzungsbegleitung der ländlichen Entwicklungsprozesse durch

— Information, Beratung und Aktivierung der Bevölkerung,

— Identifizierung und Erschließung regionaler Entwicklungspotenziale,

— Identifizierung und Beförderung zielgerichteter Projekte (siehe Nummer 4);

2.1.3 investive Maßnahmen sowie deren Vorbereitung und Begleitung im Zusammenhang mit land- und forstwirtschaftlichen Tätigkeiten und deren Umstellung sowie mit Tätigkeiten im ländlichen Raum in den folgenden Bereichen:

2.1.3.1 Dorfentwicklung (DE) zur Erhaltung, Gestaltung und Entwicklung ländlich geprägter Orte zur Verbesserung der Lebensverhältnisse der ländlichen Bevölkerung (siehe Nummern 5.1.1 und 5.1.2),

2.1.3.2 Neuordnung ländlichen Grundbesitzes (Flurb.) und die Gestaltung des ländlichen Raumes zur Verbesserung der Agrarstruktur in Verfahren nach dem FlurbG einschließlich Projekten zur Sicherung eines nachhaltig leistungsfähigen Naturhaushalts sowie Projekten des freiwilligen Nutzungstausches (siehe Nummer 6),

2.1.3.3 Verbesserung der Infrastruktur (ländlicher Wegebau — WB) in ländlichen Gebieten (siehe Nummer 8),

2.1.3.4 Sicherung, Schaffung, Verbesserung und Ausdehnung lokaler Basisdienstleistungseinrichtungen (Basdstlg.) zur Grundversorgung der ländlichen Bevölkerung (siehe Nummern 9.1.1 und 9.1.2),

2.1.3.5 Ländlicher Tourismus (Tour.) zur Erschließung touristischer Entwicklungspotentiale (siehe Nummer 10),

2.1.3.6 Sicherung der Grundversorgung der ländlichen Bevölkerung durch Kleinstunternehmen der Grundversorgung (KU) (siehe Nummer 12).

2.2 Gegenstände der Förderung sind nach Nummer 1.3 und dem PFEIL-Programm der Länder Niedersachsen und Bremen zur Entwicklung des ländlichen Raumes nach der ELER-VO folgende ergänzende Maßnahmen zur GAK:

2.2.1 Dorfentwicklung (DE) ländlich geprägter Orte mit dem Ziel der Innenentwicklung und Minderung der negativen Folgen des demografischen Wandels (siehe Nummer 5.1.3),

2.2.2 lokale Basisdienstleistungseinrichtungen (Bas.), auch mobiler Art, sowie für Kultur und Freizeit für die ländliche Bevölkerung (siehe Nummer 9.1.3),

2.2.3 Erhalt und Wiederherstellung des Kulturerbes (Kult.) in Dörfern und Landschaften einschließlich Studien (siehe Nummer 11),

2.2.4 Flächenmanagement für Klima und Umwelt (FKU) zum Erwerb von Moorflächen für deren Wiedervernässung zur Minderung der Treibhausgasemissionen in Verbindung mit der Neuordnung ländlichen Grundbesitzes (Nummer 2.1.3.2) — siehe Nummer 7 —,

2.2.5 Pflege und Erhaltung der Kultur- und Erholungslandschaft (KuE) zur Förderung des Naturschutzes im Rahmen der Flurbereinigung (Nummer 2.1.3.2) (siehe Nummer 6.1.5).

2.3 Förderausschluss

Förderfähig sind*)

	GAK									außerhalb der GAK			
	DE-P	ReM	DE	Flurb	WB	Bas.	Tour	KU	DE	Bas.	Kult	FKU	KuE
	2.1.1	2.1.2	2.1.3.1	2.1.3.2	2.1.3.3	2.1.3.4	2.1.3.5	2.1.3.6	2.2.1	2.2.2	2.2.3	2.2.4	2.2.5
Bau- und Erschließungsprojekte in Neubau-, Gewerbe- und Industriegebieten	n. b.	n. b.	Nein	Nein	Nein	Nein	Nein	Zuläs.	Nein	Nein	Nein	Nein	Nein
Landankauf mit Ausnahme des Landzwischenerwerbs in Verfahren nach dem FlurbG und von bebauten Grundstücken durch Gemeinden und Gemeindeverbände	n. b.	n. b.	Nein	Nein	Nein	Nein	Nein	Zuläs.	Zuläs.	Zuläs.	Nein	Zuläs.	Zuläs.
Erwerb unbebauter Grundstücke	n. b.	n. b.	Nein	Nein	Nein	Nein	Nein	Nein	Zuläs.	Zuläs.	Nein	Zuläs.	Zuläs.
Kauf von Lebendinventar	n. b.	n. b.	Nein	Nein	Nein	Nein	Nein	Nein	Nein	Nein	Nein	Nein	Nein
Planungsarbeiten, die gesetzlich vorgeschrieben sind	Nein	Nein	Nein	Nein	Nein	Nein	Nein	Nein	Nein	Nein	Nein	Nein	Nein
Ausgaben im Zusammenhang mit Plänen nach dem BauGB	Nein	Nein	Nein	Nein	Nein	Nein	Nein	Nein	Nein	Nein	Nein	Nein	Nein
Leistungen der öffentlichen Verwaltung	Nein	Nein	Nein	Nein	Nein	Nein	Nein	Nein	Nein	Nein	Nein	Nein	Nein
Laufender Betrieb	Nein	Nein	Nein	Nein	Nein	Nein	Nein	Nein	Nein	Nein	Nein	Nein	Nein
Grunderwerb vor Bewilligung	n. b.	n. b.	Nein	Nein	Nein	Nein	Nein	Nein	Nein	Nein	Nein	Nein	Nein
Projekte in Orten mit mehr als 10 000 Einwohnerinnen und Einwohnern	Nein	Zuläs.	Nein	Nein	Nein	Nein	Nein	Nein	Nein	Nein	Nein	Nein	Nein

*) Nein = nicht zuwendungsfähig, Zuläs. = Förderung möglich, n. b. = nicht betroffen.

	GAK								außerhalb der GAK				
	DE-P 2.1.1	ReM 2.1.2	DE 2.1.3.1	Flurb 2.1.3.2	WB 2.1.3.3	Bas. 2.1.3.4	Tour 2.1.3.5	KU 2.1.3.6	DE 2.2.1	Bas. 2.2.2	Kult 2.2.3	FKU 2.2.4	KuE 2.2.5
Unterhaltungsarbeiten, die zur zweckgerechten Nutzung erforderlich sind	n. b.	n. b.	Nein	Nein	Nein	Nein	Nein	Nein	Nein	Nein	Nein	Nein	Nein
Projekte zur Förderung Kreis- oder höher klassifizierter Straßen	n. b.	n. b	Zuläs.	Nein	Nein	Nein	Nein	Nein	Nein	Nein	Nein	Nein	Nein
Förderung beweglicher Gegenstände	n. b.	n. b.	Zuläs.	Nein	Nein	Zuläs.	Zuläs.	Zuläs.	Zuläs.	Zuläs.	Zuläs.	Nein	Nein
Förderung gebrauchter Gegenstände	n. b.	n. b.	Zuläs.	Nein	Nein	Zuläs.	Zuläs.	Zuläs.	Zuläs.	Zuläs.	Zuläs.	Nein	Nein

*) Nein = nicht zuwendungsfähig, Zuläs. = Förderung möglich, n. b. = nicht betroffen.

Weitere, speziell nur für Einzelmaßnahmen nicht zuwendungsfähige Ausgaben sind in den Einzelmaßnahmen beschrieben.

3. Maßnahme Dorfentwicklungspläne (Nummer 2.1.1)

3.1 Gegenstand der Förderung

Zuwendungsfähig sind Ausgaben für die Erarbeitung von Dorfentwicklungsplänen für die Dorfregion zur Erhaltung und Gestaltung des ländlichen Charakters und der Stabilisierung, Sicherung und Verbesserung der Lebensqualität unter besonderer Beachtung der demografischen Entwicklung und der Reduzierung der Flächeninanspruchnahme (Innenentwicklung) im Rahmen einer umfassenden Bürgerbeteiligung einschließlich einer Vorbereitungs- und Informationsphase (VIP) der künftigen Akteurinnen und Akteure bereits vor Aufnahme der Dorfregion in das Dorfentwicklungsprogramm des Landes Niedersachsen.

3.2 Zuwendungsempfänger

Zuwendungsempfänger sind Gemeinden und Gemeindeverbände.

3.3 Zuwendungsvoraussetzungen

3.3.1 Die Förderung der Erarbeitung eines Dorfentwicklungsplans einschließlich einer VIP sowie der Kosten von Bürgerbeteiligungsverfahren setzt die Aufnahme der Dorfregion in das Dorfentwicklungsprogramm des Landes Niedersachsen voraus. Dorfregion sind die eine Förderkulisse bildenden Orte innerhalb eines Betrachtungsraumes.

3.3.2 Die Dorfentwicklungsplanung ist von der Gemeinde aufzustellen. Sie vergibt die Arbeiten an entsprechend qualifizierte Dritte außerhalb der öffentlichen Verwaltung (Planerinnen und Planer).

3.4 Art, Umfang und Höhe der Zuwendung

3.4.1 Die Zuwendung wird als nicht rückzahlbarer Zuschuss in Form einer Anteilfinanzierung zur Projektförderung gewährt.

3.4.2 Der Fördersatz beträgt 75 % der zuwendungsfähigen Ausgaben, sofern nicht die Höchstzuwendung einen geringeren Fördersatz bewirkt.

In sieben Jahren kann der Zuschuss für Projekte insgesamt bis zu 50 000 EUR betragen.

3.4.3 Projekte mit einem Zuwendungsbedarf von weniger als 10 000 EUR werden nicht gefördert.

3.5 Sonstige Zuwendungsbestimmungen

3.5.1 Die Dorfentwicklungsplanung ist die begründende Entscheidungsgrundlage für die spätere Förderung investiver Projekte, vor allem bei kommunalen Projekten.

3.5.2 Der Dorfentwicklungsplan hat den Anforderungen an Dorfentwicklungspläne in Niedersachsen zu genügen. Dazu gehören vor allem

— eine Kurzbeschreibung des Gemeindegebietes/der Gemeindegebiete,

— eine Analyse der Stärken und Schwächen des Gebietes unter besonderer Berücksichtigung der demografischen Entwicklung und der Möglichkeit zur Reduzierung der Flächeninanspruchnahme,

— eine Darlegung der Entwicklungsstrategie, der Entwicklungsziele und der wichtigsten Projekte.

Darüber hinaus muss der Dorfentwicklungsplan erkennen lassen, wie die Notwendigkeiten und die Intention zur Entwicklung des Verfahrensgebietes aus der Antragstellung zur Aufnahme in das Dorfentwicklungsprogramm umgesetzt wurden.

Die Dorfentwicklungsplanung ist im Rahmen ihrer Zielsetzung mit bereits vorhandenen oder beabsichtigten Planungen, Konzepten oder Strategien in der Region abzustimmen, insbesondere mit den von den ÄrL erstellten Regionalen Handlungsstrategien, sofern vorhanden den integrierten ländlichen Entwicklungskonzepten oder den regionalen Entwicklungskonzepten nach LEADER. Der Abstimmungsprozess ist zu dokumentieren und Bestandteil der Dorfentwicklungsplanung.

3.5.3 Die Dorfentwicklungsplanung hat neben den Zielen der Raumordnung und der Landesplanung, den Belangen der tatsächlichen Gleichstellung von Frauen und Männern (Gender Mainstreaming), der Kinder und der Jugendlichen, des Natur-, des Umwelt- und des Klimaschutzes sowie der Klimafolgenanpassung, der demografischen Entwicklung sowie der Reduzierung des Flächenverbrauchs durch Innenentwicklung Rechnung zu tragen. Weiterhin sind die Grundsätze der gleichberechtigten Teilhabe, der Chancengleichheit und Nichtdiskriminierung von Menschen aufgrund des Geschlechts, der Rasse oder ethnischen Herkunft, der Religion oder Weltanschauung, einer Behinderung, des Alters oder sexuellen Ausrichtung zu beachten. Insbesondere das Ziel der Barrierefreiheit (siehe Nummer 1.5) ist bei der Skizzierung vor allem kommunaler Projekte zu berücksichtigen.

Bei der Aufstellung von Dorfentwicklungsplänen hat eine umfassende Bürgermitwirkung zu erfolgen. Bei der Prozessgestaltung ist darauf hinzuwirken, dass die Interessen aller Bevölkerungsgruppen ausreichend berücksichtigt werden.
Dabei ist die Anwendung des Gender Mainstreaming mit der Zielsetzung der tatsächlichen Gleichstellung von Frauen und Männern zu beachten und zu dokumentieren.
Die für die Planung relevanten oder von ihr betroffenen Träger öffentlicher Belange sind zu beteiligen.

3.5.4 Die Dorfentwicklungsplanung ist zur Einsichtnahme für die Bevölkerung nach den in der Hauptsatzung der Gemeinde geltenden Regelungen für öffentliche Bekanntmachungen vier Wochen öffentlich auszulegen. Dies erfolgt vor der Fassung des Ratsbeschlusses über den Dorfentwicklungsplan und ist der Bewilligungsbehörde nach Nummer 14.2 nachzuweisen.

3.6 Anweisungen zum Verfahren

3.6.1 Die Aufnahme von Dorfregionen in das Dorfentwicklungsprogramm (siehe Nummer 3.3.1) erfolgt im Rahmen einer jährlichen landesweiten Fortschreibung. Anträge auf Aufnahme ins Programm legen die Gemeinden den Bewilligungsbehörden bis zum 1. August des Jahres vor. Eine bereits vorhandene Dorfentwicklungsplanung ist dem Antrag beizufügen.

Mit der Aufnahme ins Dorfentwicklungsprogramm ist keine Entscheidung über die Gewährung einer Zuwendung für die Erarbeitung der Dorfentwicklungsplanung oder für Einzelprojekte verbunden.

3.6.2 Nach deren Aufstellung prüfen die Bewilligungsbehörden die Dorfentwicklungsplanung i. S. der Nummer 3.5.3 und erkennen sie als Fördergrundlage (siehe Nummer 3.3) an.

Die Gemeinde, die an der Dorfentwicklungsplanaufstellung Beteiligten nach Nummer 3.5.3 und die Planerin oder der Planer stimmen mit der Bewilligungsbehörde die Prioritäten insbesondere für die Umsetzung der öffentlichen Projekte ab.

3.6.3 Jährlich, spätestens zwei Jahre nach dem letzten Termin, bewertet die Gemeinde in einem Termin mit den an der Dorfentwicklungsplanaufstellung Beteiligten nach Nummer 3.5.3 und der oder dem Umsetzungsbeauftragten nach Nummer 5.1.2.13 den Erfolg, die Er-

gebnisse und die Wirkungen der Dorfentwicklung. Die Bewertung ist zu dokumentieren und der Bewilligungsbehörde vorzulegen.

4. Maßnahme Regionalmanagement (Nummer 2.1.2)

4.1 Gegenstand der Förderung

Zuwendungsfähig sind Ausgaben für

4.1.1 die Unterstützung und Umsetzung des integrierten ländlichen Entwicklungskonzeptes durch

— Information, Beratung und Aktivierung der Bevölkerung,

— die Identifizierung und Erschließung der regionalen Entwicklungspotentiale und

— die Identifizierung und Beförderung zielgerichteter Projekte,

4.1.2 die Teilnahme an Fortbildungsveranstaltungen, Seminaren und Tagungen in Deutschland oder Europa.

4.2 Zuwendungsempfänger

Zuwendungsempfänger sind

4.2.1 Gemeinden und Gemeindeverbände,

4.2.2 Zusammenschlüsse regionaler Akteure nach Nummer 4.5.3 mit eigener Rechtspersönlichkeit unter Einschluss von Gemeinden und Gemeindeverbänden.

4.3 Zuwendungsvoraussetzungen

4.3.1 Die Förderung eines Regionalmanagements ist nur auf der Grundlage eines integrierten ländlichen Entwicklungskonzeptes möglich, das nach Nummer 7.5 der Richtlinie über die Gewährung von Zuwendungen zur Förderung der Erarbeitung integrierter ländlicher Entwicklungskonzepte (ILEK) anerkannt worden ist.

4.3.2 Die Zuwendungsempfänger beauftragen Stellen außerhalb der öffentlichen Verwaltung mit der Funktion des Regionalmanagements.

4.4 Art, Umfang und Höhe der Zuwendung

4.4.1 Die Zuwendung wird als nicht rückzahlbarer Zuschuss in Form einer Anteilfinanzierung zur Projektförderung gewährt.

4.4.2 Der Fördersatz beträgt 75 % der zuwendungsfähigen Ausgaben, sofern nicht die Höchstzuwendung einen geringeren Fördersatz bewirkt.

Der Zuschuss kann für einen Zeitraum von sieben Jahren bis zu 90 000 EUR jährlich betragen. Abhängig von der Einwohnerzahl im Gebiet des Regionalmanagements werden die maximalen jährlichen Förderhöchstbeträge gestaffelt:

Einwohnerzahl	≥ 30 000	> 50 000	> 60 000	> 70 000	> 80 000	> 90 000	> 100 000	> 120 000	> 150 000
Förderhöhe EUR/Jahr	≤ 50 000	≤ 55 000	≤ 60 000	≤ 65 000	≤ 70 000	≤ 75 000	≤ 80 000	≤ 85 000	≤ 90 000

4.4.3 Projekte mit einem Zuwendungsbedarf von weniger als 10 000 EUR werden nicht gefördert.

4.5 Sonstige Zuwendungsbestimmungen

4.5.1 Je Region ist nur ein Regionalmanagement zur Umsetzung des integrierten ländlichen Entwicklungskonzeptes förderfähig.

4.5.2 Das Regionalmanagement stimmt sich mit den Stellen in der Region ab, die ähnliche Ziele verfolgen; insbesondere mit der oder dem Umsetzungsbeauftragten oder der Planerin oder dem Planer in der Dorfentwicklung. Der Abstimmungsprozess ist zu dokumentieren

4.5.3 In die Arbeit eines Regionalmanagements sollen die relevanten Akteure der Region einbezogen werden. Dazu gehören regelmäßig (soweit in der Region vorhanden oder für die Region zuständig)

— der landwirtschaftliche Berufsstand,

— die Gebietskörperschaften,

— die Einrichtungen der Wirtschaft,

— die Verbraucherverbände,

— die Umweltverbände,

— die Wohlfahrts- und Sozialverbände sowie Kirchen,

— die Träger öffentlicher Belange.

Die Arbeit des Regionalmanagements und die Einbeziehung der Akteure sind in jährlichen Tätigkeitsberichten zu dokumentieren. Dabei ist die Anwendung des Gender Mainstreaming mit der Zielsetzung der tatsächlichen Gleichstellung von Frauen und Männern anzustreben und dies zu dokumentieren.

5. Maßnahme Dorfentwicklung (Nummern 2.1.3.1 und 2.2.1)

5.1 Gegenstand der Förderung

5.1.1 Vorarbeiten im Rahmen der GAK

Zuwendungsfähig sind Ausgaben für

5.1.1.1 spezielle Untersuchungen oder Erhebungen, die wegen örtlicher Besonderheiten des vorgesehenen Verfahrensgebietes notwendig sind,

5.1.1.2 Zweckforschungen und Untersuchungen an konkreten Projekten mit modellhaftem Charakter.

5.1.2 Projekte der Dorfentwicklung im Rahmen der GAK

Zuwendungsfähig sind Ausgaben für

5.1.2.1 die Verbesserung der innerörtlichen Verkehrsverhältnisse und der Aufenthaltsqualität von Straßen, Wegen und dörflichen Plätzen einschließlich zugehöriger Seitenbereiche;

5.1.2.2 die Gestaltung dörflicher Freiflächen, Plätze und Ortsränder einschließlich ihrer Ausstattung und dorfgerechter Eingrünung, insbesondere zur Innenentwicklung;

5.1.2.3 die Umnutzung von Gebäuden land- und fortwirtschaftlicher Betriebe, höchstens 150 000 EUR Zuschuss je Projekt; in besonders begründeten Ausnahmefällen höchstens 250 000 EUR;

5.1.2.4 die Erhaltung und die Gestaltung von ortsbildprägenden oder landschaftstypischen Gebäuden sowie die Umgestaltung von Bausubstanz hin zu einem ortsbildprägenden oder landschaftstypischen Erscheinungsbild einschließlich der dazugehörigen Hof-, Garten- und Grünflächen. Für Zuwendungsempfängerinnen und Zuwendungsempfänger nach den Nummern 5.2.1.1 und 5.2.1.2 beträgt der Zuschuss höchstens 150 000 EUR je Projekt;

5.1.2.5 die Anpassung von Gebäuden einschließlich Hofräumen und Nebengebäuden land- und forstwirtschaftlicher Betriebe an die Erfordernisse zeitgemäßen Wohnens und Arbeitens, um sie vor Einwirkungen von außen zu schützen oder in das Ortsbild oder in die Landschaft einzubinden, soweit sie nicht im Rahmen des einzelbetrieblichen Agrarinvestitionsförderungsprogramms gefördert werden;

5.1.2.6 die Umnutzung ortsbildprägender oder landschaftstypischer Gebäude sowie von Bausubstanz hin zu einem ortsbildprägenden oder landschaftstypischen Erscheinungsbild, vor allem zur Innenentwicklung, unter gestalterischer Anpassung an das Ortsbild. Für Zuwendungsempfängerinnen und Zuwendungsempfänger nach Nummer 5.2.1.3 beträgt der Zuschuss höchstens 150 000 EUR je Projekt, und höchstens 250 000 EUR Zuschuss für Zuwendungsempfänger nach den Nummern 5.2.1.1 und 5.2.1.2;

5.1.2.7 die Revitalisierung (Innenausbau) ungenutzter und leerstehender, ortsbildprägender oder landschaftstypischer Bausubstanz, vor allem zur Innenentwicklung, auch im Zusammenhang mit der gestalterischen Anpassung an das Ortsbild nach Nummer 5.1.2.4. Für Zuwendungsempfängerinnen und Zuwendungsempfänger nach Nummer 5.2.1.3 beträgt der Zuschuss höchstens 100 000 EUR je Projekt, und höchstens 200 000 EUR Zuschuss für Zuwendungsempfänger nach den Nummern 5.2.1.1 und 5.2.1.2;

5.1.2.8 die Schaffung, die Erhaltung, die Verbesserung und der Ausbau von Freizeit- und Naherholungseinrichtungen, je Projekt höchstens 200 000 EUR Zuschuss für Zuwendungsempfängerinnen und Zuwendungsempfänger nach Nummer 5.2.1.3 und höchstens 500 000 EUR Zuschuss für Zuwendungsempfänger nach den Nummern 5.2.1.1 und 5.2.1.2;

5.1.2.9 die Schaffung, die Erhaltung und den Ausbau dorfgemäßer Gemeinschaftseinrichtungen, die geeignet sind, als Begegnungsstätte für die ländliche Bevölkerung das dörfliche Gemeinwesen, die soziale und kulturelle Infrastruktur einschließlich Kunst und Bildung zu stärken, einschließlich der gestalterischen Anpassung an das Ortsbild; je Projekt höchstens 200 000 EUR Zuschuss für Zuwendungsempfängerinnen und Zuwendungsempfänger nach Nummer 5.2.1.3 und höchstens 500 000 EUR Zuschuss für Zuwendungsempfänger nach den Nummern 5.2.1.1 und 5.2.1.2;

5.1.2.10 die Schaffung, die Erhaltung und der Ausbau von Mehrfunktionshäusern einschließlich der gestalterischen Anpassung an das Ortsbild; je Projekt höchstens 200 000 EUR Zuschuss für Zuwendungsempfängerinnen und Zuwendungsempfänger nach Nummer 5.2.1.3 und höchstens 500 000 EUR Zuschuss für Zuwendungsempfänger nach den Nummern 5.2.1.1 und 5.2.1.2;

5.1.2.11 den Erwerb von bebauten Grundstücken durch Gemeinden und Gemeindeverbände im Zusammenhang mit Projekten nach den Nummern 5.1.2.1 bis 5.1.2.10 nach Abzug eines Verwertungswertes;

5.1.2.12 den Abbruch von Bausubstanz einschließlich Entsiegelung nach Maßgabe eines Folgenutzungskonzeptes;

5.1.2.13 die Dorfmoderation zur Unterstützung der Veränderungsprozesse in Dörfern und Dorfregionen, wie z. B. die Begleitung der städtebaulichen und strukturellen Umsetzung der Ziele aus einem Dorfentwicklungsplan, um eine den Grundsätzen der der Dorfentwicklungsplanung entsprechende Durchführung von Projekten und eine aktivierende Bürgerbeteiligung zu gewährleisten (nur aus Mitteln der GAK).

5.1.3 Projekte zur Dorfentwicklung außerhalb der Fördermöglichkeiten der GAK

Zuwendungsfähig sind Ausgaben für

5.1.3.1 die Umsetzung („translozieren“) ortsbildprägender oder landschaftstypischer Gebäude nach Maßgabe besonderer siedlungsstruktureller oder entwicklungsplanerischer Gründe, vor allem zur Innenentwicklung. Für Zuwendungsempfängerinnen und Zuwendungsempfänger nach Nummer 5.2.1.3 beträgt der Zuschuss höchstens 150 000 EUR je Projekt, und höchstens 250 000 EUR Zuschuss für Zuwendungsempfänger nach den Nummern 5.2.1.1 und 5.2.1.2;

5.1.3.2 den Ersatz nichtsanierungsfähiger ortsbildprägender oder landschaftstypischer Bausubstanz durch sich maßstäblich und gestalterisch in das Umfeld einfügende Neubauten, je Projekt höchstens 150 000 EUR Zuschuss für Zuwendungsempfängerinnen und Zuwendungsempfänger nach Nummer 5.2.1.3, und höchstens 500 000 EUR Zuschuss für Zuwendungsempfänger nach den Nummern 5.2.1.1 und 5.2.1.2;

5.1.3.3 die Abwehr von Hochwassergefahren für den Ortsbereich und naturnaher Rückbau sowie Wiederherstellung, Umgestaltung und Sanierung innerörtlicher oder landschaftstypischer Gewässer einschließlich der Anlage und Gestaltung der Wasserflächen und deren Randbereiche;

5.1.3.4 den Erwerb von bebauten und unbebauten Grundstücken im Zusammenhang mit Projekten nach den Nummern 5.1.3.1 und 5.1.3.2 nach Abzug eines Verwertungswertes;

5.1.3.5 den Abbruch von Bausubstanz einschließlich Entsiegelung nach Maßgabe eines Folgenutzungskonzeptes.

5.1.4 Sonstige Förderinhalte

5.1.4.1 Abweichend von dem Ausschluss in Nummer 2.3 darf eine Förderung in Orten mit mehr als 10 000 Einwohnerinnen und Einwohnern im Einzelfall erfolgen, sofern sich die Zielsetzung und die beabsichtigten Wirkungen des Projekts nahezu ausschließlich im umgebenden ländlichen Raum auswirken.

5.1.4.2 Zu den förderfähigen Ausgaben von Projekten an Gebäuden zählen auch die Aufwendungen zur Verbesserung der Wärmedämmung oder der erstmaligen Wärmedämmung, die im Rahmen der geförderten Gewerke entstehen.

5.1.4.3 Der Innenausbau ist bei Projekten der Nummern 5.1.2.3, 5.1.2.5 bis 5.1.2.10 und 5.1.3.2 zuwendungsfähig, sofern er für die Funktion des Förderobjektes erforderlich ist.

5.1.4.4 Im Zusammenhang mit Projekten nach den Nummern 5.1.2.1 und 5.1.2.2 sind die durch das geförderte Bauprojekt notwendig werdenden Änderungen oder Erweiterungen der Regenwasserableitung sowie die Anschlüsse an das vorhandene Netz förderfähig.

5.1.4.5 Im Zusammenhang mit Projekten nach den Nummern 5.1.2.1 und 5.1.2.2 kann die Verlegung von Leerrohren zur Breitbandversorgung mitgefördert werden. Dazu ist der Bedarf vorab durch den Antragsteller zu dokumentieren. Nach dem Ausbau sind die Lage der Rohre sowie deren Zugang in einer Karte zu dokumentieren. Gemäß der Leitlinien der EU für die Anwendung der Vorschriften über staatliche Beihilfen im Zusammenhang mit dem schnellen Breitbandausbau (2013/C 25/01) sind die Leerrohre anbieterneutral zur Verfügung zu stellen.

5.2 Zuwendungsempfängerinnen und Zuwendungsempfänger

5.2.1 Zuwendungsempfängerinnen oder Zuwendungsempfänger sind

5.2.1.1 Gemeinden und Gemeindeverbände sowie gemeinnützige juristische Personen. Dazu gehören auch gemeinnützige Großunternehmen, die nicht die KMU-Definition nach Anhang I AGVO erfüllen, sofern sie soziale Dienstleistungen erbringen (z. B. Caritas, Arbeiterwohlfahrt, Deutsches Jugendherbergswerk usw.),

5.2.1.2 juristische Personen des öffentlichen Rechts, die nicht in Nummer 5.2.1.1 genannt sind,

5.2.1.3 natürliche Personen und Personengesellschaften sowie nicht in Nummer 5.2.1.1 genannte juristische Personen des privaten Rechts.

5.2.2 Von der Förderung ausgeschlossen sind:

5.2.2.1 Unternehmen, die einer Rückforderungsanordnung aufgrund eines früheren Beschlusses der Kommission zur Feststellung der Unzulässigkeit einer Beihilfe und ihrer Unvereinbarkeit mit dem Binnenmarkt nicht nachgekommen sind, dürfen keine Einzelbeihilfen gewährt werden (Artikel 1 Abs. 4 Buchst. a AGVO). Dies gilt auch für andere Zuwendungsempfänger, gegen die noch offene Rückforderungsansprüche bestehen;

5.2.2.2 Sanierungsfälle und Unternehmen in Schwierigkeiten i. S. der Leitlinien der Europäischen Kommission für staatliche Beihilfen zur Rettung und Umstrukturierung nichtfinanzieller Unternehmen in Schwierigkeiten (ABl. EU Nr. C 249 vom 31. 7. 2014 S. 1).

5.3 Zuwendungsvoraussetzungen

5.3.1 Die Förderung eines Dorfentwicklungsprojekts setzt die Aufnahme des Ortes in das Dorfentwicklungsprogramm des Landes Niedersachsen voraus, in dem das Projekt realisiert wird. Der Förderung von Projekten muss eine Dorfentwicklungsplanung nach Nummer 3 zugrunde liegen. Für Dörfer, die sich aktuell im Dorfentwicklungsprogramm des Landes befinden und deren Plan bereits vor Inkrafttreten dieser Richtlinie anerkannt wurde, ist der Plan weiterhin die Grundlage. Projekte der Gemeinden und Gemeindeverbände als Zuwendungsempfänger nach Nummer 5.2.1.1 müssen im Dorfentwicklungsplan aufgenommen sein.

Die Sätze 1 bis 4 gelten nicht für Projekte nach den Nummern 5.1.1 und 5.1.2.13 sowie für das Gebiet der Freien Hansestadt Bremen.

5.3.2 Bei den Fördertatbeständen der Nummern 5.1.2.3, 5.1.2.6 bis 5.1.2.10 und 5.1.3.2 ist

— bei soziokulturellen Einrichtungen eine Bedarfsanalyse vorzulegen,

— bei allen anderen Projekten ein Konzept zur Markt- und Standortanalyse einschließlich Bedarfs- und Wirtschaftlichkeitsbetrachtung vorzulegen.

Die Erstellung dieser Analysen oder Konzepte stellt keinen unzulässigen Projektbeginn gemäß VV Nr. 1.3 zu § 44 LHO dar.

Die Analysen oder Konzepte können trotz eines negativen Ergebnisses, in dessen Folge das beabsichtigte investive Projekt nicht durchgeführt wird, gefördert werden. Unabhängig davon wird ein Projekt zur Vorarbeiten nach den Auswahlkriterien des beabsichtigten investiven Projekts bewertet. Die Analyse oder das Konzept kann auch von Banken, auch von der Bank, die das Projekt finanziert, der LWK oder geeigneten Dritten erstellt werden. Stellung-

nahmen der IHK, der HWK oder vergleichbarer berufsständischer Organisationen zur Analyse oder zum Konzept können mit vorgelegt werden.

Die Analyse oder das Konzept muss inhaltlich mindestens

— die Konkurrenzsituation mit ggf. bereits bestehenden, gleichartigen Einrichtungen in einem der Funktion der Einrichtung entsprechenden räumlichen Umfeld — mindestens der angrenzenden Nachbarorte — untersuchen und belegen, dass der Bedarf zur Versorgung der Bevölkerung erforderlich ist,

— Aussagen zur Zahl der geschaffenen oder erhaltenen Arbeitsplätze unter Beachtung der tatsächlichen Gleichstellung von Frauen und Männern treffen. Sofern eine Einrichtung bereits besteht, muss die Anzahl der Mitarbeiter getrennt nach Geschlechtern aufgelistet werden,

— die Wirtschaftlichkeit durch Aussagen zur Nachhaltigkeit und zur Gewinnerwartung des Projekts belegen. Die Gewinnerwartung kann in den ersten Jahren auch negativ sein. Entscheidend sind die langfristige Perspektive und die Deckung des Verlustes durch vorhandene Eigenmittel. Bei nicht auf Gewinnerzielung ausgelegten Projekten von gemeinnützigen Einrichtungen, vor allem der Zuwendungsempfänger nach Nummer 5.2.1.1, wird der Wirtschaftlichkeit durch kostendeckendes Betreiben der Einrichtung Rechnung getragen. Zuwendungsempfänger nach Nummer 5.2.1.1 können die Einrichtung auch dauerhaft bezuschussen, sofern damit die Grundversorgung für die ländliche Bevölkerung gesichert wird.

  Liegt keine wirtschaftliche Nutzungs- bzw. Verwertungsabsicht oder keine wirtschaftliche Veränderung im Zusammenhang mit der Erhaltung einer bestehenden Einrichtung vor, ist keine Wirtschaftlichkeitsbetrachtung erforderlich. Dies ist in der Analyse detailliert zu begründen.

Die Bewilligungsbehörde muss den Bedarf für die Einrichtung anhand der Angaben in der Analyse oder im Konzept förmlich in einem Vermerk vor der Bewilligung bestätigen.

5.3.3 Eine Förderung nach den Nummern 5.1.2.3 und 5.1.2.5 setzt voraus, dass die Zuwendungsempfängerin oder der Zuwendungsempfänger Landwirtin oder Landwirt i. S. des § 1 Abs. 2 i. V. m. Abs. 5 ALG sein muss. Dies bezieht auch die Personen ein, die nach § 3 ALG von den Beiträgen befreit sind, aber deren Betrieb die Voraussetzungen des § 1 Abs. 2 und 5 ALG erfüllt. Der Nachweis ist über einen Beitragsbescheid oder eine vergleichbare Bescheinigung der Sozialversicherung für Landwirtschaft, Forsten und Gartenbau (SVLFG)http://de.wikipedia.org/wiki/Alterssicherung_der_Landwirte - cite_note-5#cite_note-5 zu führen.

5.3.4 Die Bewilligungsbehörde kann ausnahmsweise die Förderung von Projekten bereits vor der Fertigstellung des Dorfentwicklungsplans zulassen, wenn sie von beispielgebender Bedeutung sind, wenn andere Planungen es erfordern oder wenn die Projekte zur Substanzerhaltung unaufschiebbar sind und gewährleistet ist, dass sie den späteren Festsetzungen des Dorfentwicklungsplans nicht zuwiderlaufen. Die Ausnahmen sind zu dokumentieren.

5.4 Art, Umfang und Höhe der Zuwendung

5.4.1 Die Zuwendung wird als nicht rückzahlbare Zuwendung in Form einer Anteilfinanzierung zur Projektförderung gewährt.

5.4.2 Zur Ermittlung der Bemessungsgrundlagen gelten die folgenden Regelungen:

5.4.2.1 Die finanzielle Leistungsfähigkeit der Gemeinden und Gemeindeverbände als Zuwendungsempfänger nach Nummer 5.2.1.1 bestimmt deren Höhe der Zuwendung, die gestaffelt anhand der Abweichung vom Landesdurchschnitt in der jeweiligen Ver-

gleichsgruppe von der über drei Jahre gemittelten Steuereinnahmekraft festgelegt wird. Grundlage bilden die Daten des LSN aus der Veröffentlichung „Gemeindeergebnisse der Finanzstatistik“.

5.4.2.2 Der Fördersatz für Gemeinden und Gemeindeverbände entspricht der Abweichung von der durchschnittlichen Steuereinnahmekraft und ergibt sich aus folgender Übersicht:

Abweichung von der Steuereinnahmekraft	Zuschusshöhe
15 % über Durchschnitt	43 %
Durchschnitt	53 %
15 % unter Durchschnitt	63 %.

Die Zuordnung der Gemeinden zu den Fördersätzen entsprechend ihrer Abweichung von der Steuereinnahmekraft wird jährlich anhand der vom LSN aktualisierten Daten fortgeschrieben. Für Landkreise erfolgt die Einstufung anhand der Umlagekraftmesszahl.

Für die Zuordnung zum jeweiligen Fördersatz ist das Bewilligungsjahr des Projekts maßgebend.

5.4.2.3 Der Fördersatz beträgt bei den Zuwendungsempfängerinnen und Zuwendungsempfängern

— nach Nummer 5.2.1.1 für die gemeinnützigen juristischen Personen 63 %, bei den Fördertatbeständen nach Nummer 5.1.3 in den übrigen Regionen (siehe Nummer 1.5 — Begriffsbestimmungen) 43 %,

— nach Nummer 5.2.1.2 35 % und

— nach Nummer 5.2.1.3 25 %, bei Projekten für gemeinschaftliche Zwecke 30 % der zuwendungsfähigen Ausgaben.

Die Höhe der Zuwendung richtet sich nicht nach der wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit der Zuwendungsempfängerin oder des Zuwendungsempfängers; sie soll ihr oder ihm vielmehr einen Anreiz bieten, Projekte im Interesse der Ziele dieser Richtlinie und entsprechend dem Zuwendungszweck durchzuführen. Auf die Feststellung der wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit kann deshalb bei der Bemessung der Zuwendung regelmäßig verzichtet werden.

5.4.2.4 Der Grunderwerb (einschließlich Nebenkosten) nach den Nummern 5.1.2.11 und 5.1.3.4 darf mit 10 % der zuwendungsfähigen Gesamtausgaben des Projekts gefördert werden.

5.4.2.5 Die Fördersätze für Projekte, die nachweislich der Umsetzung und damit der beschriebenen Zielerreichung eines integrierten ländlichen Entwicklungskonzeptes oder eines regionalen Entwicklungskonzeptes nach LEADER dienen, können um 10 Prozentpunkte erhöht werden; bei Zuwendungsempfängerinnen und Zuwendungsempfängern nach Nummer 5.2.1.3 um 5 Prozentpunkte.

5.4.2.6 Für Projekte nach Nummer 5.1.2.13 beträgt der Fördersatz für alle Antragsteller nach Nummer 5.2.1.1 75 %, für alle Antragsteller nach den Nummern 5.2.1.2 und 5.2.1.3 die nach Nummer 5.4.2.3 geltenden Fördersätze. Eine Erhöhung der Fördersätze nach Nummer 5.4.2.5 ist ausgeschlossen.

5.4.2.7 Sofern die Höchstzuwendung einen geringeren Fördersatz bewirkt, wird dieser bei der Bewilligung verwendet.

5.4.2.8 Zuwendungsempfängerinnen und Zuwendungsempfänger nach Nummer 5.2.1.3 erhalten höchstens einen Zuschuss von 50 000 EUR pro Objekt. Abweichungen von diesen Obergrenzen sind in den jeweiligen Fördergegenständen in Nummer 5.1 festgelegt. Für Zuwendungsempfänger nach den Nummern 5.2.1.1 und 5.2.1.2 gelten Obergrenzen, soweit sie in den jeweiligen Fördergegenständen in Nummer 5.1 festgelegt sind.

5.4.2.9 Eigene Arbeitsleistungen der Zuwendungsempfänger nach Nummer 5.2.1.1 mit Ausnahme von Gemeinden und Gemeindeverbänden können mit 60 % des Betrages, der sich bei Vergabe der Leistungen an ein Unternehmen (ohne Berechnung der Umsatzsteuer) ergeben würde, bei der Bemessung der Zuwendung für investive Projekte berücksichtigt werden. Die Zuwendung wird nur zu den Ausgaben gewährt und darf die Summe der baren Ausgaben nicht überschreiten.

5.4.2.10 Entsprechend den Zielen eines integrierten Förderungsansatzes ist eine Bündelung mit anderen Förderungsprogrammen der Gemeinden, der Landkreise, des Landes, des Bundes und der EU sowie mit privaten Projekten anzustreben.

Bei den einzelnen Projekten sind finanzielle Beteiligungen Dritter nach VV Nr. 2.5/VV-Gk Nr. 2.4 zu § 44 LHO und anderweitige öffentliche Förderungen in vollem Umfang in die Finanzierung einzubringen.

Dabei ist zu prüfen, ob unter Einbeziehung der Drittmittel eine Förderung nach den in dieser Richtlinie ausgewiesenen Fördersätzen notwendig und angemessen ist.

5.4.3 Projekte mit einem Zuwendungsbedarf von weniger als 2 500 EUR, bei Gemeinden und Gemeindeverbänden von weniger als 10 000 EUR, werden nicht gefördert.

5.4.4 Bei den in Nummer 5.1.1 aufgeführten Projekten kann bei besonders innovativen Projekten in besonderem Interesse des Landes ausschließlich aus GAK-Mitteln die Höhe der Zuwendung auf bis zu 100 % angehoben werden. In diesen Fällen ist vorab die Zustimmung des ML einzuholen. Nummer 14.3 findet keine Anwendung.

5.4.5 Die Förderung erfolgt nach Artikel 56 AGVO.

Die Zuwendung darf mit anderen staatlichen Beihilfen — einschließlich Beihilfen nach der Verordnung (EU) Nr. 1407/2013 — nicht kumuliert werden, es sei denn, die andere Beihilfe bezieht sich auf unterschiedliche bestimmbare beihilfefähige Kosten, oder es wird die höchste nach der AGVO für diese Beihilfen geltende Beihilfeintensität bzw. der höchste nach der AGVO für diese Beihilfen geltende Beihilfebetrag nicht überschritten.

Alternativ kann eine Förderung der Projekte unter Beachtung der Grenzen und Bestimmungen der Verordnung (EU) Nr. 1407/2013 erfolgen.

6. Maßnahme Neuordnung ländlichen Grundbesitzes (Flurbereinigung, Nummern 2.1.3.2 und 2.2.5)

6.1 Gegenstand der Förderung

6.1.1 Vorarbeiten nach § 26 c FlurbG im Rahmen der GAK

Zuwendungsfähig sind Ausgaben für

6.1.1.1 spezielle Untersuchungen oder Erhebungen, die wegen örtlicher Besonderheiten des vorgesehenen Verfahrensgebietes notwendig sind und soweit es sich dabei nicht um Verfahrenskosten nach § 104 FlurbG handelt,

6.1.1.2 Zweckforschungen und Untersuchungen an Verfahren mit modellhaftem Charakter.

6.1.2 Förderung der Ausführungskosten nach § 105 FlurbG in Flurbereinigungsverfahren nach den §§ 1, 37, 86, 87 und 91 FlurbG im Rahmen der GAK

Zuwendungsfähig sind insbesondere Ausgaben für

6.1.2.1 die Planung und Herstellung von Straßen und Wegen als gemeinschaftliche Anlagen außerhalb von Ortslagen einschließlich der damit ursächlich verbundenen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen,

6.1.2.2 die Planung und Anlage sowie naturnahe Gestaltung von Gewässern einschließlich Vorflutgräben, Rückhaltebecken und weiteren Bauwerken als gemeinschaftliche Anlage,

6.1.2.3 die Planung und Anlage landschaftsgestaltender Anlagen

— zur Sicherung, Gestaltung und Entwicklung von Vielfalt und Eigenart der Landschaft,

— zur Schaffung und Sicherung von Biotopverbundsystemen,

— zur Sicherung eines nachhaltig leistungsfähigen Naturhaushalts,

6.1.2.4 die Planung und Anlage bodenschützender Maßnahmen zum Schutz vor Bodenerosion und zur Verbesserung des Kleinklimas,

6.1.2.5 die zur wertgleichen Abfindung notwendigen Maßnahmen und die Instandsetzung der neuen Grundstücke,

6.1.2.6 den Ausgleich für Wirtschaftserschwernisse und vorübergehende Nachteile (§ 51 FlurbG), Geldabfindungen (§ 44 Abs. 3, § 50 Abs. 2 FlurbG) sowie Geldentschädigungen, soweit diese Verpflichtungen nicht durch entsprechende Einnahmen gedeckt sind,

6.1.2.7 die wegen einer völligen Änderung der bisherigen Struktur eines land- oder forstwirtschaftlichen Betriebes erforderlichen Maßnahmen (§ 44 Abs. 5 FlurbG),

6.1.2.8 die beim Landzwischenerwerb entstehenden Verluste, soweit sie der Teilnehmergemeinschaft bei der Verwendung der Flächen entstehen,

6.1.2.9 die Zinsen für die von der Teilnehmergemeinschaft für den Landzwischenerwerb zu einem angemessenen Satz aufgenommenen Kapitalmarktdarlehn, nicht jedoch Verzugszinsen,

6.1.2.10 die der Teilnehmergemeinschaft bei Vermessung, Vermarkung und Wertermittlung der Grundstücke entstehenden Aufwendungen sowie den ihr entstehenden Verwaltungsaufwand,

6.1.2.11 die Vergabe von Arbeiten zur Wahrnehmung von gemeinschaftlichen Angelegenheiten der Teilnehmerinnen und Teilnehmer (§ 18 Abs. 1 FlurbG).

6.1.3 Freiwilliger Landtausch nach § 103 a FlurbG im Rahmen der GAK

Zuwendungsfähig sind Ausgaben für

6.1.3.1 nicht investive Ausgaben der Tauschpartnerinnen und Tauschpartner durch Inanspruchnahme von Dienstleistungen zur Vorbereitung und Durchführung des freiwilligen Landtausches,

6.1.3.2 Ausführungskosten nach § 103 g FlurbG, insbesondere für Vermessung, die Instandsetzung der neuen Grundstücke, Herstellung der gleichen Bewirtschaftungsmöglichkeiten wie bei den abgegebenen Grundstücken und Maßnahmen zur Sicherung eines nachhaltig leistungsfähigen Naturhaushalts, soweit die Aufwendungen den Tauschpartnerinnen und Tauschpartnern entsprechend den im Flurbereinigungsverfahren üblichen Maß nicht selbst zugemutet werden können.

6.1.4 Freiwilliger Nutzungstausch im Rahmen der GAK

Zuwendungsfähig sind nicht investive Ausgaben der Tauschpartnerinnen und Tauschpartner durch Inanspruchnahme von Dienstleistungen zur Vorbereitung und Durchführung des freiwilligen Nutzungstausches.

6.1.5 Maßnahmen zur Pflege und Erhaltung der Kultur- und Erholungslandschaft, die im Rahmen des Ordnungsauftrags des FlurbG zur Förderung des Naturschutzes und der Landschaftspflege sowie zur Verbesserung der Erholungseignung der Landschaft in Verfahren nach dem FlurbG durchgeführt werden außerhalb der Fördermöglichkeiten der GAK (Kultur- und Erholungslandschaft)

Zuwendungsfähig sind Ausgaben für Maßnahmen des Naturschutzes, der Landschaftspflege und der landschaftsgebundenen Erholung innerhalb des Flurbereinigungsverfahrens durch

6.1.5.1 Bepflanzungen mit standortheimischen Arten (z. B. Schutzpflanzungen, Feldgehölze, Baumgruppen, Uferbepflanzungen, Maßnahmen der Grünordnung im und am Dorf),

6.1.5.2 die Anlage und Gestaltung von Wander-, Rad- und Reitwegen, Aussichtspunkten, Lehrpfaden, Rastplätzen,

6.1.5.3 die Schaffung von Zuwegungen und Parkplätzen zu und an nach dieser Richtlinie geförderten Einrichtungen,

6.1.5.4 die Anlage von offenen Gewässern einschließlich der Gestaltung von Uferzonen,

6.1.5.5 die Bereitstellung von Land im Zusammenhang mit Projekten nach den Nummern 6.1.5.1 bis 6.1.5.4. Zuwendungsfähig sind Ausgaben der Zuwendungsempfängerin oder des Zuwendungsempfängers nach § 40 FlurbG (Kapitalbetrag) oder nach § 52 FlurbG (Geldabfindung) bis zu höchstens 10 % der zuwendungsfähigen Gesamtausgaben des Projekts.

6.1.6 Sonstige Förderinhalte

6.1.6.1 In den Projekten nach Nummer 6.1.1, 6.1.2 und 6.1.5 ist abweichend von dem Ausschluss in Nummer 2.3 (Orte über 10 000 Einwohnerinnen und Einwohner) eine Förderung in den unbebauten überwiegend landwirtschaftlich geprägten Außenbereichen zulässig.

6.1.6.2 Im Zusammenhang mit Projekten nach Nummer 6.1.2.1 kann die Verlegung von Leerrohren zur Breitbandversorgung mitgefördert werden. Dazu ist der Bedarf vorab durch den Antragsteller zu dokumentieren. Nach dem Ausbau sind die Lage der Rohre sowie deren Zugang in einer Karte zu dokumentieren. Gemäß der Leitlinien der EU für die Anwendung der Vorschriften über staatliche Beihilfen im Zusammenhang mit dem schnellen Breitbandausbau sind die Leerrohre anbieterneutral zur Verfügung zu stellen.

6.1.7 Förderausschluss

Von der Förderung ausgeschlossen sind

a) Entwässerung von Ackerland, Grünland oder Ödland,

b) Umwandlung von Grünland und Ödland in Ackerland,

c) Beschleunigung des Wasserabflusses,

d) Bodenmelioration,

e) Beseitigung von Landschaftselementen wie Tümpel, Hecken, Gehölzgruppen oder Wegraine,

sofern sie nicht nachweislich im Einvernehmen mit der zuständigen Naturschutzbehörde durchgeführt werden.

6.2 Zuwendungsempfängerinnen und Zuwendungsempfänger

6.2.1 Zuwendungsempfängerinnen oder Zuwendungsempfänger sind

6.2.1.1 Teilnehmergemeinschaften und deren Zusammenschlüsse,

6.2.1.2 Wasser- und Bodenverbände und vergleichbare Körperschaften,

6.2.1.3 einzelne Beteiligte,

6.2.1.4 Tauschpartnerinnen und Tauschpartner sowie andere am Tausch beteiligte Personen für Projekte nach den Nummern 6.1.3 und 6.1.4,

6.2.1.5 Gemeinden und Gemeindeverbände für Projekte nach Nummer 6.1.5.

6.2.2 Von der Förderung ausgeschlossen sind:

6.2.2.1 Unternehmen, die einer Rückforderungsanordnung aufgrund eines früheren Beschlusses der Kommission zur Feststellung der Unzulässigkeit einer Beihilfe und ihrer Unvereinbarkeit mit dem Binnenmarkt nicht nachgekommen sind, dürfen keine Einzelbeihilfen gewährt werden (Artikel 1 Abs. 5 Buchst. a Agrarfreistellungsverordnung). Dies gilt auch für andere Zuwendungsempfängerinnen und Zuwendungsempfänger, gegen die noch offene Rückforderungsansprüche bestehen;

6.2.2.2 Sanierungsfälle und Unternehmen in Schwierigkeiten i. S. der Leitlinien der Europäischen Kommission für staatliche Beihilfen zur Rettung und Umstrukturierung nichtfinanzieller Unternehmen in Schwierigkeiten.

6.3 Zuwendungsvoraussetzungen

Projekte nach den Nummern 6.1.2 und 6.1.5 können nur gefördert werden, sofern

— das zugehörige Flurbereinigungsverfahren Bestandteil des niedersächsischen Flurbereinigungsprogramms ist,

— das Verfahren durch die Landentwicklungsverwaltung eingeleitet ist,

— die planrechtliche Behandlung des Projekts vorliegt.

6.4 Art, Umfang und Höhe der Zuwendung

6.4.1 Die Zuwendung wird als nicht rückzahlbarer Zuschuss in Form einer Anteilfinanzierung zur Projektförderung gewährt.

Für Flurbereinigungsverfahren, die bis zum 31. 12. 2006 angeordnet wurden, gilt weiterhin die Fehlbedarfsfinanzierung. Zur Finanzierung der Ausgaben können daher in voller Höhe Zuwendungen eingesetzt werden.

Vor Inkrafttreten dieser Richtlinie eingeleitete Flurbereinigungsverfahren behalten die zum Zeitpunkt der Verfahrenseinleitung geltenden Fördersätze bei.

6.4.2 Zur Ermittlung der Bemessungsgrundlagen gelten die folgenden Regelungen:

6.4.2.1 Die Fördersätze ergeben sich aus der folgenden Übersicht. Bei den Prozentsätzen handelt es sich um Höchstsätze, die unterschritten werden können.

Zuwendungsempfängerin und Zuwendungsempfänger	Fördergegenstand und jeweiliger Fördersatz für Nummer				
	6.1.1	6.1.2	6.1.3	6.1.4	6.1.5
Nummer 6.2.1.1	75 %	75 %	—	—	50 %
Nummer 6.2.1.2	—	75 %	—	—	50 %
Nummer 6.2.1.3	—	75 %	—	—	50 %
Nummer 6.2.1.4	—	—	75 %	75 %	—
Nummer 6.2.1.5	—	—	—	—	50 %

6.4.2.2 Die Teilnehmergemeinschaft als Zuwendungsempfänger nach Nummer 6.2.1.1 hat für Projekte nach Nummer 6.1.2 eine Eigenleistung in Höhe von mindestens 25 % der zuwendungsfähigen Ausgaben zu erbringen.

Kann die Bewilligungsbehörde bei Verfahren mit besonderer ökologischer Zielsetzung oder Verfahren mit hoher Bedeutung für die Kulturlandschaft den Fördersatz auf 80 % festsetzen, reduziert sich die Eigenleistung auf 20 %.

6.4.2.3 Die Eigenleistung der Teilnehmergemeinschaft kann über die gesetzliche Beitragspflicht hinaus ganz oder teilweise von einzelnen Teilnehmerinnen und Teilnehmern (vgl. § 10 Abs. 1 FlurbG) übernommen werden.

6.4.2.4 Bei Projekten nach den Nummern 6.1.1 bis 6.1.4 sind entsprechend den Fördergrundsätzen GAK finanzielle Beteiligungen Dritter nach VV Nr. 2.5/VV-Gk Nr. 2.4 zu § 44 LHO und anderweitige öffentliche Förderungen von den zuwendungsfähigen Ausgaben abzusetzen.

Außerdem sind abzusetzen:

— Erlöse nach § 46 Satz 3 FlurbG,

— Gewinne aus Landzwischenerwerb,

— Verkaufserlöse aus Materialabgabe, sofern die Anschaffungs- oder Herstellungskosten gefördert worden sind.

Nicht abzusetzen sind Kapitalbeträge nach § 40 FlurbG und Erlöse aus der Verwertung von Restflächen, die aus der mäßigen Erhöhung des Flächenabzugs nach § 47 FlurbG stammen.

6.4.3 Projekte mit einem Zuwendungsbedarf von weniger als 2 500 EUR, bei Gemeinden und Gemeindeverbänden von weniger als 10 000 EUR, werden nicht gefördert.

6.4.4 Die Förderung von Ausführungskosten ist nach Artikel 14 und die Förderung von Verfahrenskosten nach Artikel 15 Agrarfreistellungsverordnung mit dem Binnenmarkt i. S. des Artikels 107 AEUV vereinbar und von der Pflicht zur beihilferechtlichen Anmeldung nach Artikel 108 AEUV freigestellt.

Die Förderung von Ausgaben nach Nummer 6.1.5 erfolgt unter Beachtung der Grenzen und Bestimmungen der Verordnung (EU) Nr. 1407/2013.

6.5 Sonstige Zuwendungsbestimmungen

Bei der Förderung von Wegebauprojekten ist das Arbeitsblatt DWA-A 904 Richtlinien für den ländlichen Wegebau — Teil 1 (August 2016) für die Gestaltung ländlicher Wege zu beachten.

Bei einer Förderung nach ZILE gelten als nicht ausreichend befestigte Verbindungswege oder landwirtschaftliche Wege diejenigen Wege, die der Belastung durch heute gebräuchliche landwirtschaftliche Maschinen und Transportfahrzeuge nicht mehr gewachsen sind. Die Art der Befestigung (Asphalt, Beton, Schotter o. Ä.) ist dabei unerheblich; maßgeblich für die Tragfähigkeit der Befestigung ist vielmehr der Wegeunterbau.

Der Ausbau muss mindestens den Standard der „Zusätzlichen technischen Vertragsbedingungen und Richtlinien für die Befestigung ländlicher Wege“ — ZTV LW 16 — erfüllen. Die nach den ZTV LW vorgesehenen Kontrollprüfungen sind in jedem Fall im dort beschriebenen Umfang durchzuführen.

Für den Fall der Erhöhung der Ausbaubreite eines Weges ist eine hinreichende Begründung der Notwendigkeit des Ausbaues seitens der Antragstellerin oder des Antragstellers zu liefern. Dies gilt nicht, wenn ein Weg ausgebaut werden soll, der vor Ausbau eine Fahrbahnbreite von weniger als 3 m oder im Fall eines Weges mit erheblicher Erschließungsfunktion eine Fahrbahnbreite von weniger als 3,50 m hat.

6.6 Anweisungen zum Verfahren

6.6.1 Die Einleitung eines Flurbereinigungsverfahrens bedingt dessen Aufnahme im Flurbereinigungsprogramm, das jährlich vom ML fortgeschrieben wird. Der Einleitung geht grundsätzlich ein dreistufiges Vorverfahren voraus, das eine mehrjährige Planungsphase in anwachsender Intensität unter Einbindung und Berücksichtigung aller Akteure vor Ort (Forum Landentwicklung) umfasst.

Dazu legen die Bewilligungsbehörden, soweit sie Verfahren in der jeweiligen Planungsphase haben, ihre Unterlagen vor. Stufe 1 sind die „Projektempfehlungen“, Stufe 2 die „Projektempfehlungen, die zu verbindlichen Projekten weiterentwickelt werden“ und Stufe 3 die „verbindlichen Projekte“, die für die Einleitung vorgesehen sind.

Voraussetzung für eine Anmeldung als verbindliches Projekt ist die erfolgte Prüfung der Neugestaltungsgrundsätze durch das ML, eine ausreichend hohe ökologische Bedeutung des Verfahrens sowie eine positive Wertschöpfungsbilanz in der Kosten- und Wirkungsanalyse. Auf Grundlage der vorgelegten Daten stellt das ML ein Ranking aller verbindlichen Projekte auf, das die Reihenfolge der Einleitung in Abhängigkeit der zur Verfügung stehenden Mittel festlegt. Die zur Einleitung vorgesehenen Verfahren gibt das ML bekannt.

6.6.2 Der Zuwendungsbedarf der Teilnehmergemeinschaft und ggf. anderer Zuwendungsempfängerinnen und Zuwendungsempfänger ist für das einzelne Verfahren unter Berücksichtigung der

— von den Teilnehmerinnen und Teilnehmern zu entrichtenden Beiträge nach § 19 FlurbG ,

— sonstigen Eigenleistungen,

— Leistungen Dritter sowie

— den aus den Neugestaltungsgrundsätzen resultierenden Ausgaben

zu ermitteln. Dabei sind die agrarstrukturellen, landwirtschaftlichen und außerlandwirtschaftlichen Ziele und der daraus zu erwartende Erfolg in der Kosten- und Wirkungsanalyse zu erfassen. Das Ergebnis ist zu dokumentieren.

6.6.3 Der LWK ist spätestens im Rahmen der Anhörung nach § 5 Abs. 2 FlurbG Gelegenheit zu geben, sich zur Höhe der von den Teilnehmerinnen und Teilnehmern zu entrichtenden Beiträge zu äußern.

6.6.4 Die Bewilligungsbehörde darf bei Zuwendungen, die Teilnehmergemeinschaften oder Verbänden der Teilnehmergemeinschaften in Vorjahren aus Verpflichtungsermächtigung bewilligt worden sind, auf deren Antrag den Zuwendungszweck veränderten Planungen anpassen und die Verwendung der Zuwendung für ein anderes Projekt des Begünstigten zulassen, sofern die Zuwendung noch nicht ausgezahlt wurde.

6.6.5 Bei Teilnehmergemeinschaften findet die VV Nr. 1.3 zu § 44 LHO keine Anwendung, weil Verpflichtungen und Ausgaben nach § 17 FlurbG und den §§ 105 ff. LHO der Kontrolle der Bewilligungsbehörde in ihrer Funktion als Aufsichtsbehörde unterliegen und die Ausgaben über das Jahresausbauprogramm der Bewilligungsbehörde gesteuert werden.

7. Maßnahme Flächenmanagement Klima und Umwelt (Nummer 2.2.4)

7.1 Gegenstand der Förderung

Zuwendungsfähig sind Ausgaben für

7.1.1 den Erwerb von Flächen innerhalb und außerhalb von Mooren, die im Rahmen der Bodenordnung als zusammenhängende Gebiete zur Wiedervernässung zugeteilt werden,

7.1.2 vorbereitende Untersuchungen zur Wiedervernässung,

7.1.3 die zur Neuordnung der Flächen und der damit entstehenden Ausführungskosten in Flurbereinigungsverfahren als Projekte nach den Nummern 6.1.2 und 6.1.5.

7.2 Zuwendungsempfängerinnen und Zuwendungsempfänger

7.2.1 Zuwendungsempfängerinnen oder Zuwendungsempfänger sind

7.2.1.1 das Land Niedersachsen, Gemeinden und Gemeindeverbände sowie Stiftungen des Naturschutzes für den Erwerb nach Nummer 7.1.1 und Projekte nach Nummer 7.1.2,

7.2.1.2 Teilnehmergemeinschaften und deren Zusammenschlüsse für Projekte nach Nummer 7.1.3,

7.2.1.3 Wasser- und Bodenverbände und vergleichbare Körperschaften für Projekte nach Nummer 7.1.3,

7.2.1.4 einzelne Beteiligte für Projekte nach Nummer 7.1.3.

7.2.2 Von der Förderung ausgeschlossen sind:

7.2.2.1 Unternehmen, die einer Rückforderungsanordnung aufgrund eines früheren Beschlusses der Kommission zur Feststellung der Unzulässigkeit einer Beihilfe und ihrer Unvereinbarkeit mit dem Binnenmarkt nicht nachgekommen sind, dürfen keine Einzelbeihilfen gewährt werden (Artikel 1 Abs. 5 Buchst. a Agrarfreistellungsverordnung). Dies gilt auch für andere Zuwendungsempfängerinnen und Zuwendungsempfänger, gegen die noch offene Rückforderungsansprüche bestehen;

7.2.2.2 Sanierungsfälle und Unternehmen in Schwierigkeiten i. S. der Leitlinien der Europäischen Kommission für staatliche Beihilfen zur Rettung und Umstrukturierung nichtfinanzieller Unternehmen in Schwierigkeiten.

7.3 Zuwendungsvoraussetzungen

7.3.1 Die Förderung erfolgt unter folgenden Voraussetzungen:

— das geplante Wiedervernässungsgebiet muss vom MU als geeignetes Moor für den Klima- und Umweltschutz eingestuft sein,

— das zugehörige Flurbereinigungsverfahren ist Bestandteil des niedersächsischen Flurbereinigungsprogramms und ist durch die Landentwicklungsverwaltung eingeleitet worden.

7.3.2 Für die Fördergegenstände nach Nummer 7.1.3 gelten die in den Nummern 6.3 und 6.5 aufgeführten sonstigen Zuwendungsbestimmungen auch in den Flurbereinigungsverfahren, die der Umsetzung des Flächenmanagements in dieser Maßnahme dienen.

7.4 Art, Umfang und Höhe der Zuwendung

7.4.1 Die Zuwendung wird als nicht rückzahlbarer Zuschuss in Form einer Anteilfinanzierung zur Projektförderung gewährt.

7.4.2 Zur Ermittlung der Bemessungsgrundlagen gelten die folgenden Regelungen:

7.4.2.1 Für Zuwendungsempfänger nach Nummer 7.2.1.1 beträgt der Fördersatz 75 % der zuwendungsfähigen Ausgaben nach den Nummern 7.1.1 und 7.1.2.

Für Zuwendungsempfängerinnen und Zuwendungsempfänger nach den Nummern 7.2.1.2 bis 7.2.1.4 sowie für Gemeinden und Gemeindeverbände nach Nummer 7.2.1.1 gelten die Regelungen der Nummern 6.4.2.1 bis 6.4.2.4 entsprechend.

7.4.2.2 Grunderwerb (einschließlich Nebenkosten) kann mit 10 % der zuwendungsfähigen Gesamtausgaben des Projekts gefördert werden. Davon kann bei einer Förderung nach Nummer 7.1.1 im Einzelfall abgewichen werden. Die Ausgaben für den Grunderwerb nach Nummer 7.1.1 dürfen bis zu 50 % der zuwendungsfähigen Gesamtausgaben nach Nummer 7.1 im jeweiligen Flurbereinigungsverfahren betragen.

7.4.3 Projekte mit einem Zuwendungsbedarf von weniger als 2 500 EUR, beim Land Niedersachsen sowie bei den Gemeinden und Gemeindeverbänden von weniger als 10 000 EUR, werden nicht gefördert.

7.5 Anweisungen zum Verfahren

7.5.1 Das MU bestimmt die Moorflächen in Niedersachsen, die geeignet sind, die aus der Wiedervernässung resultierenden Einsparungen von Treibhausgasen in besonders hohem Maß zu erfüllen. Nur in dieser Gebietskulisse ist die Einleitung von Flurbereinigungsverfahren als unterstützende Maßnahme zulässig; die gesetzlichen Voraussetzungen des FlurbG zur Einleitung eines Verfahrens müssen erfüllt sein.

Die Einleitung eines Flurbereinigungsverfahrens, das der Umsetzung des Flächenmanagements für Klima und Umwelt dient, bedingt dessen Aufnahme in das Flurbereinigungsprogramm, das jährlich vom ML fortgeschrieben wird. Der Einleitung geht grundsätzlich ein dreistufiges Vorverfahren voraus, das eine mehrjährige Planungsphase in anwachsender Intensität unter Einbindung und Berücksichtigung aller Akteure vor Ort (Forum Landentwicklung) umfasst.

Abweichend von den in Nummer 6.6.1 beschriebenen Planungsphasen ist es in Abstimmung mit dem ML zulässig, in den o. g. Verfahren die Planungsphase Stufe 1 auszulassen und bereits Unterlagen zur Stufe 2 „Projektempfehlungen, die zu verbindlichen Projekten weiterentwickelt werden“ vorzulegen.

Voraussetzung für eine Anmeldung als verbindliches Projekt ist die erfolgte Prüfung der Neugestaltungsgrundsätze durch die obere Flurbereinigungsbehörde des ML, die positive ökologische Bewertung des Verfahrens sowie eine positive Wertschöpfungsbilanz in der Kosten- und Wirkungsanalyse. Auf Grundlage der vorgelegten Daten stellt das ML ein Ranking aller verbindlichen Projekte auf, das die Reihenfolge der Einleitung in Abhängigkeit der zur Verfügung stehenden Mittel festlegt. Die zur Einleitung vorgesehenen Verfahren gibt das ML bekannt.

7.5.2 Die Abweichung von Artikel 69 Abs. 3 Buchst. b der Verordnung (EU) Nr. 1303/2013 für den Erwerb von Grundstücken mehr als 10 % der förderfähigen Gesamtausgaben nach Nummer 7.4.2.2 als Bemessungsgrundlage für die Zuwendung anzuerkennen, bedarf jeweils einer Einzelbegründung. Sie ist nachweislich zu dokumentieren.

7.5.3 Der Zuwendungsbedarf der Teilnehmergemeinschaft und ggf. anderer Zuwendungsempfängerinnen und Zuwendungsempfänger ist für das einzelne Verfahren unter Berücksichtigung der

— von den Teilnehmerinnen und Teilnehmern zu entrichtenden Beiträge nach § 19 FlurbG,

— sonstigen Eigenleistungen,

— Leistungen Dritter sowie

— den aus den Neugestaltungsgrundsätzen resultierenden Ausgaben

zu ermitteln. Dabei sind die agrarstrukturellen, landwirtschaftlichen und außerlandwirtschaftlichen Ziele und der daraus zu erwartende Erfolg in der Kosten- und Wirkungsanalyse zu erfassen. Das Ergebnis ist zu dokumentieren.

7.5.4 Der LWK ist spätestens im Rahmen der Anhörung nach § 5 Abs. 2 FlurbG Gelegenheit zu geben, sich zur Höhe der von den Teilnehmerinnen und Teilnehmern zu entrichtenden Beiträge zu äußern.

7.5.5 Bei Teilnehmergemeinschaften findet die VV Nr. 1.3 zu § 44 LHO keine Anwendung, weil Verpflichtungen und Ausgaben nach § 17 FlurbG und den §§ 105 ff. LHO der Kontrolle der Bewilligungsbehörde in ihrer Funktion als Aufsichtsbehörde unterliegen und die Ausgaben über das Jahresausbauprogramm der Bewilligungsbehörde gesteuert werden.

8. Maßnahme Infrastrukturmaßnahmen (ländlicher Wegebau) (Nummer 2.1.3.3)

8.1 Gegenstand der Förderung

Zuwendungsfähig sind Ausgaben für den Neubau befestigter oder die Befestigung vorhandener, bisher nicht oder nicht ausreichend befestigter Verbindungswege und landwirtschaftlicher Wege, einschließlich erforderlicher Brücken, einschließlich ggf. erforderlicher Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen des Naturschutzes. Als nicht ausreichend befestigte Verbindungswege oder landwirtschaftliche Wege gelten diejenigen Wege, die der Belastung durch heute gebräuchliche landwirtschaftliche Maschinen und Transportfahrzeuge nicht mehr gewachsen sind. Die Art der Befestigung (Asphalt, Beton, Schotter o. Ä.) ist dabei unerheblich; maßgeblich für die Tragfähigkeit der Befestigung ist vielmehr der Wegeunterbau.

Im Zusammenhang mit den Projekten kann die Verlegung von Leerrohren zur Breitbandversorgung mitgefördert werden. Dazu ist der Bedarf vorab durch den Antragsteller zu dokumentieren. Nach dem Ausbau sind die Lage der Rohre sowie deren Zugang in einer Karte zu dokumentieren. Gemäß der Leitlinien der EU für die Anwendung der Vorschriften über staatliche Beihilfen im Zusammenhang mit dem schnellen Breitbandausbau sind die Leerrohre anbieterneutral zur Verfügung zu stellen.

8.2 Zuwendungsempfängerinnen und Zuwendungsempfänger

8.2.1 Zuwendungsempfängerinnen oder Zuwendungsempfänger sind

8.2.1.1 Gemeinden, Gemeindeverbände und andere Körperschaften des öffentlichen Rechts,

8.2.1.2 natürliche Personen und Personengesellschaften sowie juristische Personen des privaten Rechts.

8.2.2 Von der Förderung ausgeschlossen sind:

8.2.2.1 Unternehmen, die einer Rückforderungsanordnung aufgrund eines früheren Beschlusses der Kommission zur Feststellung der Unzulässigkeit einer Beihilfe und ihrer Unvereinbarkeit mit dem Binnenmarkt nicht nachgekommen sind, dürfen keine Einzelbeihilfen gewährt werden (Artikel 1 Abs. 5 Buchst. a Agrarfreistellungsverordnung). Dies gilt auch für andere Zuwendungsempfängerinnen und Zuwendungsempfänger, gegen die noch offene Rückforderungsansprüche bestehen;

8.2.2.2 Sanierungsfälle und Unternehmen in Schwierigkeiten i. S. der Leitlinien der Europäischen Kommission für staatliche Beihilfen zur Rettung und Umstrukturierung nichtfinanzieller Unternehmen in Schwierigkeiten.

8.3 Zuwendungsvoraussetzungen

8.3.1 Die Förderung von Wegen innerhalb der Ortsbebauung, d. h. innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile nach § 34 Abs. 1 BauGB, ist nicht zulässig. Vereinzelte Freiflächen innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile unterbrechen diese nicht. In Ortsrandlagen sind Wege zuwendungsfähig, die in erster Linie landwirtschaftliche Flächen erschließen und nur einseitig bebaut sind. Dieser Bebauung gegenüberliegende, in geringer Anzahl vorhandene Gebäude bedingen keinen Förderausschluss.

Festsetzungen durch gemeindliche Satzungen nach § 34 Abs. 4 Nrn. 2 und 3 BauGB sind für die Frage der Zuwendungsfähigkeit dagegen unbeachtlich.

8.3.2 Sofern erkennbar ist, dass durch das beabsichtigte Projekt ein Eingriff in den Naturhaushalt erfolgen wird, z. B. bei einer Verbreiterung des bisher in der Örtlichkeit vorhandenen Weges oder dem Neubau eines in der Örtlichkeit nicht vorhandenen Weges, ist eine Stellungnahme der zuständigen Naturschutzbehörde vorzulegen.

8.3.3 Für den Fall der Erhöhung der Ausbaubreite eines Weges ist eine hinreichende Begründung der Notwendigkeit des Ausbaues seitens der Antragstellerin oder des Antragstellers zu liefern. Dies gilt nicht, wenn ein Weg ausgebaut werden soll, der vor Ausbau eine Fahrbahnbreite von weniger als 3 m oder im Fall eines Weges mit erheblicher Erschließungsfunktion eine Fahrbahnbreite von weniger als 3,50 m hat.

8.4 Art, Umfang und Höhe der Zuwendung

8.4.1 Die Zuwendung wird als nicht rückzahlbarer Zuschuss in Form einer Anteilfinanzierung zur Projektförderung gewährt.

8.4.2 Zur Ermittlung der Bemessungsgrundlagen gelten die folgenden Regelungen:

8.4.2.1 Die finanzielle Leistungsfähigkeit der Gemeinden und Gemeindeverbände als Zuwendungsempfänger nach Nummer 8.2.1.1 bestimmt die Höhe der Zuwendung, die gestaffelt anhand der Abweichung vom Landesdurchschnitt in der jeweiligen Vergleichsgruppe von der über drei Jahre gemittelten Steuereinnahmekraft festgelegt wird. Grundlage bilden die Daten des LSN aus der Veröffentlichung „Gemeindeergebnisse der Finanzstatistik“.

8.4.2.2 Der Fördersatz für Gemeinden und Gemeindeverbände als Zuwendungsempfänger nach Nummer 8.2.1.1 entspricht der Abweichung von der durchschnittlichen Steuereinnahmekraft und ergibt sich aus folgender Übersicht:

Abweichung von der Steuereinnahmekraft	Zuschusshöhe
15 % über Durchschnitt	43 %
Durchschnitt	53 %
15 % unter Durchschnitt	63 %.

Die Zuordnung der Gemeinden zu den Fördersätzen entsprechend ihrer Abweichung von der Steuereinnahmekraft wird jährlich anhand der vom LSN aktualisierten Daten fortgeschrieben. Für Landkreise erfolgt die Einstufung anhand der Umlagekraftmesszahl.

Für die Zuordnung zum jeweiligen Fördersatz ist das Bewilligungsjahr des Projekts maßgebend.

8.4.2.3 Der Fördersatz beträgt bei den Zuwendungsempfängerinnen und Zuwendungsempfängern

— nach Nummer 8.2.1.1 für die anderen Körperschaften des öffentlichen Rechts 63 % und

— nach Nummer 8.2.1.2 25 %

der zuwendungsfähigen Ausgaben.

Die Höhe der Zuwendung richtet sich nicht nach der wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit der Zuwendungsempfängerin oder des Zuwendungsempfängers; sie soll ihr oder ihm vielmehr einen Anreiz bieten, Projekte im Interesse der Ziele dieser Richtlinie und entsprechend dem Zuwendungszweck durchzuführen. Auf die Feststellung der wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit kann deshalb bei der Bemessung der Zuwendung regelmäßig verzichtet werden.

8.4.2.4 Die Fördersätze für Projekte, die der Umsetzung und damit der beschriebenen Zielerreichung eines integrierten ländlichen Entwicklungskonzeptes oder eines regionalen Entwicklungskonzeptes nach LEADER dienen, können um 10 Prozentpunkte erhöht werden; bei Zuwendungsempfängerinnen und Zuwendungsempfängern nach Nummer 8.2.1.2 um 5 Prozentpunkte.

8.4.3 Projekte mit einem Zuwendungsbedarf von weniger als 2 500 EUR, bei Gemeinden und Gemeindeverbände von weniger als 10 000 EUR, werden nicht gefördert.

8.4.4 Die Förderung der Projekte ist mit Artikel 15 Agrarfreistellungsverordnung mit dem Binnenmarkt i. S. des Artikels 107 AEUV vereinbar und von der Pflicht zur beihilferechtlichen Anmeldung nach Artikel 108 AEUV freigestellt.

8.5 Sonstige Zuwendungsbestimmungen

8.5.1 Der Ausbau muss mindestens den Standard der „Zusätzlichen technischen Vertragsbedingungen und Richtlinien für die Befestigung ländlicher Wege“ — ZTV LW16 — erfüllen. Die nach den ZTV LW vorgesehenen Kontrollprüfungen sind in jedem Fall im dort beschriebenen Umfang durchzuführen.

8.5.2 Bei der Förderung von Wegebauprojekten ist das Arbeitsblatt der Deutschen Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall e. V. (DWA) DWA-A 904 — Teil 1 (August 2016) Richtlinien für den ländlichen Wegebau für die Gestaltung ländlicher Wege zu beachten.

9. Maßnahme Basisdienstleistungen (Nummern 2.1.3.4 und 2.2.2)

9.1 Gegenstand der Förderung

Zuwendungsfähig sind Ausgaben für

9.1.1 Vorarbeiten (Analysen, Wirtschaftlichkeitsbetrachtungen, Erhebungen, Untersuchungen, Folgeabschätzungen);

9.1.2 Schaffung von Einrichtungen für die Sicherung, Verbesserung und Ausdehnung der Grundversorgung der ländlichen Bevölkerung im Rahmen der GAK; auch unter Umnutzung ungenutzter Bausubstanz durch

9.1.2.1 Dorf- oder Nachbarschaftsläden,

9.1.2.2 Nah-/Grundversorgungseinrichtungen (z. B. kleine Dienstleistungs- und Versorgungszentren mit Einzelhandel, ärztliche Versorgung, Apotheke, Post, Bank, Betreuung von Senioren),

9.1.2.3 ländliche Dienstleistungsagenturen (z. B. „Dorfhelferservice“ zur Betreuung der Bevölkerung, Sozialstation, betreutes Wohnen, dezentrale Informations- und Vermittlungsstellen für kommunale Leistungen),

9.1.2.4 Erwerb von bebauten Grundstücken im Zusammenhang mit Projekten nach den Nummern 9.1.2.1 bis 9.1.2.3 nach Abzug eines Verwertungswertes,

9.1.2.5 Abbruch von Bausubstanz im Zusammenhang mit Projekten nach den Nummern 9.1.2.1 bis 9.1.2.3;

9.1.3 Schaffung, Verbesserung oder Ausdehnung lokaler Einrichtungen für die ländliche Bevölkerung einschließlich Kultur und Freizeit außerhalb der Fördermöglichkeiten der GAK durch

9.1.3.1 Einrichtungen für einzelne Bevölkerungsgruppen wie Kinder, Jugendliche, Senioren, Frauen und Männer (z. B. Kinder- und Jugendclub, Veranstaltungsräume), auch unter Umnutzung ungenutzter Bausubstanz,

9.1.3.2 Dienstleistungen zur Mobilität (z. B. Mitfahrzentralen, Carsharing usw.),

9.1.3.3 Erwerb von bebauten und unbebauten Grundstücken im Zusammenhang mit Projekten nach den Nummern 9.1.3.1 und 9.1.3.2 nach Abzug eines Verwertungswertes,

9.1.3.4 Abbruch von Bausubstanz im Zusammenhang mit Projekten nach den Nummern 9.1.3.1 und 9.1.3.2.

9.1.4 Sonstige Förderinhalte

9.1.4.1 Abweichend von dem Ausschluss in Nummer 2.3 darf eine Förderung in Orten über 10 000 Einwohnerinnen und Einwohnern im Einzelfall erfolgen, sofern sich die Zielsetzung und die beabsichtigten Wirkungen des Projekts nahezu ausschließlich im umgebenden ländlichen Raum auswirken.

9.1.4.2 Der Innenausbau ist förderfähig, sofern es für die Funktion des Förderobjektes erforderlich ist.

9.1.4.3 Die gestalterische Anpassung an das Ortsbild ist verpflichtender Bestandteil bei der Umsetzung von Projekten nach den Nummern 9.1.2.1 bis 9.1.2.3 und nach den Nummern 9.1.3.1 bis 9.1.3.2.

9.1.4.4 Die gleichzeitige Antragstellung von Projekten der Nummer 9.1.1 mit Projekten der Nummern 9.1.2.1 bis 9.1.2.5 und 9.1.3.1 bis 9.1.3.2 ist zulässig. Unabhängig davon wird ein Projekt nach Nummer 9.1.1 immer nach den Auswahlkriterien des beabsichtigten investiven Projekts bewertet.

9.1.5 Förderausschluss

Von der Förderung ausgeschlossen sind

a) Energiegewinnungsanlagen sowie damit zusammenhängenden technische Einrichtungen, die nach dem EEG 2017 oder dem KWKG gefördert Strom oder Wärme erzeugen,

b) Einrichtungen der medizinischen Versorgung, die über die lokalen Bedürfnisse der Bevölkerung in ländlichen Orten hinausgehen (z. B. Krankenhäuser),

c) Projekte, die Universitäten, Hochschulen oder Berufsschulen betreffen,

d) stationäre Nahversorgungseinrichtungen für Waren und Dienstleistungen mit einer Verkaufsfläche von mehr als 400 Quadratmetern,

e) der Erwerb von Geschäftsanteilen.

9.2 Zuwendungsempfängerinnen und Zuwendungsempfänger

9.2.1 Zuwendungsempfängerinnen oder Zuwendungsempfänger sind

9.2.1.1 Gemeinden und Gemeindeverbände sowie gemeinnützige juristische Personen. Dazu gehören auch gemeinnützige Großunternehmen, die nicht die KMU-Definition nach Anhang I AGVO erfüllen, sofern sie soziale Dienstleistungen erbringen (z. B. Caritas, Arbeiterwohlfahrt, Deutsches Jugendherbergswerk usw.),

9.2.1.2 natürliche Personen und Personengesellschaften sowie nicht in Nummer 9.2.1.1 genannte sonstige juristische Personen des öffentlichen und des privaten Rechts.

9.2.2 Von der Förderung ausgeschlossen sind:

9.2.2.1 Unternehmen, die einer Rückforderungsanordnung aufgrund eines früheren Beschlusses der Kommission zur Feststellung der Unzulässigkeit einer Beihilfe und ihrer Unvereinbarkeit mit dem Binnenmarkt nicht nachgekommen sind, dürfen keine Einzelbeihilfen gewährt werden (Artikel 1 Abs. 4 Buchst. a AGVO). Dies gilt auch für andere Zuwendungsempfängerinnen und Zuwendungsempfänger, gegen die noch offene Rückforderungsansprüche bestehen;

9.2.2.2 Sanierungsfälle und Unternehmen in Schwierigkeiten i. S. der Leitlinien der Europäischen Kommission für staatliche Beihilfen zur Rettung und Umstrukturierung nichtfinanzieller Unternehmen in Schwierigkeiten;

9.2.2.3 Kleinstunternehmen, deren Projekte nach der Maßnahme Nummer 2.1.3.6 (Kleinstunternehmen der Grundversorgung) förderfähig sind.

9.3 Zuwendungsvoraussetzungen

Für jedes Projekt ist ein Konzept zur Markt- und Standortanalyse einschließlich Bedarfs- und Wirtschaftlichkeitsbetrachtung vorzulegen. Für Projekte, die soziokulturelle Einrichtungen betreffen, ist nur eine Bedarfsanalyse vorzulegen.

Die Erstellung dieser Analysen oder Konzepte stellt keinen unzulässigen Projektbeginn gemäß VV Nr. 1.3 zu § 44 LHO dar.

Die Analysen oder Konzepte können trotz eines negativen Ergebnisses, in dessen Folge das beabsichtigte investive Projekt nicht durchgeführt wird, gefördert werden. Unabhängig davon wird ein Projekt zur Vorarbeiten nach den Auswahlkriterien des beabsichtigten investiven Projekts bewertet. Die Analyse oder das Konzept kann auch von Banken, auch von der Bank, die das Projekt finanziert, der LWK oder geeigneten Dritten erstellt werden. Stellungnahmen der IHK, der HWK oder vergleichbarer berufsständischer Organisationen zur Analyse oder zum Konzept können mit vorgelegt werden.

Die Analyse oder das Konzept muss inhaltlich mindestens

— die Konkurrenzsituation mit ggf. bereits bestehenden, gleichartigen Einrichtungen in einem der Funktion der Einrichtung entsprechenden räumlichen Umfeld — mindestens der angrenzenden Nachbarorte — untersuchen und belegen, dass der Bedarf zur Versorgung der Bevölkerung erforderlich ist;

— Aussagen zur Zahl der geschaffenen oder erhaltenen Arbeitsplätze unter Beachtung der tatsächlichen Gleichstellung von Frauen und Männern treffen. Sofern eine Einrichtung bereits besteht, muss die Anzahl der Mitarbeiter getrennt nach Geschlechtern aufgelistet werden;

— die Wirtschaftlichkeit durch Aussagen zur Nachhaltigkeit und zur Gewinnerwartung des Projekts belegen. Die Gewinnerwartung kann in den ersten Jahren auch negativ sein. Entscheidend sind die langfristige Perspektive und die Deckung des Verlustes durch vorhandene Eigenmittel. Bei nicht auf Gewinnerzielung ausgelegten Projekten von gemeinnützigen Einrichtungen, vor allem der Zuwendungsempfänger nach Nummer 9.2.1.1, wird der Wirtschaftlichkeit durch kostendeckendes Betreiben der Einrichtung Rechnung getragen. Zuwendungsempfänger nach Nummer 9.2.1.1 können die Einrichtung auch dauerhaft bezuschussen, sofern damit die Grundversorgung für die ländliche Bevölkerung gesichert wird.

Liegt keine wirtschaftliche Nutzungs- bzw. Verwertungsabsicht oder keine wirtschaftliche Veränderung im Zusammenhang mit der Erhaltung einer bestehenden Einrichtung vor, ist keine Wirtschaftlichkeitsbetrachtung erforderlich. Dies ist in der Analyse detailliert zu begründen.

Die Bewilligungsbehörde muss den Bedarf für die Einrichtung anhand der Angaben in der Analyse oder im Konzept förmlich in einem Vermerk vor der Bewilligung bestätigen.

9.4 Art, Umfang und Höhe der Zuwendung

9.4.1 Die Zuwendung wird als nicht rückzahlbarer Zuschuss in Form einer Anteilfinanzierung zur Projektförderung gewährt.

9.4.2 Zur Ermittlung der Bemessungsgrundlagen gelten die folgenden Regelungen:

9.4.2.1 Die finanzielle Leistungsfähigkeit der Gemeinden und Gemeindeverbände als Zuwendungsempfänger nach Nummer 9.2.1.1 bestimmt die Höhe der Zuwendung, die gestaffelt anhand der Abweichung vom Landesdurchschnitt in der jeweiligen Vergleichsgruppe von der über drei Jahre gemittelten Steuereinnahmekraft festgelegt wird. Grundlage bilden die Daten des LSN aus der Veröffentlichung „Gemeindeergebnisse der Finanzstatistik“.

9.4.2.2 Der Fördersatz für Gemeinden und Gemeindeverbände entspricht der Abweichung von der durchschnittlichen Steuereinnahmekraft und ergibt sich aus folgender Übersicht:

Abweichung von der Steuereinnahmekraft	Zuschusshöhe
15 % über Durchschnitt	43 %

Durchschnitt	53 %
15 % unter Durchschnitt	63 %.

Die Zuordnung der Gemeinden zu den Fördersätzen entsprechend ihrer Abweichung von der Steuereinnahmekraft wird jährlich anhand der vom LSN aktualisierten Daten fortgeschrieben. Für Landkreise erfolgt die Einstufung anhand der Umlagekraftmesszahl.

Für die Zuordnung zum jeweiligen Fördersatz ist das Bewilligungsjahr des Projekts maßgebend.

9.4.2.3 Der Fördersatz beträgt bei den Zuwendungsempfängern und Zuwendungsempfängerinnen

— nach Nummer 9.2.1.1 für die gemeinnützigen juristischen Personen 63 %, bei den Fördertatbeständen nach Nummer 9.1.3 in den übrigen Regionen (siehe Nummer 1.5 — Begriffsbestimmungen) 43 %,

— nach Nummer 9.2.1.2 35 %

der zuwendungsfähigen Ausgaben.

Die Höhe der Zuwendung richtet sich nicht nach der wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit der Zuwendungsempfängerin oder des Zuwendungsempfängers; sie soll ihr oder ihm vielmehr einen Anreiz bieten, Projekte im Interesse der Ziele dieser Richtlinie und entsprechend dem Zuwendungszweck durchzuführen. Auf die Feststellung der wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit kann deshalb bei der Bemessung der Zuwendung regelmäßig verzichtet werden.

9.4.2.4 Der Erwerb der Grundstücke (einschließlich Nebenkosten) nach den Nummern 9.1.2.4 und 9.1.3.3 kann mit 10 % der zuwendungsfähigen Gesamtausgaben des Projekts gefördert werden.

9.4.2.5 Die Fördersätze für Projekte, die der Umsetzung und damit der beschriebenen Zielerreichung eines integrierten ländlichen Entwicklungskonzeptes oder eines regionalen Entwicklungskonzeptes nach LEADER dienen, können um 10 Prozentpunkte erhöht werden.

9.4.2.6 Sofern die Höchstzuwendung nach Nummer 9.4.4 einen geringeren Fördersatz bewirkt, wird dieser bei der Bewilligung verwendet.

9.4.2.7 Eigene Arbeitsleistungen der Zuwendungsempfänger nach Nummer 9.2.1.1 mit Ausnahme von Gemeinden und Gemeindeverbänden können mit 60 % des Betrages, der sich bei Vergabe der Leistungen an ein Unternehmen (ohne Berechnung der Umsatzsteuer) ergeben würde, bei der Bemessung der Zuwendung für investive Projekte berücksichtigt werden. Die Zuwendung wird nur zu den Ausgaben gewährt und darf die Summe der baren Ausgaben nicht überschreiten.

9.4.2.8 Entsprechend den Zielen eines integrierten Förderungsansatzes ist eine Bündelung mit anderen Förderungsprogrammen der Gemeinden, der Landkreise, des Landes, des Bundes und der EU sowie mit privaten Projekten anzustreben.

Bei den einzelnen Projekten sind finanzielle Beteiligungen Dritter nach VV Nr. 2.5/VV-Gk Nr. 2.4 zu § 44 LHO und anderweitige öffentliche Förderungen in vollem Umfang in die Finanzierung einzubringen.

Dabei ist zu prüfen, ob unter Einbeziehung der Drittmittel eine Förderung nach den in dieser Richtlinie ausgewiesenen Fördersätzen notwendig und angemessen ist.

9.4.3 Projekte mit einem Zuwendungsbedarf von weniger als 2 500 EUR, bei Gemeinden und Gemeindeverbänden von weniger als 10 000 EUR, werden nicht gefördert.

9.4.4 Für Zuwendungsempfängerinnen und Zuwendungsempfänger nach Nummer 9.2.1.1 beträgt der Zuschuss höchstens 500 000 EUR je Projekt und höchstens 200 000 EUR Zuschuss für Zuwendungsempfänger nach Nummer 9.2.1.2.

9.4.5 Die Förderung erfolgt nach Artikel 56 AGVO.

Die Zuwendung darf mit anderen staatlichen Beihilfen — einschließlich Beihilfen nach der Verordnung (EU) Nr. 1407/2013 — nicht kumuliert werden, es sei denn, die andere Beihilfe bezieht sich auf unterschiedliche bestimmbare beihilfefähige Kosten, oder es wird die höchste nach der AGVO für diese Beihilfen geltende Beihilfeintensität bzw. der höchste nach der AGVO für diese Beihilfen geltende Beihilfebetrag nicht überschritten.

9.5 Sonstige Zuwendungsbestimmungen

9.5.1 Eine Ansiedlung von Großunternehmen (gilt auch für Franchise und Filialisten), ausgenommen die in Nummer 9.2.1.1 genannten Großunternehmen, z. B. im Einzelhandel, ist in den nach Nummer 9.1 geförderten Strukturen ausgeschlossen.

10. Maßnahme ländlicher Tourismus (Nummer 2.1.3.5)

10.1 Gegenstand der Förderung

Zuwendungsfähig sind Ausgaben für Investitionen in Freizeitinfrastruktur, Fremdenverkehrsinformationen und Ausschilderungen auch unter Umnutzung ungenutzter Bausubstanz durch

10.1.1 Vorarbeiten (Analysen, Wirtschaftlichkeitsbetrachtungen, Erhebungen, Untersuchungen, Folgeabschätzungen),

10.1.2 Schaffung, Erweiterung, Ausbau oder Verbesserung von kleinen Basis- und Attraktivitätsinfrastrukturen sowie Freizeitinfrastruktur mit überwiegend lokalem oder regionalem Bezug einschließlich ergänzender Nebenanlagen und Ausschilderungen,

10.1.3 Hinweise auf Sehenswürdigkeiten, neue oder ersetzende einheitliche Ausschilderung von Wegen sowie Aufstellung oder Aktualisierung von Verweis- und Erläuterungstafeln,

10.1.4 Schaffung, Erweiterung, Ausbau oder Verbesserung von Informations- und Vermittlungsstellen lokaler oder regionaler Tourismusorganisation (Infrastruktur) im ländlichen Raum, deren Teilnahme an Messen sowie Herstellung von Informationsmaterial (Broschüren, Flyer, Karten, IT-gestützte Info-Punkte) über die vermittelten Infrastrukturen und Reiseziele.

10.1.5 Sonstige Förderinhalte

10.1.5.1 Abweichend von dem Ausschluss in Nummer 2.3 darf eine Förderung in Orten über 10 000 Einwohnerinnen und Einwohnern im Einzelfall erfolgen, sofern sich die Zielsetzung und die beabsichtigten Wirkungen des Projekts nahezu ausschließlich im umgebenden ländlichen Raum auswirken.

10.1.5.2 Im Rahmen von Projekten nach den Nummern 10.1.2 und 10.1.4 ist der Innenausbau zuwendungsfähig, wenn dies für die Funktion des Förderobjektes erforderlich ist.

10.1.5.3 Eine gleichzeitige Beantragung von Projekten der Nummer 10.1.1 mit Projekten der Nummern 10.1.2 bis 10.1.4 ist zulässig. Unabhängig davon wird ein Projekt nach Nummer 10.1.1 immer nach den Auswahlkriterien des beabsichtigten investiven Projekts bewertet.

10.2 Zuwendungsempfängerinnen und Zuwendungsempfänger

10.2.1 Zuwendungsempfängerinnen oder Zuwendungsempfänger sind

10.2.1.1 Gemeinden und Gemeindeverbände sowie gemeinnützige juristische Personen,

10.2.1.2 sonstige juristische Personen des öffentlichen Rechts, die nicht in Nummer 10.2.1.1 genannt sind,

10.2.1.3 natürliche Personen und Personengesellschaften sowie juristische Personen des privaten Rechts, die nicht in Nummer 10.2.1.1 genannt sind.

10.3 Zuwendungsvoraussetzungen

10.3.1 Nach dieser Maßnahme werden kleinere Projekte mit überwiegend lokalem oder regionalem Bezug gefördert. Als regional gilt ein Einzugsbereich von 50 Kilometern.

10.3.2 In Orten Niedersachsens mit mehr als 50 000 Übernachtungen oder mindestens 100 000 Tagesgästen ist vor der Bewilligung zu prüfen, ob eine Förderung aus Fördermitteln des MW in Betracht kommt.

10.3.3 Die Förderung des Baues von Radwegen ist nur zulässig, wenn der Weg abseits von Kreis- oder höher klassifizierten Straßen liegt und er eine Befestigung zum Zweck des Radtourismus erhält.

10.4 Art, Umfang und Höhe der Zuwendung

10.4.1 Die Zuwendung wird als nicht rückzahlbarer Zuschuss in Form einer Anteilfinanzierung zur Projektförderung gewährt.

10.4.2 Zur Ermittlung der Bemessungsgrundlagen gelten die folgenden Regelungen:

10.4.2.1 Die finanzielle Leistungsfähigkeit der Gemeinden und Gemeindeverbände als Zuwendungsempfänger nach Nummer 10.2.1.1 bestimmt die Höhe der Zuwendung, die gestaffelt anhand der Abweichung vom Landesdurchschnitt in der jeweiligen Vergleichsgruppe von der über drei Jahre gemittelten Steuereinnahmekraft festgelegt wird. Grundlage bilden die Daten des LSN aus der Veröffentlichung „Gemeindeergebnisse der Finanzstatistik“.

10.4.2.2 Der Fördersatz für Gemeinden und Gemeindeverbände entspricht der Abweichung von der durchschnittlichen Steuereinnahmekraft und ergibt sich aus folgender Übersicht:

Abweichung von der Steuereinnahmekraft	Zuschusshöhe
15 % über Durchschnitt	43 %
Durchschnitt	53 %
15 % unter Durchschnitt	63 %.

Die Zuordnung der Gemeinden zu den Fördersätzen entsprechend ihrer Abweichung von der Steuereinnahmekraft wird jährlich anhand der vom LSN aktualisierten Daten fortgeschrieben. Für Landkreise erfolgt die Einstufung anhand der Umlagekraftmesszahl.

Für die Zuordnung zum jeweiligen Fördersatz ist das Bewilligungsjahr des Projekts maßgebend.

10.4.2.3 Der Fördersatz beträgt bei den Zuwendungsempfängerinnen und Zuwendungsempfänger

— nach Nummer 10.2.1.1 für gemeinnützige juristische Personen 63 %,

nach Nummer 10.2.1.2 35 % und

— nach Nummer 10.2.1.3 25 % der zuwendungsfähigen Ausgaben.

Die Höhe der Zuwendung richtet sich nicht nach der wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit der Zuwendungsempfängerin oder des Zuwendungsempfängers; sie soll ihr oder ihm vielmehr einen Anreiz bieten, Projekte im Interesse der Ziele dieser Richtlinie und entsprechend dem Zuwendungszweck durchzuführen. Auf die Feststellung der wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit kann deshalb bei der Bemessung der Zuwendung regelmäßig verzichtet werden.

10.4.2.4 Die Fördersätze für Projekte, die der Umsetzung und damit der beschriebenen Zielerreichung eines integrierten ländlichen Entwicklungskonzeptes oder eines regionalen Entwicklungskonzeptes nach LEADER dienen, können um 10 Prozentpunkte erhöht werden; bei Zuwendungsempfängerinnen und Zuwendungsempfängern nach Nummer 10.2.1.3 um 5 Prozentpunkte.

10.4.2.5 Eigene Arbeitsleistungen der Zuwendungsempfänger nach Nummer 10.2.1.1 mit Ausnahme von Gemeinden und Gemeindeverbänden können mit 60 % des Betrages, der sich bei Vergabe der Leistungen an ein Unternehmen (ohne Berechnung der Umsatzsteuer) ergeben würde, bei der Bemessung der Zuwendung für investive Projekte berücksichtigt werden. Die Zuwendung wird nur zu den Ausgaben gewährt und darf die Summe der baren Ausgaben nicht überschreiten.

10.4.2.6 Entsprechend den Zielen eines integrierten Förderungsansatzes ist eine Bündelung mit anderen Förderungsprogrammen der Gemeinden, der Landkreise, des Landes, des Bundes und der EU sowie mit privaten Projekten anzustreben.

Bei den einzelnen Projekten sind finanzielle Beteiligungen Dritter nach VV Nr. 2.5/VV-Gk Nr. 2.4 zu § 44 LHO und anderweitige öffentliche Förderungen in vollem Umfang in die Finanzierung einzubringen.

Dabei ist zu prüfen, ob unter Einbeziehung der Drittmittel eine Förderung nach den in dieser Richtlinie ausgewiesenen Fördersätzen notwendig und angemessen ist.

10.4.3 Projekte mit einem Zuwendungsbedarf von weniger als 2 500 EUR, bei Gemeinden und Gemeindeverbänden von weniger als 10 000 EUR, werden nicht gefördert.

10.4.4 Die Zuwendung beträgt je Projekt höchstens 200 000 EUR.

10.4.5 Die Förderung der Projekte erfolgt unter Beachtung der Grenzen und Bestimmungen der Verordnung (EU) Nr. 1407/2013.

10.5 Sonstige Zuwendungsbestimmungen

Bei der Ausschilderung von Radwegen ist der Leitfaden zur Radverkehrswegweisung des MW zugrunde zu legen.

11. Maßnahme Kulturerbe (Nummer 2.2.3)

11.1 Gegenstand der Förderung

Zuwendungsfähig sind Ausgaben für

11.1.1 Studien im Zusammenhang mit der Erhaltung, Wiederherstellung und Verbesserung des kulturellen Erbes von Dörfern, Kulturlandschaften und ländlichen Regionen,

11.1.2 die Erhaltung, Gestaltung und Verbesserung von denkmalgeschützter Bausubstanz sowie deren Umnutzung zur nachhaltigen Sicherung einschließlich Innenausbau und -sanierung,

11.1.3 die Erhaltung, Wiederherstellung und Entwicklung von historischen Gartenanlagen und historischen Kulturlandschaften.

11.2 Zuwendungsempfängerinnen und Zuwendungsempfänger

11.2.1 Zuwendungsempfängerinnen oder Zuwendungsempfänger sind

11.2.1.1 Gemeinden und Gemeindeverbände,

11.2.1.2 sonstige juristische Personen des öffentlichen Rechts,

11.2.1.3 natürliche Personen und Personengesellschaften sowie juristische Personen des privaten Rechts; auch Großunternehmen, die nicht die KMU-Definition nach Anhang I AGVO erfüllen, sofern sie gemeinnützig sind und soziale Dienstleistungen erbringen (z. B. Caritas, Arbeiterwohlfahrt, Deutsches Jugendherbergswerk usw.).

11.2.2 Von der Förderung ausgeschlossen sind:

11.2.2.1 Unternehmen, die einer Rückforderungsanordnung aufgrund eines früheren Beschlusses der Kommission zur Feststellung der Unzulässigkeit einer Beihilfe und ihrer Unvereinbarkeit mit dem Binnenmarkt nicht nachgekommen sind, dürfen keine Einzelbeihilfen gewährt werden (Artikel 1 Abs. 4 Buchst. a AGVO). Dies gilt auch für andere Zuwendungsempfängerinnen und Zuwendungsempfänger, gegen die noch offene Rückforderungsansprüche bestehen;

11.2.2.2 Sanierungsfälle und Unternehmen in Schwierigkeiten i. S. der Leitlinien der Europäischen Kommission für staatliche Beihilfen zur Rettung und Umstrukturierung nichtfinanzieller Unternehmen in Schwierigkeiten.

11.3 Zuwendungsvoraussetzungen

Bei Projekten nach Nummer 11.1.2 muss es sich um denkmalgeschützte Bausubstanz handeln, bei Projekten nach Nummer 11.1.3 um historisch bedeutsame Anlagen. Das Vorliegen einer denkmalschutzrechtlichen Genehmigung ist Voraussetzung.

11.4 Art, Umfang und Höhe der Zuwendung

11.4.1 Die Zuwendung wird als nicht rückzahlbarer Zuschuss in Form einer Anteilfinanzierung zur Projektförderung gewährt.

11.4.2 Zur Ermittlung der Bemessungsgrundlagen gelten die folgenden Regelungen:

11.4.2.1 Die finanzielle Leistungsfähigkeit der Zuwendungsempfänger nach Nummer 11.2.1.1 bestimmt die Höhe der Zuwendung, die gestaffelt anhand der Abweichung vom Landesdurchschnitt in der jeweiligen Vergleichsgruppe von der über drei Jahre gemittel-

ten Steuereinnahmekraft festgelegt wird. Grundlage bilden die Daten des LSN aus der Veröffentlichung „Gemeindeergebnisse der Finanzstatistik“.

11.4.2.2 Der Fördersatz für Zuwendungsempfänger nach Nummer 11.2.1.1 entspricht der Abweichung von der durchschnittlichen Steuereinnahmekraft und ergibt sich aus folgender Übersicht:

Abweichung von der Steuereinnahmekraft	Zuschusshöhe Übergangsregion	übrige Regionen
15 % über Durchschnitt	33 %	33 %
Durchschnitt	43 %	43 %
15 % unter Durchschnitt	53 %	43 %.

Die Zuordnung der Gemeinden zu den Fördersätzen entsprechend ihrer Abweichung von der Steuereinnahmekraft wird jährlich anhand der vom LSN aktualisierten Daten fortgeschrieben. Für Landkreise erfolgt die Einstufung anhand der Umlagekraftmesszahl.

Für die Zuordnung zum jeweiligen Fördersatz ist das Bewilligungsjahr des Projekts maßgebend.

Befürwortet das Niedersächsische Landesamt für Denkmalpflege (NLD) ein besonderes Landesinteresse, kann der Fördersatz um 10 Prozentpunkte erhöht werden.

11.4.2.3 Der Fördersatz beträgt bei den Zuwendungsempfängerinnen und Zuwendungsempfänger

— nach Nummer 11.2.1.2 40 % und

— nach Nummer 11.2.1.3 30 %

der zuwendungsfähigen Ausgaben.

Befürwortet das NLD ein besonderes Landesinteresse, das das wirtschaftliche Interesse der Zuwendungsempfängerin oder des Zuwendungsempfängers an der Projektumsetzung übersteigt, kann der Fördersatz auf 50 % erhöht werden.

11.4.2.4 Sofern die Höchstzuwendung nach Nummer 11.4.4 einen geringeren Fördersatz bewirkt, wird dieser bei der Bewilligung verwendet.

11.4.2.5 Eigene Arbeitsleistungen der Zuwendungsempfänger, die den Status der Gemeinnützigkeit erfüllen, können mit 60 % des Betrages, der sich bei Vergabe der Leistungen an ein Unternehmen (ohne Berechnung der Umsatzsteuer) ergeben würde, bei der Bemessung der Zuwendung für investive Projekte berücksichtigt werden. Die Zuwendung wird nur zu den Ausgaben gewährt und darf die Summe der baren Ausgaben nicht überschreiten.

11.4.2.6 Entsprechend den Zielen eines integrierten Förderungsansatzes ist eine Bündelung mit anderen Förderungsprogrammen der Gemeinden, der Landkreise, des Landes, des Bundes und der EU sowie mit privaten Projekten anzustreben.

Bei den einzelnen Projekten sind finanzielle Beteiligungen Dritter nach VV Nr. 2.5/VV-Gk Nr. 2.4 zu § 44 LHO und anderweitige öffentliche Förderungen in vollem Umfang in die Finanzierung einzubringen.

Dabei ist zu prüfen, ob unter Einbeziehung der Drittmittel eine Förderung nach den in dieser Richtlinie ausgewiesenen Fördersätzen notwendig und angemessen ist.

11.4.3 Projekte mit einem Zuwendungsbedarf von weniger als 2 500 EUR, bei Gemeinden und Gemeindeverbänden von weniger als 10 000 EUR, werden nicht gefördert.

11.4.4 Die Zuwendung beträgt je Projekt höchstens 120 000 EUR.

11.4.5 Die Förderung erfolgt nach Artikel 53 AGVO und ist mit dem Binnenmarkt i. S. des Artikels 107 AEUV vereinbar und von der Pflicht zur beihilferechtlichen Anmeldung nach Artikel 108 AEUV freigestellt.

Die Zuwendung darf mit anderen staatlichen Beihilfen — einschließlich Beihilfen nach der Verordnung (EU) Nr. 1407/2013 — nicht kumuliert werden, es sei denn, die andere Beihilfe bezieht sich auf unterschiedliche bestimmbare beihilfefähige Kosten, oder es wird die höchste nach der AGVO für diese Beihilfen geltende Beihilfeintensität bzw. der höchste nach der AGVO für diese Beihilfen geltende Beihilfebetrag nicht überschritten.

11.5 Anweisungen zum Verfahren

11.5.1 Für die Antragstellung sind abweichend von Nummer 14.3 folgende Stichtage vorgesehen: 31. Januar, 31. Mai und 30. September eines Jahres.

11.5.2 Den Bewilligungsbehörden nach Nummer 14.2 werden die zur ELER-Kofinanzierung benötigten Landesmittel durch das MWK zur Verfügung gestellt, sodass ein Gesamtbescheid auf der Grundlage dieser Richtlinie ergeht. Ausgenommen davon sind die Bundesmittel der Beauftragten der Bundesregierung für Kultur und Medien (BKM-Programme).

Alle zum jeweiligen Stichtag vorliegenden Anträge werden unter enger Einbindung des NLD mit dessen fachspezifischer Beurteilung nach dem Bewertungsschema bepunktet. Aufgrund des besonderen Landesinteresses am Erhalt von Denkmalen und der Einstufung ihrer Bedeutsamkeit wird eine Rangliste der zu fördernden Projekte von den Bewilligungsbehörden gemeinsam mit dem NLD erstellt.

Das NLD erhält eine Durchschrift der Zuwendungsbescheide.

Eine Kopie des schlussgeprüften Verwendungsnachweises ist dem NLD zu übersenden.

11.5.3 Die Fördergegenstände nach Nummer 11.1.2 werden ausschließlich durch das NLD beurteilt und eingestuft. Ob und in welchem Umfang die Innensanierung erforderlich ist, ergibt sich aus der konservatorischen Notwendigkeit und der technischen Dringlichkeit des Projekts.

12. Maßnahme Kleinstunternehmen der Grundversorgung (Nummer 2.1.3.6)

12.1 Gegenstand der Förderung

Zuwendungsfähig nur aus Mitteln der Gemeinschaftsaufgabe sind Ausgaben für

12.1.1 Vorarbeiten (Analysen, Wirtschaftlichkeitsbetrachtungen, Erhebungen, Untersuchungen, Folgeabschätzungen),

12.1.2 Sicherung, Schaffung, Verbesserung und Ausdehnung der Grundversorgung der ländlichen Bevölkerung; auch unter Umnutzung ungenutzter Bausubstanz durch

12.1.2.1 Nah-/Grundversorgungseinrichtungen des täglichen Bedarfs (z. B. kleine Dienstleistungs- und Versorgungszentren mit Einzelhandel, Bäcker, Schlachter, Poststelle, Bank usw.), auch mobiler Art,

12.1.2.2 Investitionen in die Errichtung neuer Unternehmen (Bausubstanz und/oder Maschinen), deren Zweck die Anforderungen an die Grundversorgung (siehe Nummer 1.5 — Begriffsbestimmungen) erfüllt,

12.1.2.3 Investitionen in die Erweiterung vorhandener Unternehmen (Bausubstanz und/oder Maschinen), deren Zweck die Anforderungen an die Grundversorgung (siehe Nummer 1.5 — Begriffsbestimmungen) erfüllt,

12.1.2.4 Diversifizierung vorhandener Unternehmen (Bausubstanz und/oder Maschinen) in Produktion oder Dienstleistungen, die die Anforderungen an die Grundversorgung (siehe Nummer 1.5 — Begriffsbestimmungen) erfüllen,

12.1.2.5 Dienstleistungen zur Mobilität,

12.1.2.6 Erwerb von bebauten Grundstücken im Zusammenhang mit Projekten nach den Nummern 12.1.2.1 bis 12.1.2.5.

12.1.3 Sonstige Förderinhalte

12.1.3.1 Abweichend von dem Ausschluss in Nummer 2.3 darf eine Förderung in Orten über 10 000 Einwohnerinnen und Einwohnern im Einzelfall erfolgen, sofern sich die Zielsetzung und die beabsichtigten Wirkungen des Projekts nahezu ausschließlich im umgebenden ländlichen Raum auswirken.

12.1.3.2 Der Innenausbau ist förderfähig, sofern es für die Funktion des Förderobjektes erforderlich ist.

12.1.3.3 Eine gleichzeitige Beantragung von Projekten der Nummer 12.1.1 mit Projekten der Nummer 12.1.2 ist zulässig. Unabhängig davon wird ein Projekt nach Nummer 12.1.1 immer nach den Auswahlkriterien des beabsichtigten investiven Projekts bewertet.

12.1.4 Förderausschluss

Von der Förderung ausgeschlossen sind

a) Umsatzsteuer und unbare Eigenleistungen,

b) Investitionen in Wohnraum,

c) Energiegewinnungsanlagen sowie damit zusammenhängende technische Einrichtungen, die nach dem EEG 2017 oder dem KWKG gefördert Strom oder Wärme erzeugen,

d) über die Gemeinschaftsaufgabe „Verbesserung der regionalen Wirtschaftsstruktur“ (GRW) förderfähige Vorhaben,

e) Ersatzinvestitionen,

f) der Erwerb von Gesellschaftsanteilen, soweit sie nicht zur Erfüllung des Zuwendungszweckes erforderlich sind,

g) Umschuldungen und Nachfinanzierungen bereits abgeschlossener Projekte sowie Anschlussfinanzierungen,

h) immaterielle Vermögenswerte wie z. B. Patente,

i) reine Betriebsverlagerungen ohne gleichzeitige Erweiterung der Betriebsstätte.

12.2 Zuwendungsempfängerinnen und Zuwendungsempfänger

12.2.1 Zuwendungsempfängerin oder Zuwendungsempfänger sind eigenständige Kleinstunternehmen mit weniger als 10 Mitarbeitern und einem Jahresumsatz von unter 2 Mio. EUR i. S. des Anhangs I AGVO betreffend die Definition der Kleinstunternehmen sowie der kleinen und mittleren Unternehmen unbeschadet der gewählten Rechtsform.

12.2.2 Von der Förderung ausgeschlossen sind landwirtschaftliche Unternehmen i. S. der Nummer 1.3 des Agrarinvestitionsförderungsprogramms (AFP) der GAK (siehe Nummer 1.2), Unternehmen gemäß Nummer 2.3 der AFP-Diversifizierung, Ärzte, Zahnärzte, Psychotherapeuten und Apotheker sowie Franchise-Unternehmen als Bestandteil von Großunternehmen.

12.3 Zuwendungsvoraussetzungen

12.3.1. Die Zuwendungsempfängerin oder der Zuwendungsempfänger hat

a) die erforderliche Qualifikation für die Führung eines Betriebes

b) ein Wirtschaftskonzept,

c) die Sicherstellung der Gesamtfinanzierung durch eine Finanzierungsbestätigung der Hausbank, einen Eigenkapitalnachweis sowie ggf. weitere Kreditverträge (z. B. KfW)

nachzuweisen.

12.3.2 Das Wirtschaftskonzept muss

— die Konkurrenzsituation mit ggf. bereits bestehenden, gleichartigen Einrichtungen in einem der Funktion der Einrichtung entsprechenden räumlichen Umfeld — mindestens der angrenzenden Nachbarorte — untersuchen und belegen, dass der Bedarf zur Versorgung der Bevölkerung erforderlich ist;

— Aussagen zur Zahl der geschaffenen oder erhaltenen Arbeitsplätze unter Beachtung der tatsächlichen Gleichstellung von Frauen und Männern treffen. Sofern ein Betrieb bereits besteht, muss als Anlage zum Konzept die Anzahl der Mitarbeiter nach Geschlechtern getrennt aufgelistet werden;

— die Wirtschaftlichkeit durch Aussagen zur Nachhaltigkeit und zur Gewinnerwartung des Projekts belegen. Die Gewinnerwartung kann in den ersten Jahren auch negativ sein. Entscheidend sind die langfristige Perspektive und die Deckung des Verlustes durch vorhandene Eigenmittel. Bei bereits bestehenden Unternehmen sind die Bilanzen der letzten drei Jahre auszuwerten und eine Aussage zu den erzielten Jahresumsätzen zu treffen. Die Bilanzen sind als Anlagen beizufügen;

— eine Aussage zur erforderlichen Qualifikation für die Führung eines Betriebes, z. B. aufgrund eines entsprechenden Berufsabschlusses oder durch Fortbildungsmaßnahmen berufsständischer Organisationen oder vergleichbarer Einrichtungen, getroffen werden.

Das Konzept kann auch von Banken, auch von der Bank, die das Projekt finanziert, oder geeigneten Dritten erstellt werden. Stellungnahmen der IHK, der HWK oder vergleichbarer berufsständischer Organisationen zum Konzept können mit vorgelegt werden.

Die Erstellung dieses Konzeptes stellt keinen unzulässigen Projektbeginn gemäß VV Nr. 1.3 zu § 44 LHO dar.

Das Konzept kann nur gefördert werden, sofern das investive Projekt eine Zuwendung erhält.

12.3.3 Die Bewilligungsbehörde muss den Bedarf für die Einrichtung anhand der Angaben im Wirtschaftskonzept förmlich in einem Vermerk bestätigen.

12.4 Art, Umfang und Höhe der Zuwendung

12.4.1 Die Zuwendung wird als nicht rückzahlbarer Zuschuss in Form einer Anteilfinanzierung zur Projektförderung gewährt.

12.4.2 Der Fördersatz beträgt 35 % der zuwendungsfähigen Ausgaben.

12.4.3 Der Fördersatz für Projekte, die der Umsetzung und damit der beschriebenen Zielerreichung eines integrierten ländlichen Entwicklungskonzeptes oder eines regionalen Entwicklungskonzeptes nach LEADER dienen, kann um 10 Prozentpunkte erhöht werden.

12.4.4 Der Erwerb bebauter Grundstücke (einschließlich Nebenkosten) nach Nummer 12.1.2.6 kann mit 10 % der zuwendungsfähigen Gesamtausgaben des Projekts gefördert werden.

12.4.5 Bei den einzelnen Projekten sind finanzielle Beteiligungen Dritter nach VV Nr. 2.5 zu § 44 LHO und anderweitige öffentliche Förderungen in vollem Umfang in die Finanzierung einzubringen.

Dabei ist zu prüfen, ob unter Einbeziehung der Drittmittel eine Förderung nach den in dieser Richtlinie ausgewiesenen Fördersätzen notwendig und angemessen ist.

12.4.6 Das Mindestinvestitionsvolumen beträgt 10 000 EUR (ohne Umsatzsteuer). Die Zuwendung beträgt je Projekt höchstens 200 000 EUR.

12.4.7 Die Förderung der Projekte erfolgt unter Beachtung der Grenzen und Bestimmungen der Verordnung (EU) Nr. 1407/2013.

13. Allgemeine Sonstige Zuwendungsbestimmungen

13.1 Die Zuwendung ist, wenn mit ihrer Hilfe Gegenstände erworben oder hergestellt werden, nach VV Nr. 4.2.4/VV-Gk Nr. 4.2.3 zu § 44 LHO mit einer Zweckbindungsfrist zu versehen. Die Frist beträgt bei geförderten

— Grundstücken, Bauten und baulichen Anlagen ab Fertigstellung zwölf Jahre,

— technischen Einrichtungen, Geräten und sonstigen Gegenständen fünf Jahre ab Lieferung.

Die Zweckbindungsfrist beginnt nach der Schlusszahlung der Bewilligungsbehörde gemäß Nummer 14.2.

13.2 Erfüllt ein Förderobjekt (siehe Nummer 1.5 — Begriffsbestimmung) die Zuwendungsvoraussetzungen mehrerer Fördertatbestände, so können hierfür die jeweils zulässigen Höchstbeträge nebeneinander gewährt werden. Eine Kumulierung der Zuwendungen auf dieselben Ausgaben ist unzulässig, da dies faktisch eine Erhöhung des Fördersatzes bedeutet.

13.3 Ausgenommen die Maßnahme Kleinstunternehmen der Grundversorgung (Nummer 12) gehört die Umsatzsteuer nach Artikel 69 Abs. 3 Buchst. c der Verordnung (EU) Nr. 1303/2013 zu den förderfähigen Ausgaben, soweit der Begünstigte nicht zum Vorsteuerabzug berechtigt ist.

13.4 Sonstige Zuwendungsbestimmungen für einzelne Maßnahmen

13.4.1 Bei der Förderung von Projekten in den Maßnahmen Dorfentwicklung (Nummer 5), Basisdienstleistungen (Nummer 9), ländlicher Tourismus (Nummer 10), Kulturerbe (Nummer 11) und Kleinstunternehmen der Grundversorgung (Nummer 12) sind folgende Regelungen zu beachten:

13.4.1.1 Erwirtschaften Projekte nach ihrem Abschluss Nettoeinnahmen, werden die Regelungen des Artikels 61 der Verordnung (EU) Nr. 1303/2013 angewendet, sofern die förderfähigen Gesamtausgaben 1 Mio. EUR überschreiten.

Es muss sich um Projekte handeln, die Investitionen in Infrastrukturen vornehmen,

— für deren Nutzung direkte Abgaben erhoben werden,

— die den Verkauf oder die Vermietung oder die Verpachtung von Grundstücken oder Gebäuden betreffen oder

— bei denen Dienstleistungen gegen Entgelt erbracht werden.

Die Rechtsnatur des Zuwendungsempfängers ist dabei unbeachtlich.

13.4.1.2 Bei der Schaffung von Arbeitsplätzen ist eine geschlechtergerechte Verteilung sicherzustellen. Ausnahmen davon sind zu begründen.

13.4.1.3 Bei investiven Projekten sind die Belange der Barrierefreiheit (siehe Nummer 1. 5 — Begriffsbestimmungen) zu berücksichtigen und umzusetzen. Ausnahmen sind besonders zu begründen.

13.4.2 Bei der Förderung von Projekten zur Eingrünung, Bepflanzung usw. darf kein Torf eingesetzt werden. Die Regelung gilt nicht für die Maßnahmen Dorfentwicklungspläne (Nummer 3) und Regionalmanagement (Nummer 4).

14. Allgemeine Anweisungen zum Verfahren

14.1 Für die Antragsannahme, Bewilligung, Auszahlung und Abrechnung der Zuwendung sowie für den Nachweis und die Prüfung der Verwendung, die ggf. erforderliche Aufhebung des Zuwendungsbescheides, den Widerruf und die Rückforderung der gewährten Zuwendung gelten die VV/VV-Gk zu § 44 LHO sowie die ANBest-ELER, soweit nicht in dieser Richtlinie Abweichungen zugelassen worden oder in dem unmittelbar im Inland geltenden Gemeinschaftsrecht der EU abweichende Regelungen getroffen sind.

14.2 Bewilligungsbehörde ist in Niedersachsen das jeweils örtlich zuständige ArL. Für die Freie Hansestadt Bremen ist das ArL Lüneburg die zuständige Bewilligungsbehörde.

14.3 Der Förderantrag ist bei der örtlich zuständigen Bewilligungsbehörde bis zum 15. Februar 2017 und in der Folge zum 15. September eines Jahres, beginnend ab dem 15. September 2017, einzureichen.

Für die Maßnahme Kulturerbe gelten die in Nummer 11.5.1 bestimmten Termine.

Antragsvordrucke können bei der örtlich zuständigen Bewilligungsbehörde oder der Gemeinde angefordert oder im Internet unter www.zile.niedersachsen.de herunter geladen werden.

Bei den Maßnahmen Dorfentwicklung (Nummer 5), ländlicher Wegebau (Nummer 8), Basisdienstleistungen (Nummer 9), ländlicher Tourismus (Nummer 10) und Kleinstunternehmen der Grundversorgung (Nummer 12) werden die Förderanträge privater Antragstellerinnen und Antragsteller über die Gemeinde vorgelegt. Die Gemeinde und bei der Maßnah-

me Dorfentwicklung (Nummer 5) die oder der Umsetzungsbeauftragte nehmen u. a. zu der Frage Stellung, ob das Projekt zur integrierten ländlichen Entwicklung beiträgt; ihnen obliegt auch die Koordinierung der öffentlichen und privaten Projekte.

Die Gemeinde und die oder der Umsetzungsbeauftragte erhalten in diesen Fällen eine Abschrift des Zuwendungsbescheides. Andere an der Förderung beteiligte Behörden sind von der Bewilligung zu unterrichten.

14.4 Für die förderfähigen Projektanträge ist zu dokumentieren, welche Kriterien für ihre Auswahl zugrunde gelegt wurden, um die Gleichbehandlung der Antragstellerinnen und Antragsteller nachweisen zu können und um die Projekte zu selektieren, mit denen die Förderziele am Umfassendsten erreicht werden können.

Für alle Maßnahmen sind die anliegenden Bewertungsschemata **(Anlagen 1 bis 11)** zu verwenden. Über ein Punktesystem werden einzelne Kriterien bewertet und anhand der Gesamtpunktzahl einzelne Projekte priorisiert. Für jede einzelne Fördermaßnahme (siehe Nummern 5 bis 12) ist eine Rangliste der bewerteten Projekte zu führen.

Stehen einzelne Projekte danach gleichwertig nebeneinander, sind die zu bevorzugen, die in einem räumlichen Förderschwerpunkt des Landes liegen. Räumliche Förderschwerpunkte sind Bereiche des Landes, in denen Planungen oder Konzepte wie z. B. integrierte ländliche Entwicklungskonzepte, Regionalmanagements, Dorfentwicklungs- oder Flurbereinigungsplanungen oder sonstige regionale oder lokale Entwicklungskonzepte für Landentwicklungsmaßnahmen vorliegen oder erstellt werden, die auf einen koordinierten und effektiven Einsatz von Fördermitteln abzielen.

Regional bedeutsame Projekte, die einen finanziellen Schwellenwert übersteigen, legt die Bewilligungsbehörde dem Kommunalen Steuerungsausschuss in Form eines Rankings vor. Der Kommunale Steuerungsausschuss gibt zu diesem Ranking seine Empfehlungen ab, die auf den vorgegebenen Auswahlkriterien beruhen müssen. Der Schwellenwert wird in der Geschäftsordnung des bei jeder Bewilligungsbehörde bestehenden Kommunalen Steuerungsausschusses festgelegt.

Die jeweilige Bewertung des Einzelprojekts ist Bestandteil der Förderakte. Die für eine Förderung erforderliche Mindestpunktzahl ist ebenfalls im Bewertungsschema angegeben; bei Nichterreichen ist der Antrag abzulehnen.

14.5 Die Bewilligungsbehörde stellt nach Prüfung der Einzelnachweise eine Gesamtabrechnung auf und legt sie dem ML bis zum 1. Februar jeden Jahres vor, damit die Gesamtabrechnung gegenüber dem Bund erfolgen kann.

15. Übergangsbestimmungen

Nicht bis zum Inkrafttreten dieser Richtlinie abgeschlossene Projekte der Maßnahme

— Dorfentwicklung (siehe Nummer 5), bei denen förderfähige Ausgaben nach Nummer 5.1.4.4 des Bezugserlasses zu a anerkannt wurden,

— Basisdienstleistungen (siehe Nummer 9), die nach dem Bezugserlass zu a nur mit EU-Mitteln bewilligt werden konnten,

werden weiterhin auf Grundlage der erlassenen Zuwendungsbescheide abgewickelt. Die Nummern 5.1.4.4 und 9.2.2.3 dieser Richtlinie finden keine Anwendung.

16. Schlussbestimmungen

Dieser RdErl. tritt am 1. 1. 2017 in Kraft und mit Ablauf des 31. 12. 2023 außer Kraft. Der Bezugserlass zu a tritt mit Ablauf des 31. 12. 2016 außer Kraft.

Qualitätsstandards der Dorfentwicklung für die Dörferregion Siedlungslandschaft „Rundlinge im Wendland“

Dipl.Ing. (FH) Kerstin Duncker | Untere Denkmalschutzbehörde Lüchow-Dannenberg

Prof. Dr. Dr. h.c. Michael Schmidt | BTU Cottbus

Lüchow (Wendland), den 26. Februar 2018

1. Einleitung 4
2. Analyse des historischen Gebäudebestands 5
2.1 Niederdeutsches Hallenhaus und Nebengebäude 5
2.1.1 Umnutzung des Niederdeutschen Hallenhauses 6
2.1.2 Umnutzung der landwirtschaftlichen Nebengebäude 6
2.2 Dacheindeckung, Ausbildung Ortgang und Traufe 6
2.2.1 Niederdeutsche Hallenhäuser 6
2.2.2 Landwirtschaftliche Nebengebäude 6
2.3 Fachwerkkonstruktion und Ausfachung 7
2.3.1 Niederdeutsche Hallenhäuser 7
2.3.2 Landwirtschaftliche Nebengebäude 7
2.4 Historische Fenster, Türen und Tore 7
2.4.1 Niederdeutsches Hallenhäuser 8
2.4.1.1 Fenster 8
2.4.1.1.1 Fenster im Wohnteil 8
2.4.1.1.2 Fenster im Wirtschaftsteil 8
2.4.1.2 Türen 8
2.4.1.3 Tore 9
2.4.2 Landwirtschaftliche Nebengebäude 9
2.4.2.1 Fenster 9
2.4.2.2 Türen 9
2.4.2.3 Tore 9
2.5 Außenanlagen 9
2.5.1 Dorfplatz 9
2.5.2 Einfriedungen 10
2.5.3 Hofwälder 10
3. Qualitätsstandards für Maßnahmen zum Erhalt historischer Gebäude 10
3.1 Umnutzungen 10
3.1.1 Umnutzung der Niederdeutschen Hallenhäuser 10
3.1.2 Umnutzung von Scheunen und Stallgebäuden 11
3.2 Dacheindeckung, Ausbildung Ortgang und Traufe 11
3.2.1 Niederdeutsche Hallenhäuser 11
3.2.2 Landwirtschaftliche Nebengebäude 12
3.3. Fachwerkkonstruktion und Ausfachung 12
3.3.1 Niederdeutsche Hallenhäuser 12
3.3.2 Landwirtschaftliche Nebengebäude 13
3.4 Historische Fenster, Türen und Tore 13
3.4.1 Niederdeutsche Hallenhäuser 13
3.4.1.1 Fenster 13
3.4.1.1.1 Fenster im Wohnteil 13
3.4.1.1.2 Fenster im Wirtschaftsteil 13
3.4.1.2 Türen 13
3.4.1.3 Tore 14
3.4.2 Landwirtschaftliche Nebengebäude 14
3.4.2.1 Fenster 14
3.4.2.2 Türen 14

3.4.2.3 Tore....14
3.5 Außenanlagen....14
3.5.1 Dorfplatz....14
3.5.2 Einfriedungen....15
3.5.3 Hofwälder (Eichenhaine)....15
4. Neubauten....15
4.1 Bauen in Rundlingslage am Dorfplatz....15
4.1.1 Gebäudevolumen....15
4.1.2 Fassaden....16
4.1.3 Materialien....16
4.2 Bauten untergeordneter Gebäude (Abstellgebäude, Garagen, Gartenhäuser, etc.) auf der Hofparzelle....16
4.2.1 Gebäudevolumen....16
4.2.2 Fassaden....16
4.2.3 Materialien....16
4.3 Bauen landwirtschaftlicher Gebäude auf der Hofparzelle und am Übergang zum Außenbereich....16

1. Einleitung

Auf Antrag der Samtgemeinde Lüchow vom 29.07.2014 und mit fachlicher Unterstützung des Instituts für Heritage Management wurde die Förderregion westlich von Lüchow als "Siedlungslandschaft - Rundlinge im Wendland" in das Dorfentwicklungsprogramm des Landes Niedersachsens aufgenommen. Die Förderregion entspricht in ihrer räumlichen Begrenzung dem UNESCO Welterbvorschlagsgebiet „Siedlungslandschaft - Rundlinge im Wendland“. Die geplante Bewerbung zur Anerkennung als Welterbe war ein Aspekt für die Entscheidung des Landes Niedersachsen die Dorfregion in das Dorfentwicklungsprogramm aufzunehmen. Mittels ausgewählter Projektvorhaben privater Besitzer von historisch wertvollen Gebäuden in insgesamt neunzehn Rundlingsdörfern sowie mittels geeigneter Vorhaben öffentlicher Planungsträger sollen wesentliche, den außergewöhnlich universellen Wert *(ouv)* unterstützende Kulturerbemerkmale auch für künftige Generationen erhalten werden. Das Dorfentwicklungsprogramm leistet zur Bewahrung des kulturellen Erbes der einzigartigen Rundlingsdörfer einen bedeutenden Beitrag, da gerade der konservatorische Erhalt ehemals bäuerlich geprägter Dörfer mit ihren charakteristischen Gebäudebestand zudem in peripheren ländlichen Regionen die finanziellen Möglichkeiten von Privateigentümern, aber auch der Kommunen nicht selten überfordert.

In dem ausgewählten Gebiet hat sich die radiale Siedlungsstruktur der Rundlingsdörfer in einzigartiger Weise seit dem Mittelalter bis heute erhalten. Das bis heute erhaltende Dorfbild ist Ausdruck einer vernakularen Bebauung aus der Blütezeit der Rundlinge mit Schwerpunkt im 18. und 19. Jahrhundert.

Die einzigartige Siedlungslandschaft und die noch vorhandene Bebauung lassen sich durch nachfolgende Attribute dokumentieren:

a. planmäßig angelegte Rundlingsdörfer mit radial ausgerichteten Hofparzellen
b. Ausrichtung der Giebel der niederdeutschen Hallenhäuser zum Dorfplatz
c. offener, zentraler Dorfplatz
d. erhaltene Struktur von Scheunen und Stallgebäuden auf den Hofanlagen
e. Begrenzung der radial ausbreitenden Flurstücke der Hofanlagen durch Hecken und Bäume
f. erhaltene hufeisenförmige Hofwälder (Eichenhaine) im Bereich hinter den Gebäuden
g. erhaltene Wiesen im Bereich der bis zur Zeit der Verkopplung vorhandenen Allmendeflächen im Bereich der feuchten Niederung

Die Überlagerung von erhaltener Siedlungsstruktur aus der zweiten Hälfte des 12. Jahrhundert und der Architektur des Niederdeutschen Hallenhauses, überwiegend aus der Zeit des 18./19. Jahrhundert, eingebettet in eine Siedlungslandschaft, in der sich ausschließlich Rundlingsdörfer befinden, machen die Bedeutung dieses kulturellen Erbes aus.

Es hat sich eine historische Siedlungslandschaft erhalten, in der eine vergangene Wirtschafts- und Lebensweise noch heute ablesbar ist.

Die Aufstellung der Qualitätsstandards hat zum Ziel, die Einzigartigkeit der Rundlinge im Wendland im Sinne der die Authentizität und Integrität kennzeichnenden Attribute für nachfolgende Generationen zu sichern. Das vorgelegte Dokument ist als Grundlage des

Dorfentwicklungsprogramms für Maßnahmen am historischen Gebäudebestand zu verstehen und soll die Bestrebungen für die Inwertsetzung der Siedlungslandschaft „Rundlinge im Wendland“ fördern und unterstützen.

Basierend auf den Attributen der Siedlungslandschaft und den baulichen Zeugnissen vorrangig aus dem 18. und 19. Jahrhundert werden Gestaltungsprinzipien bei Sanierungen und Baumaßnahmen an Gebäuden vorgestellt.

Das vorliegende Papier stellt die Erkenntnisse der Autoren zum derzeitigen Zeitpunkt dar und dient als Ausgangspunkt für weitere Untersuchungen im Gebiet der Dorfregion. Das Papier wird als Anhang zum Dorfentwicklungsplan beigefügt und wird je nach Stand der Erkenntnisse ergänzt, geändert oder ersetzt.

2. Analyse des historischen Gebäudebestands

In diesem Teil werden die klassischen Baumaßnahmen am historischen Gebäudebestand bis Anfang des 20. Jahrhunderts behandelt. Dies betrifft Maßnahmen an den Niederdeutschen Hallenhäusern, den historischen Scheunen und den Stallgebäuden.

Gebäude die in der Zeit von 1945 bis heute gebaut wurden haben Bestandsschutz, auch wenn sie den hier aufgestellten Qualitätsstandards nicht entsprechen.

2.1 Niederdeutsches Hallenhaus und Nebengebäude

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

Im Dorfentwicklungsgebiet zeigt der überwiegende Teil der Hallenhäuser und Scheunen Konstruktionen aus der Zeit des 18. und 19. Jahrhunderts (Vierständerbauweise).

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 Durchfahrtsscheunen 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 in Verbindung 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.

2.1.1 Umnutzung des Niederdeutschen Hallenhauses

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 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.

2.1.2 Umnutzung der landwirtschaftlichen Nebengebäude

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.

2.2 Dacheindeckung, Ausbildung Ortgang und Traufe

2.2.1 Niederdeutsche Hallenhäuser

Die ortstypische Dacheindeckung der Niederdeutschen Hallenhäuser bestand bis zur Mitte des 19. Jahrhundert aus Roggenstroh, heute sind nur wenige dieser Eindeckungen im Landkreis noch vorhanden. Ab der Mitte des 19. Jahrhundert werden die Hallenhäuser mit der noch heute ortstypischen Hohlpfanne eingedeckt (z.B. Satemin, Neuerrichtung nach dem Brand 1850). Parallel kommen teilweise Dacheindeckungen in Naturschiefer zur Ausführung (z.B. Ganse).

Am Übergang zum 20. Jahrhundert werden besonders bei den reinen Wirtschaftsgebäuden Dacheindeckungen mit Zementrauten 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 horizontalen Bohle bzw. mit einer Schrägbohle ausgestattet. Der Ortgang ist als Stirn- und Deckbrett ausgebildet.

Bei pfannengedeckten Dächern wurden die Ortgänge und der First als zusätzlicher Wetterschutz häufig verschiefert.

2.2.2 Landwirtschaftliche Nebengebäude

Die Dacheindeckungen der Scheunen entsprachen denen der Hallenhäuser, da diese den gleichen Konstruktionsprinzipien folgen.

Die Stallgebäude waren ab der Mitte des 19. Jahrhunderts mit Dacheindeckung aus Zementrauten oder mit Hohlpfannen ausgestattet. Teilweise tritt die Eindeckung mit Schiefer oder gegen Ende des 19. Jahrhunderts auch die Eindeckung mit Doppelmulden-Falzziegeln auf.

2.3 Fachwerkkonstruktion und Ausfachung

2.3.1 Niederdeutsche Hallenhäuser

Im Dorfentwicklungsgebiet hat sich eine Vielzahl zeittypischer Fachwerkkonstruktionen der Niederdeutschen Hallenhäuser erhalten.

Die Gefache der Wirtschaftsgiebel wurden in der Regel seit dem frühen 18. Jahrhundert in Sichtmauerwerk mit naturroten Ziegelsteinen ausgeführt.

Teilweise haben sich Lehmausfachungen in den traufseitigen Fassaden erhalten, die häufig mit weißem Kalk getüncht wurden.

Bei Hallenhäusern, die ab 1850 neu errichtet wurden, wurden die Gefache komplett mit naturroten Ziegelsteinen ausgefacht.

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 (geschlämmter Anstrich der Gefache) auf.

2.3.2 Landwirtschaftliche Nebengebäude

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.

2.4 Historische Fenster, Türen und Tore

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.

Häufig sind die bauzeitlich typischen Gestaltungsmerkmale der Fenster im Zuge von Baumaßnahmen verloren gegangen. Dadurch sind wichtige Merkmale des Niederdeutschen Hallenhauses nicht mehr erkennbar.

2.4.1 Niederdeutsches Hallenhäuser

2.4.1.1 Fenster

2.4.1.1.1 Fenster im Wohnteil

Je nach Zeitschnitt zeigen die Häuser unterschiedliche Ausführungen:

a. 2-flügelige, nach außen zu öffnende Fenster ohne Kämpfer bis Ende 18. Jhd., kleinteilige Verglasung der Flügel mit Bleisprossen, teilweise mit einflügeligen Klappläden
b. Ausbildung ohne Zangenrahmen bis Mitte 19. Jhd.
c. 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
d. Ausführung mit Zargenrahmen ab Mitte 19. Jhd.
e. 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
f. 2-flügelige, nach außen zu öffnende Fenster mit Oberlicht als Ausstellklappe ab 1900 bis 1930

2.4.1.1.2 Fenster im Wirtschaftsteil

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 Luken 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.

2.4.1.2 Türen

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.

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 Kübbung. Während die Türen in den älteren Häusern noch niedriger waren, erhielten die Türen nun Oberlichter zur Belichtung des dahinter liegenden, schmalen Ganges.

Zum Übergang des 20. Jahrhunderts wurden die neu hinzugefügten Wohndielen mit zweiflügeligen Türen mit Oberlicht ausgestattet.

2.4.1.3 Tore

Die Torflügel 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. Häufig wird die Grot Dör zusätzlich mit einer halbhohen, sogenannten Klöndör ausgestattet, die nach außen aufschlägt. Diese Klöndören werden ebenfalls als Z-Türen ausgeführt.

Die Situation ist bis in die 1960iger Jahre hinein erhalten geblieben.

Infolge der Umnutzung zu Wohnzwecken seit den 1980iger Jahren erfolgte eine wesentliche Veränderung der Torsituation: Da das Tor die einzige großflächige Belichtungsmöglichkeit der Diele darstellt, wurde die Grot Dör vielerorts verglast. Die charakteristische Torsituation wird dadurch beeinträchtigt.

2.4.2 Landwirtschaftliche Nebengebäude

2.4.2.1 Fenster

In den Scheunen hat es traditionell nur wenige kleine 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.

2.4.2.2 Türen

Analog zu den Türen im Wirtschaftsteil des Niederdeutschen Hallenhauses wurden die Stalltüren als einfache Brettertüren ausgeführt.

2.4.2.3 Tore

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

2.5 Außenanlagen

Die Außenanlagen haben einen großen Einfluss auf die Wahrnehmung der Rundlingsdörfer. Wesentliches Merkmal des Rundlings ist der offene, freie Dorfplatz, um den sich die Giebel der niederdeutschen Hallenhäuser anordnen. In der Regel grenzt der Dorfplatz direkt an der Giebelfassade der Hallenhäuser.

2.5.1 Dorfplatz

Die historischen Dorfplätze waren üblicherweise kaum befestigt. Später wurde vom Dorfzugang bis auf den Dorfplatz Kopfsteinpflaster zur Befestigung eingebaut.

Der Zugang zur Grot Dör wurde in der Regel nicht gepflastert.

Da der Dorfplatz als Wirtschaftsfläche genutzt wurde, gab es nur einzeln stehende Bäume.

2.5.2 Einfriedungen

Abgrenzungen der Hofparzelle zum Dorfplatz gab es allenfalls zwischen den Hallenhäusern.

Historisch belegt sind diese Abgrenzungen als hölzerne Hoftore mit Hofpforte und Tor für die Erntewagen. Zum Teil sind Wellerwände (Fachwerkwände mit einer Hohlpfanne als oberer Abschluss) belegt, später auch massive Hofmauern aus naturroten Ziegelsteinen.

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

2.5.3 Hofwälder

An der Grenze zwischen den Wirtschaftsgebäuden der Hofstelle und dem tiefer gelegenen Wiesenland (feuchte Niederung) befanden sich die Hofwälder (Eichenhaine). Die Bäume dienten dem Windschutz, der Eichelmast, dem Holzvorrat und dem Blitzschutz.

3. Qualitätsstandards für Maßnahmen zum Erhalt historischer Gebäude

Oberster Leitsatz für Maßnahmen am historischen Gebäude ist der Erhalt der historischen Gebäudesubstanz („so wenig wie möglich – so viel wie nötig“).

Vor Ausführung einer Maßnahme ist eine Bauaufnahme zu erstellen. Diese beinhaltet je nach Kompexität der Baumaßnahme, eine einfache Bestandsanalyse bis hin zu einer bauforscherischen Voruntersuchung, für die alle vorhandenen Quellen zusammengetragen werden. Die Planung nimmt ihren Ausgang an dem bauzeitlich vorhandenen Bestand. Es ist für jedes Gebäude eine individuelle Lösung zu entwickeln, ein katalogartiges Arbeiten ist zu vermeiden.

3.1 Umnutzungen

Auf die generelle Baugenehmigungspflicht von Umnutzungen wird an dieser Stelle hingewiesen.

3.1.1 Umnutzung der Niederdeutschen Hallenhäuser

Ist eine landwirtschaftliche Nutzung historischer Gebäude nicht mehr gegeben, kann eine Umnutzung zu anderen Zwecken in Erwägung gezogen werden.

Dafür bestehen folgende Möglichkeiten:

a. *Ausbau des Zwischengeschosses über dem historischen Wohnteil in den historischen*

Kornspeichern und der Räucherkammer:
Eine Belichtung ist über den rückwärtigen Giebel möglich, bedarf jedoch einer sensiblen Planung, z.B. über die Nutzung der bereits vorhandenen Lüftungsöffnungen. Bei Anlage zusätzlicher Fenster ist darauf zu achten, dass sich diese harmonisch in den rückwärtigen Giebel einfügen. Die Fenster sollten die Kleinteiligkeit der historischen Lüftungsöffnungen in der Gestaltung aufnehmen, an der Vorderkante des Fachwerks angeschlagen und in einem gedeckten Farbton ausgeführt werden, damit sie in den Hintergrund treten.

b. *Ausbau des Wirtschaftsteils (Diele und Kübbung):*
Die Struktur des Wirtschaftsteils stellt im Wesentlichen die Tragstruktur des Hauses dar, woraus sich für die Umnutzung folgende Zwänge ergeben: schmale Räume im Bereich der Kübbungen, ein sehr großer Raum in der ehemaligen Diele, sowie geringe Belichtungsmöglichkeiten. Die dreischiffige Hallenstruktur des Wirtschaftsteils soll nach einer Umnutzung ablesbar bleiben. Für zusätzliche Fenster sind vorrangig vorhandene Öffnungen (Belichtung, Belüftung, Stalltüren und Tore) zur Belichtung der neuen Räume zu nutzen.

c. *Ausbau des Dachgeschosses:*
Ein Ausbau des Dachgeschosses ist ohne Einbußen des Erscheinungsbildes des historischen Gebäudes in der Regel nicht möglich. Der Überformungsdruck auf das Gebäude steigt mit der Intensität der Nutzung. Sofern ein Dachgeschossausbau zwingend erforderlich ist, ist dieser auf den Teil des Dach zu begrenzen, der über dem Wohnteil liegt.

3.1.2 Umnutzung von Scheunen und Stallgebäuden

Auch bei der Umnutzung von Scheunen und Stallgebäuden ist entsprechend der Umnutzung der Hallenhäuser auf den Erhalt der wesentlichen Gestaltmerkmale zu achten.

Bei Scheunen, die in der Regel neben der Anlage von Toren und Türen wenige Belichtungsöffnungen aufweisen, erfordert dies eine besondere Sensibilität.

Bei Stallgebäuden bilden eine langgestreckte Kubatur an der Grenze der Hofparzelle, eine geringe Raumtiefe, Anforderungen an Grenzabstände und den Brandschutz bauordnungsrechtliche Beschränkungen.

3.2 Dacheindeckung, Ausbildung Ortgang und Traufe

Die traditionelle Roggenstroheindeckung erfolgt heute als Reetdacheindeckung, kommt jedoch aufgrund hoher Kosten und Anforderungen des Brandschutzes nur selten zum Einsatz. Sollte eine Reetdacheindeckung dennoch erwogen werden, bedarf diese eine Abstimmung im Einzelfall.

Im Folgenden wird auf die ortstypischen Tonziegel-Dacheindeckungen eingegangen.

3.2.1 Niederdeutsche Hallenhäuser

Dacheindeckung Tonziegel:

a. Präferenz von zweitverwendeten Tonziegeln, um mit der vorhandenen Patina ein harmonischen Gesamtbild des Ensembles zu erreichen.

b. Verwendung von ortstypischen Dachziegeln im Erscheinungsbild einer S-Pfanne (naturrot, ggf. Reduktionsbrand).

c. Tonziegel in herkömmliche Größe (13-15 Stck/m²)

d. Tonziegel mit Gradschnitt

e. Ortgang als Stirn- und Deckbrett in heimischen Hölzern, z.B. Lärche sägerau/natur, ggf. erschieferung des Ortgangs und des Firstes

f. Traufausbildung entsprechend dem bauzeitlichen Zustand, keine Verbreiterung des Dachüberstands, die Errichtung von Traufkästen ist nicht zulässig.

g. Eine Aufsparrendämmung ist nicht zulässig, da diese eine Veränderung des Ortgangs zur Folge hat.

h. Engobierte oder glasierte Ziegel sind nicht zulässig

i. Installation von herkömmlichen solarthermischen Anlagen und Photovoltaik-Anlagen sind nicht zulässig. Sofern neue Entwicklungen eine harmonische Gestaltung ermöglichen, wird diese Handreichung entsprechend ergänzt.

j. Dachflächenfenster im Bereich des historischen Wohnteils, die nicht größer sind als die herkömmlichen Dachausstiegsöffnungen sind zulässig.

k. Dachflächenfenster im Bereich des Wirtschaftsteils sind nicht zulässig, falls erforderlich ist der Einbau von Dachausstiegsluken möglich.

3.2.2 Landwirtschaftliche Nebengebäude

Die Anforderungen entsprechen 3.2.1

3.3. Fachwerkkonstruktion und Ausfachung

3.3.1 Niederdeutsche Hallenhäuser

a. Instandsetzung der Fachwerkkonstruktion:

- Maximaler Erhalt des historischen Gefüges
- Fachwerkreparatur in zimmermannsmäßiger Konstruktion
- Präferenz von Altholz
- Rekonstruktionen nur nach historisch begründeter Vorgehensweise

b. Instandsetzung von Gefachen:

- Erhalt historischer Lehmgefache
- Erhalt historischer Ziegelgefache
- Neuausmauerung von Gefachen mit zweitverwendeten Ziegelsteinen (im gleichen Ziegelformat)
- Vollflächige Verfugung im einen Saft mit Fugenglattstrich in Lehm- bzw. Kalkmörtel (max. natürlich hydraulischer Kalk)
- Ausbildung einer Quetschfuge

c. Energetische Ertüchtigung der Außenwände:

- nur über Innendämmung möglich
- Verwendung diffusionsoffener Dämmsysteme

3.3.2 Landwirtschaftliche Nebengebäude

Die Anforderungen entsprechen 3.3.1

3.4 Historische Fenster, Türen und Tore

Der Erhalt noch vorhandener historischer Fenster und Türen hat höchste Priorität.

Häufig sind lediglich die Wetterschenkel und die unteren Flügelhölzer geschädigt. Eine Reparatur des historischen Fensters ist anzustreben.

3.4.1 Niederdeutsche Hallenhäuser

3.4.1.1 Fenster

3.4.1.1.1 Fenster im Wohnteil

a. *Reparatur des historischen Fensters und energetische Ertüchtigung:*
Das historische Fenster wird repariert, eine energetische Ertüchtigung kann durch Vorsatzscheiben oder durch ein innenliegendes Kastenfenster hergestellt werden.

b. *Nachbau des historischen Fensters und energetische Ertüchtigung:*
Bei der erforderlichen Erneuerung von historischen Fenstern sind diese nach historischen Vorbild nachzubauen. Der Einbau eines innenliegenden Kastenfensters mit einer Isolierverglasung ermöglicht die energetische Ertüchtigung.

c. *Verlust des historischen Fensters:*
Bei dem Verlust des historischen Fensters besteht die Möglichkeit, ein Fenster mit Isolierverglasung (Zweifachverglasung) im Erscheinungsbild des historischen Fensters einzubauen. Es ist auf die Ausführung im Werkstoff Holz, auf die Mehrflügeligkeit und eine schmale Profilierung der Fensterrahmen zu achten. Die Gestaltung des Fensters orientiert sich an den Ergebnissen der Hausforschung.

3.4.1.1.2 Fenster im Wirtschaftsteil

Zusätzliche Fensteröffnungen sind analog zu historischen Lüftungs- und Belichtungsöffnungen zu gestalten, sie sind an der Vorderkante des Fachwerks anzuschlagen und in einem gedeckten Farbton auszuführen.

3.4.1.2 Türen

Für Maßnahmen an historische Eingangstüren ist analog zu 3.4.1.1 vorzugehen. Auch hier hat die höchste Priorität der Erhalt der historischen Eingangstüren, gefolgt von der Reparatur und dem Ersatz, welcher nach Grundlagen der Hausforschung herzuleiten ist.

Bei der Verglasung von Dungtüren oder anderen Stalltüren, ist darauf zu achten, dass die Rahmen der Verglasungen an der Hinterkante des Fachwerks angeschlagen werden und die Blendrahmen nahezu hinter dem Fachwerk verborgen werden. Eine gedeckte Farbgebung der Rahmenhölzer ist obligatorisch.

3.4.1.3 Tore

Für die Verglasung der Grot Dör ist eine Vorschauerverglasung, die um eine Torflügelbreite in die Diele verspringt, anzustreben. Die nach innen aufschlagenden Torflügel sind zu erhalten.

Da diese Verglasung ein additives, neuzeitliches Element ist, stehen unterschiedliche Baustoffe zur Verfügung. Eine möglichst filigrane Ausführung der Rahmen ist anzustreben.

3.4.2 Landwirtschaftliche Nebengebäude

3.4.2.1 Fenster

Die Anforderungen entsprechen 3.4.1.1

3.4.2.2 Türen

Die Anforderungen entsprechen 3.4.1.3

3.4.2.3 Tore

Die Anforderungen entsprechen 3.4.1.4

3.5 Außenanlagen

3.5.1 Dorfplatz

Die Dorfplätze sind als offene Plätze zu erhalten. Sofern diese mit untypischen Elementen überbaut wurden, sind Maßnahmen zum Rückbau im Rahmen des Dorfentwicklungsprogramms als besonders förderwürdig zu bewerten.

Pflasterungen sollten aus einem natürlichen Material bestehen und so minimal wie möglich ausgeführt werden. Ein niveaugleicher Übergang gepflasterter Bereich zu unbefestigten Flächen ist für das Erscheinungsbild der Dorfplätze von großer Bedeutung.

Möblierungen (z.B. Informationsmöblierung, Sitzgelegenheiten, Spielplätze etc.) sind zu reduzieren und so zu gestalten, dass sie das Erscheinungsbild des Dorfplatzes nicht beeinträchtigen oder den Dorfplatz dominieren.

Wiederkehrende Möblierungen (z.B. Buswartehaus, Beleuchtung, Beschilderungen, etc.) sind konzeptionell zu entwickeln.

3.5.2 Einfriedungen

Die an den Dorfplatz angrenzenden Fachwerkgiebel sind von Einfriedungen freizuhalten. Maßnahmen zum Rückbau bereits vorhandener Einfriedungen (Vorgärten) sind besonders förderwürdig zu bewerten.

Hofzufahrten sind entsprechend dem historischen Vorbild (Hofpforte und Tor) aus witterungsbeständigen, heimischen Hölzern ohne Farbanstrich auszuführen.

Einfriedungen zwischen den Hallenhäusern sind als Staketenzaun (max. Höhe 1 m) aus witterungsbeständigen heimischen Hölzern ohne Farbanstrich auszuführen.

3.5.3 Hofwälder (Eichenhaine)

Die Gehölze der Hofwälder entsprechen den vorherrschenden Arten der Hartholzaue. Maßnahmen zur Pflege und zum Erhalt, sowie Nachpflanzungen in notwendiger Dichte und ggf. die Schließung von Lücken im Bereich der Hofwälder sind als besonders förderwürdig zu bewerten.

4. Neubauten

Das Gebiet des Dorfentwicklungsprogramms zeichnet sich durch eine intakte Siedlungsstruktur aus, die von großen Verlusten bisher nahezu verschont geblieben ist.

Bevor innerhalb dieses Gebietes Neubauten errichtet werden, sollte versucht werden, neu aufzunehmende Funktionen innerhalb des derzeitigen Bestands zu entwickeln.

Sofern dies nicht möglich ist und Neubauten erforderlich sind, ist bei der Planung dieser Maßnahme die Siedlungsstruktur der Rundlinge entwurfsbestimmend. Neubauten müssen sich in den gewachsenen gestalterischen Zusammenhang des Rundlings einfügen und in Bezug auf Gebäudegröße, Fassadengestaltung und Dachlandschaft der besonderen Struktur des Dorfes gerecht werden.

Neubaumaßnahmen sind in einem Gestaltungsbeirat, bestehend aus örtlichen Vertretern und geladenen Fachleuten unterschiedlicher Disziplinen vorzustellen und zu diskutieren.

4.1 Bauen in Rundlingslage am Dorfplatz

4.1.1 Gebäudevolumen

Die Niederdeutschen Hallenhäuser haben aufgrund ihrer traditionellen Funktion als Wohn-und Wirtschaftsgebäude ein entsprechend großes Volumen, das für jeden Neubau eine besondere entwurfliche Herausforderung darstellt. Aufzunehmen ist prinzipiell der Giebeltyp mit Satteldach mit der Firstrichtung senkrecht zum Dorfplatz. Innerhalb dieses Rahmens kann ein Neubau seine gestalterische Eigenart entwickeln. Neubauten dürfen nicht über mehrere Parzellen errichtet werden. Die Bauflucht muss auf die Nachbargebäude abgestimmt werden und soweit möglich die Bauflucht des Vorgängerbaus übernehmen.

Dachflächen sind als geschlossene Flächen zu konzipieren, die durch Dachgauben, Dachaufbauten,

Dachflächenfenster oder Dacheinschnitte nicht beeinträchtigt werden dürfen.

4.1.2 Fassaden

Die Niederdeutschen Hallenhäuser haben ein klares geometrisches Ordnungssystem mit vergleichsweise wenig großflächigen Öffnungen. Die traditionelle Ausnahme ist die „Grot Dör“. Neubauten sollen diese Charakteristika mit modernen Mitteln übernehmen.

Die traditionell bündigen Abschlüsse von Fenster- und Türöffnungen sind in zeitgemäßer Form zu übernehmen.

Erker und Balkone zum Dorfplatz sind nicht zulässig.

4.1.3 Materialien

Material, Struktur und Farbe haben besonderen Einfluss auf die Gesamtwirkung des Gebäudes. Sowohl für das Fassadenmaterial als auch für einzelne Bauelemente sind Materialien und Farbgebungen zu wählen, die die Neubauten eher zurücktreten lassen. Ortstypische Farben, Materialien und Strukturen sollen bevorzugt werden.

Türen, Tore und Fenster sind in Holz auszuführen, in begründeten Ausnahmefällen auch in Stahl.

In der Farb- und Materialwahl sind starke Kontraste zu vermeiden.

4.2 Bauten untergeordneter Gebäude (Abstellgebäude, Garagen, Gartenhäuser, etc.) auf der Hofparzelle

4.2.1 Gebäudevolumen

Traditionell haben sich die Nebengebäude den Niederdeutschen Hallenhäusern im Volumen untergeordnet. Dieses Prinzip sollte beibehalten werden, d.h. Neubauten sollen schmaler und niedriger sein als die Hauptbauten.

4.2.2 Fassaden

Die Anforderungen entsprechen 4.1.2

4.2.3 Materialien

Die Anforderungen entsprechen 4.1.3

4.3 Bauen landwirtschaftlicher Gebäude auf der Hofparzelle und am Übergang zum Außenbereich

Die Landwirtschaft hat sich seit Jahrhunderten strukturell außerordentlich gewandelt, besonders stark in den letzten 30 Jahren. Allgemein besteht die Notwendigkeit zu größeren Höfen, um wirtschaftlich

bestehen zu können. Die Rundlingsdörfer mit ihren ursprünglich rein landwirtschaftlichen Nutzungen haben sich immer wieder diesen Veränderungen angepasst. Ihre heutige bauliche Struktur ist ein Spiegel dieses Wandels. Sind in früheren Zeiten die traditionellen Höfe immer wieder geteilt worden, so sind besonders in den letzten Jahrzehnten Hofparzellen wieder zusammengelegt und die historischen Hufe wieder hergestellt worden. Besonders schwierig bleibt die Integration von neuen großen Wirtschaftsgebäuden. Hier ist oft der einzige Weg die Ausweitung in den Außenbereich.

Oberstes Ziel ist der Erhalt der Geschlossenheit der Rundlingsdörfer. Aussiedlungen in den Außenbereich sind deshalb nicht möglich, sondern nur am Übergang zwischen Hofparzelle und Außenbereich.

Zu beachten ist, dass die neuen Bauten von außen nicht als störend angesehen werden, sondern sie sollen sich möglichst selbstverständlich in das Gefüge des Bestandes eingliedern: d.h. radiale Ausrichtung zum Dorfplatz, begleitet durch Ausführung der traditionellen Baumpflanzungen.