

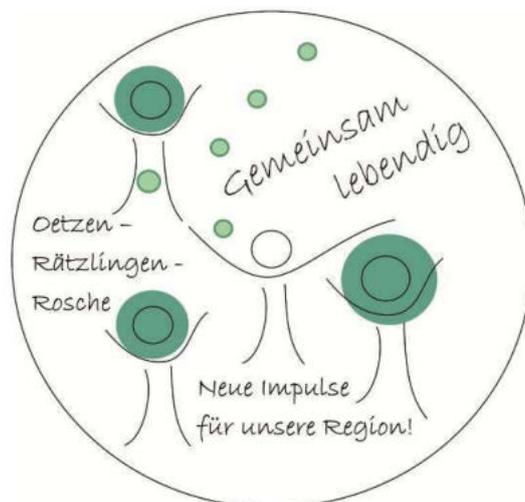
DORFENTWICKLUNGSPLAN

DORFREGION

Rätzlingen - Oetzen - Rosche

Entwurf

2022 - 2023



Auftraggeber:

**Gemeinde Rätzlingen über
Samtgemeinde Rosche**

Lüchower Straße 15
29571 Rosche
Tel. 05803 – 960 - 0
Fax 05803 – 960 - 40
www.samtgemeinde-rosche.de
info@samtgemeinde-rosche.de

Auftragnehmer:

Planungsbüro Warnecke

Wendentorwall 19
38100 Braunschweig
Tel. 0531 - 1219 240
Fax 0531 - 1219 241
www.planungsbuero-warnecke.de
mail@planungsbuero-warnecke.de

Bearbeiter:

Holger Broja
Dinah Petzold
Monika Traub
Martin Twietmeyer
Volker Warnecke

1	Einleitung	
1.1	Problematik	9
1.2	Planungsverständnis und Grundlage der Förderung	10
1.3	Bürgerbeteiligung und Chronologie	11
2	Räumliche Abgrenzung der Region	
2.1	Lage im Raum	15
2.2	Geographie der Dorfregion	16
3	Kurzbeschreibung der Ortsteile	
3.1	Bruchwedel	19
3.2	Dörnte	22
3.3	Jarlitz.....	25
3.4	Oetzen	28
3.5	Rätzlingen	30
3.6	Rosche	32
3.7	Stöcken	34
3.8	Süttorf	37
4	Planvorgaben	
4.1	Raumordnungsprogramm	41
4.2	Natur- und Landschaftsschutz.....	44
4.3	Regionales Entwicklungskonzept <i>REK Heideregion Uelzen – rundum gut</i>	47
4.4	Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange	49
5	Entwicklungsziele / strategische Ansätze	61
6	Bestandsanalyse – Stärken und Schwächen	
6.1	Demografie / infrastrukturelle Entwicklung / Kultur und Soziales	63
6.2	Mobilität und Straßenraum	85
6.3	Wirtschaft / Breitbandversorgung / Tourismus.....	101
6.4	Landwirtschaft	128
6.5	Dorfökologie und Umwelt	139
6.6	Ortsbild und Baustruktur	151
7	Handlungsfelder /-ziele	
7.1	Demografie / Infrastrukturelle Entwicklung / Kultur und Soziales <i>gemeinschaftliche Identifikation stärken</i>	165
7.2	Mobilität und Straßenraum	183
7.2.1	<i>Erhalt und Verbesserung der Mobilität</i>	183
7.2.2	<i>Straßenräume mit Aufenthaltsqualität schaffen</i>	184
7.3	Wirtschaft und Tourismus - <i>zusätzliche Wirtschaftsfaktoren entwickeln</i>	196
7.4	Landwirtschaft <i>Entwicklungsmöglichkeiten der Betriebe sichern</i>	207
7.5	Dorfökologie und Umwelt	210
7.5.1	<i>Erhalt der überlieferten Grünstrukturen und der landschaftlichen Einbindung</i>	210
7.5.2	<i>Klimaschutz und Klimafolgeanpassung</i>	222
7.5.3	<i>Grünplanerische Empfehlungen</i>	229
7.6	Ortsbild und Baustruktur	241
7.6.1	<i>Siedlungsentwicklung - Verstärkung der Innenentwicklung</i>	241

7.6.2	<i>Erhalt der charakteristischen Siedlungsstruktur und des traditionellen Gebäudebestandes</i>	252
7.6.3	<i>Private Vorhaben - Verfahrensweisen</i>	275

8 Öffentliche Projekte

8.1	Prioritätenliste mit Kostenschätzung	279
8.2	Darstellung der förderfähigen Bereiche und Maßnahmenübersicht	282
8.3	Steckbriefe für kurzfristig anstehende Projekte	291

9	Literaturempfehlungen	317
----------	------------------------------	-----

Anhang

1	Liste der Arbeitskreismitglieder	319
2	Liste der Baudenkmäler	320
3	Liste der gemeinschaftlichen Träger	321
4	Liste der Wirtschaftsbetriebe	322
5	Richtlinie ZILE (Auszug aus der derzeit (2023) gültigen Fassung)	323

Abbildungen

Abb. 1	Planungsregion <i>Rätzlingen - Oetzen - Rosche</i> mit naturräumlichen Einheiten	15
Abb. 2	Flächenanteile der örtlichen Gemarkungen am Planungsgebiet	16
Abb. 3	Bevölkerungszahlen in den Orten der Planungsregion	17
Abb. 4	Bruchwedel - Siedlungsstruktur	20
Abb. 5	Dörnte - Siedlungsstruktur	23
Abb. 6	Jarlitz - Siedlungsstruktur	26
Abb. 7	Oetzen - Siedlungsstruktur	nach S. 28
Abb. 8	Rätzlingen - Siedlungsstruktur	nach S. 30
Abb. 9	Rosche - Siedlungsstruktur	nach S. 32
Abb. 10	Stöcken - Siedlungsstruktur	35
Abb. 11	Süttorf - Siedlungsstruktur	38
Abb. 12	Das Plangebiet im Ausschnitt des RROP	44
Abb. 13	Schutzgebiete und -objekte in der Dorfregion	46
Abb. 14	Bevölkerungsentwicklung in den Gemeinden der Samtgemeinde Rosche	64
Abb. 15	Einwohnerentwicklung 1975-2020 im Vergleich	64
Abb. 16	Bevölkerung prozentual nach Altersgruppen im Vergleich	65
Abb. 17	Bevölkerungsprognose für die Samtgemeinde Rosche 2025/2030	66
Abb. 18	Altersgruppenverteilung in der Samtgemeinde Rosche und den Gemeinden	66
Abb. 19	Entwicklung der Altersstruktur in der Samtgemeinde Rosche - Prognose bis 2035	67
Abb. 20	Grundversorgende und öffentliche Infrastruktur in Rosche	68
Abb. 21	Erreichbarkeit von Angeboten in Uelzen in Min. mit dem PKW	69
Abb. 22	Erreichbarkeit von Angeboten in Rosche aus den Dörfern der Region	70
Abb. 23	Kindertagesstätten der Samtgemeinde Rosche in der Dorfregion	71
Abb. 24	Regionen und ihre Zukunftschancen	103
Abb. 25	Aus- und Einpendler in den Landkreis Uelzen	104
Abb. 26	Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte am Wohnort	105
Abb. 27	Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte am Wohn- u. Arbeitsort u. Pendler	105
Abb. 28	Gewerbeanmeldungen nach Gemeinden in der Dorfregion	107
Abb. 29	Auszug aus der Netzausbaukarte	109
Abb. 30	Fördergebiete gem. Verbesserung der regionalen Wirtschaftsstruktur	113
Abb. 31	Anzahl der Erwerbstätigen im Bereich Handel, Verkehr, Gastgewerbe	114
Abb. 32	Fernradweg <i>Weser-Elbe-Radweg</i>	117
Abb. 33	Fernradweg <i>Hanse-Wendland</i>	117
Abb. 34	regionaler Rundkurs – <i>Durch den südlichen Drawehn</i>	118
Abb. 35	Der regionaler Rundkurs – <i>Halbrundlingsdörfer in der Wipperrauniederung</i>	118
Abb. 36	Rundkurse <i>ROI-RO5 um Rosche</i>	119

DORFENTWICKLUNGSPLAN *DORFREGION RÄTZLINGEN - OETZEN - ROSCHE*
- INHALTSVERZEICHNIS -

Abb. 37	Rundkurs <i>ROI – Berg und Tal</i>	120
Abb. 38	Liniennetz des Freizeitbusses im Landkreis Uelzen	124
Abb. 39	Übersichtstafel Stöcken – <i>Ein Dorferzählt</i>	125
Abb. 40	Viehbestände lt. Auswertung des landwirtschaftlichen Fragebogens	128
Abb. 41	Betriebsgrößen in den Gemeinden der Dorfregion	131
Abb. 42	Betriebe mit Viehhaltung in den Gemeinden der Dorfregion	132
Abb. 43	Leistungen der Grünflächen im Ort	139
Abb. 44	Konstruktion historischer Bauten	152
Abb. 45	Vorhandene öffentliche Ladeinfrastruktur	198
Abb. 46	Prognostizierter Ladebedarf 2030	199
Abb. 47	Ungeeigneter Heckenschnitt	231
Abb. 48	Guter Heckenschnitt	231
Abb. 49	Richtiger und falscher Astschnitt	231
Abb. 50	Aufbau einer Trockensteinmauer	233
Abb. 51	Gehölzarten zur Fassadenbegrünung	234
Abb. 52	Heimische Gehölze	238
Abb. 53	Großsträucher	239
Abb. 54	Nisthilfen	240
Abb. 55	Bruchwedel - Siedlungsentwicklung	245
Abb. 56	Dörmte - Siedlungsentwicklung	246
Abb. 57	Oetzen - Siedlungsentwicklung	247
Abb. 58	Rätzlingen - Siedlungsentwicklung	248
Abb. 59	Rosche – Siedlungsentwicklung	249
Abb. 60	Stöcken – Siedlungsentwicklung	250
Abb. 61	Süttorf – Siedlungsentwicklung	251
Abb. 62	Elemente am Ortgang	253
Abb. 63	Elemente an der Traufe	253
Abb. 64	Hohlfalzziegel	253
Abb. 65	Hohlpfanne	253
Abb. 66	Gaubenformen	254
Abb. 67	Dachisolierung	255
Abb. 68	Solarenergienutzung auf dem Dach	256
Abb. 69	Aufbau eines Fachwerkverbandes	256
Abb. 70	Verbesserung der Wärmedämmung am Fachwerk	257
Abb. 71	Mauerverbände	258
Abb. 72	Aufbau einer verputzten Wand	258
Abb. 73	Anstrichsysteme für verschiedene Untergründe im Außenbereich	259
Abb. 74	Außenverkleidungen	260
Abb. 75	Aufbau einer holzverschalteten Dämmfassade	260
Abb. 76	Möglichkeiten der Dämmung eines Gebäudes von Innen	261
Abb. 77	Sanierung einer feuchten Kelleraußenwand	262
Abb. 78	Eingangssituationen	262
Abb. 79	Erneuerung einer Steintreppe	263
Abb. 80	Grot Dör	265
Abb. 81	Das Fenster in seinen Einzelteilen	266
Abb. 82	Fensterformate	267
Abb. 83	Aufbau von Platzbefestigungen	268
Abb. 84	Holzzäune	269
Abb. 85	Ziegelmauer	269
Abb. 86	Bruchwedel - Maßnahmenübersicht	283
Abb. 87	Dörmte - Maßnahmenübersicht	284
Abb. 88	Jarlitz - Maßnahmenübersicht	285
Abb. 89	Oetzen - Maßnahmenübersicht	286
Abb. 90	Rätzlingen - Maßnahmenübersicht	287
Abb. 91	Rosche – Maßnahmenübersicht	288
Abb. 92	Stöcken – Maßnahmenübersicht	289
Abb. 93	Süttorf – Maßnahmenübersicht	290

1 EINLEITUNG

1.1 Problematik

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

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

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

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

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

Aus diesen Maßgaben leitet sich der Ansatz der Dorfentwicklung ab. Ziel ist es, die noch vorhandenen, überlieferten Potenziale der Dörfer mit den Modernisierungsansprüchen und -notwendigkeiten der in der Gegenwart lebenden Bevölkerung in Einklang zu bringen. Darüber hinaus gilt es, einen attraktiven und für die Bewohner identitätsstiftenden ländlichen Raum nachhaltig zu entwickeln.

Als Förderinstrument hat sich die Schwerpunktsetzung der *Dorfentwicklung* (früher *Dorferneuerung*) an die gewandelten Bedürfnisse der ländlichen Räume angepasst. Während in den 1980er Jahren der massive Strukturwandel in der Landwirtschaft und die Erneuerung der verkehrlichen Infrastruktur im Blickpunkt standen, sind heute der demographische Wandel, die Gewährleistung der Grundversorgung, die Vermeidung von Flächenverbrauch bzw. die Innenentwicklung sowie der Klimaschutz und Möglichkeiten der Klimafolgenanpassung in den Fokus gerückt. Die Anforderungen und Aufgaben, die sich dabei für die *Dorfregion Rätzlingen - Oetzen - Rosche* ergeben, werden im nachstehenden Planungswerk dargelegt.

1.2 Planungsverständnis und Grundlage der Förderung

Das Amt für regionale Landesentwicklung (ArL) Lüneburg hat mit Bekanntgabe vom 01.05.2021 die *Dorfregion Rätzlingen - Oetzen - Rosche* in das Dorfentwicklungsprogramm des Landes Niedersachsen aufgenommen.

Die Dorfregion umfasst die Gemeinde Oetzen mit den Ortsteilen Bruchwedel, Dörnte, Jarlitz, Oetzen, Stöcken und Süttorf, die Gemeinde Rätzlingen (Ortsteil Rätzlingen) sowie Teile der Gemeinde Rosche (Ortsteil Rosche). Für diesen Planungsraum soll die Dorfentwicklung eine wesentliche wirtschaftliche und demographische Entwicklung bewirken. Dabei sollen die Erhaltung der historischen Bausubstanz, der Natur- und Kulturlandschaft sowie die Entwicklung von Tourismus, Handwerk und Infrastruktur im Mittelpunkt stehen.

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

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

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

Grundlage der Dorfentwicklung ist die *Richtlinie über die Gewährung von Zuwendungen zur integrierten ländlichen Entwicklung* (ZILE) gemäß RdERl. d. ML v. 01.03.2023 in der jeweils gültigen Fassung (vgl. Anhang 5). Ziel ist es, die ländlichen Räume als Lebens-, Arbeits-, Erholungs- und Naturräume zu sichern. Die Teilinterventionen sollen zu einer positiven Entwicklung der Agrarstruktur, einer nachhaltigen Stärkung der Wirtschaftskraft und zur Erhöhung der Lebensqualität beizutragen.

Die ZILE-Richtlinie, in der die Förderung der Dorfentwicklung (Teilintervention 4) eingebunden ist, ist die Grundlage für den Einsatz von Fördermitteln der EU, des Bundes und des Landes. Mit der Richtlinie wird ein integraler Ansatz verfolgt, der darauf abzielt, dass zur Entwicklung des ländlichen Raumes die Kräfte aller Beteiligten gebündelt werden müssen.

Die Richtlinie umfasst folgende Maßnahmenansätze, wobei sich die Fördertatbestände für die Dorfentwicklung in den Teilinterventionen 3 und 4 wiederfinden:

Teilintervention 3	Dorfentwicklungspläne
Teilintervention 4	Dorfentwicklung
Teilintervention 5	Neuordnung ländlichen Grundbesitzes (Flurbereinigung)

Teilintervention 6	Basisdienstleistungen
Teilintervention 7	Kleinstunternehmen der Grundversorgung

Im November 2021 wurde das Planungsbüro mit der Erstellung des Dorfentwicklungsplanes beauftragt; abgestimmt wurde dabei der Beginn der Erarbeitung ab Sommer 2022. Nach einer etwa 9-monatigen Bearbeitungszeit wurde der Entwurf des Dorfentwicklungsplanes hinsichtlich seiner wesentlichen Ziele und Vorhaben in den Gemeinderäten abgestimmt. Anschließend wird der Plan als Grundlage der Förderung und als örtliches Entwicklungskonzept den beteiligten Trägern öffentlicher Belange sowie dem ArL zur Stellungnahme vorgelegt.

Die Beteiligung erfolgt im Zeitraum vom __.05. bis __.06.2023. Gleichzeitig wird die Beteiligung der Öffentlichkeit durch die Auslegung des Planentwurfes im Rathaus der Samtgemeinde Rosche und durch die Veröffentlichung auf der Homepage der Samtgemeinde sichergestellt. Nach dem Abwägen der eingegangenen Stellungnahmen werden notwendige Änderungen und Ergänzungen in den Dorfentwicklungsplan eingearbeitet. Anschließend wird der Dorfentwicklungsplan von den drei Gemeinden Oetzen, Rätzlingen und Rosche beschlossen, bevor seine Genehmigung durch die Förderbehörde erfolgen kann.

Der Dorfentwicklungsplan besitzt keine rechtliche Verbindlichkeit, ist aber als ein anpassungs- und fortschreibungsfähiger Handlungsrahmen für die weitere kommunale Entwicklung anzusehen. Mit erfolgter Anerkennung durch das ArL wird der zeitliche (durchschnittlich 7 Jahre andauernde) Rahmen der Förderung festgelegt. Die Inhalte des Dorfentwicklungsplanes sind hinsichtlich der Berücksichtigung gestalterischer Vorgaben und der Beschreibung öffentlicher Projekte verbindlich für die Förderung von Dorfentwicklungsprojekten. Alljährlich zum 30.09. können bei der Förderbehörde Anträge zur Förderung von Vorhaben gestellt werden, die vom mit der Umsetzungsbegleitung der Dorfentwicklung beauftragten Planungsbüro vorher zu beraten und zu koordinieren sind.

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

1.3 Bürgerbeteiligung und Chronologie

Eine der wichtigsten Grundsteine für die Erarbeitung des Dorfentwicklungsplanes ist die Beteiligung der Bürger/innen.

Am 09.06.2022 fand im Schützenhaus in Oetzen die Auftaktveranstaltung zur Dorfentwicklung statt, um über die Inhalte und Möglichkeiten der Dorfentwicklung zu informieren. Spontan erklärten sich an diesem Abend über 50 Bürger (Jüngere, Ältere, Männer und Frauen, Vereinsmitglieder, Landwirte, Alteingesessene und Neubürger), an der Erarbeitung der Dorfentwicklungsplanung für die *Dorfregion Rätzlingen - Oetzen - Rosche* mitzuwirken. Aufgrund des großen Zuspruchs wurden zunächst die folgenden fünf thematischen Arbeitsgruppen benannt:

- Bautradition und Siedlungsentwicklung
- Mobilität und Verkehr
- Soziales Leben und Daseinsvorsorge
- Wirtschaft und Tourismus
- Ökologie und Umwelt

Um die in der Dorfregion geplanten Vorhaben vielschichtig und multifunktional zu entwickeln und dabei immer auch die erforderlichen Ansätze für den Umwelt- und für den Klimaschutz zu berücksichtigen, wurde von der separaten Betrachtung innerhalb der einzelnen Arbeitskreise zugunsten eines gemeinsamen Workshops abgesehen. Die thematisch übergreifende Betrachtung hatte zudem den Vorteil, dass die Akzeptanz für die teilweise sehr unterschiedlichen Themenaspekte bei den Teilnehmern wuchs und dass die Mitwirkenden im Anschluss jeweils über denselben Kenntnisstand verfügten.

Nach der Auftaktveranstaltung wurden unter Leitung von Herrn Warnecke in sämtlichen Dörfern gemeinsame Ortsbegehungen durchgeführt. Dabei wurden wesentliche Stärken und Schwächen benannt und erste Handlungsansätze im Rahmen der Dorfentwicklung aufgezeigt. Diese wurden anschließend in den Workshops themenübergreifend diskutiert und inhaltlich konkretisiert; dabei wurden weitere ergänzende Themen und Handlungsbedarfe aufgenommen. Anschließend wurden dafür im Rahmen der Dorfentwicklung förderfähig erscheinende Vorhaben konzeptioniert, die zum Abschluss der Beteiligung in den Workshops hinsichtlich ihrer Dringlichkeit eingestuft wurden. Die Moderationen der Workshops wurden von Frau Traub, Frau Petzold und Herrn Broja durchgeführt.

Unabhängig von der Mitarbeit im Workshop konnten weitere Projektansätze über die sog. *Ideenkarte*, die seitens des Planungsbüros über die Internetseite der Samtgemeinde Rosche zur Verfügung gestellt wurde, in den Planungsprozess eingebracht werden. Interessierte Bürger hatten in der digitalen Vorlage Gelegenheit, Vorschläge in der Kartendarstellung zu platzieren und mit Textbeiträgen oder erläuternden Bildern zu ergänzen. Über das vom Planungsbüro gesteuerte *Moderationstool* war eine Prüfung und inhaltliche Zuordnung der Eintragungen vor ihrer Veröffentlichung sichergestellt. Entsprechend ihrer inhaltlichen Ausrichtung wurden diese ergänzenden Informationen anschließend in der Projektarbeit aufgegriffen.

Folgende Termine fanden im Rahmen der Dorfentwicklungsplanung für die *Dorfregion Rätzlingen - Oetzen - Rosche* statt:

09.06.2022	Einleitende Bürgerversammlung
14.06.2022	1. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange
02.07.2022	Gemeinsame Ortsbegehung in den Orten Rosche und Rätzlingen
09.07.2022	Gemeinsame Ortsbegehung in den Orten Oetzen, Dörnte, Bruchwedel, Süttorf, Jarlitz und Stöcken
11.10.2022	1. Workshop (Themenschwerpunkt: Abgleich der im Rahmen der Ortsbegehung zusammengetragenen öffentlichen Maßnahmenansätze)
23.11.2022	2. Workshop (Themenschwerpunkt: <i>Baukultur und Siedlungsentwicklung</i> , Themenschwerpunkt <i>Dorfgemeinschaft und Daseinsvorsorge</i>)
09.01.2023	3. Workshop (Themenschwerpunkt: <i>Ökologie und Umwelt</i> , Themenschwerpunkt <i>Dorfgemeinschaft und Daseinsvorsorge</i>)
06.02.2023	4. Workshop (Themenschwerpunkt: <i>Wirtschaft und Tourismus</i>)
20.02.2023	5. Workshop (Themenschwerpunkt: <i>Mobilität und Straßenraum</i>)
29.03.2023	6. Workshop (Themenschwerpunkt: Erarbeitung der Prioritätenliste für die öffentlichen Handlungsansätze)

DORFENTWICKLUNGSPLAN *DORFREGION RÄTZLINGEN - OETZEN - ROSCHE*
- EINLEITUNG -

- April 2023 Fertigstellung des Planentwurfes - Abgabe an die Gemeinden Oetzen, Rätzlingen, Rosche, die Samtgemeinde Rosche, das Amt für regionale Landesentwicklung Lüneburg, den Landkreis Uelzen, die niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr (Geschäftsbereich Lüneburg) und die Landwirtschaftskammer Niedersachsen / Bezirksstelle Uelzen
- Mai 2023 4-wöchige öffentliche Auslegung des Planentwurfes zur Einsichtnahme durch die interessierte Bevölkerung im Rathaus der Samtgemeinde Rosche
- Juni 2023 Abwägung der Stellungnahmen; ggf. Planänderung oder -ergänzung; Beschluss des Dorfentwicklungsplanes durch die Gemeinden Oetzen, Rätzlingen und Rosche
- 30.09.2023 Erste Beantragung von Vorhaben im Rahmen der Dorfentwicklung
- Herbst 2023 voraussichtliche Genehmigung der Planung durch das Amt für regionale Landesentwicklung Lüneburg als Fördergrundlage
- 2023-2028 voraussichtlicher Förderzeitraum; jährliche Fortschreibung des Dorfentwicklungskonzeptes nach Abstimmung mit Vertretern der Arbeitsgruppen und nach Beschluss durch die drei Gemeinden Oetzen, Rätzlingen und Rosche.

Die im Rahmen der Arbeitsgruppensitzungen erarbeiteten Empfehlungen bilden die Grundlage der förderfähigen Projekte des Dorfentwicklungsplanes (vgl. Kap. 8.1 Prioritätenliste mit Kostenschätzung). Über die Antragstellung von öffentlichen Vorhaben werden aber - u.a. nach den zur Verfügung stehenden Haushaltsmitteln - die Gemeinderäte entscheiden.

2 RÄUMLICHE ABGRENZUNG DER REGION

2.1 Lage im Raum

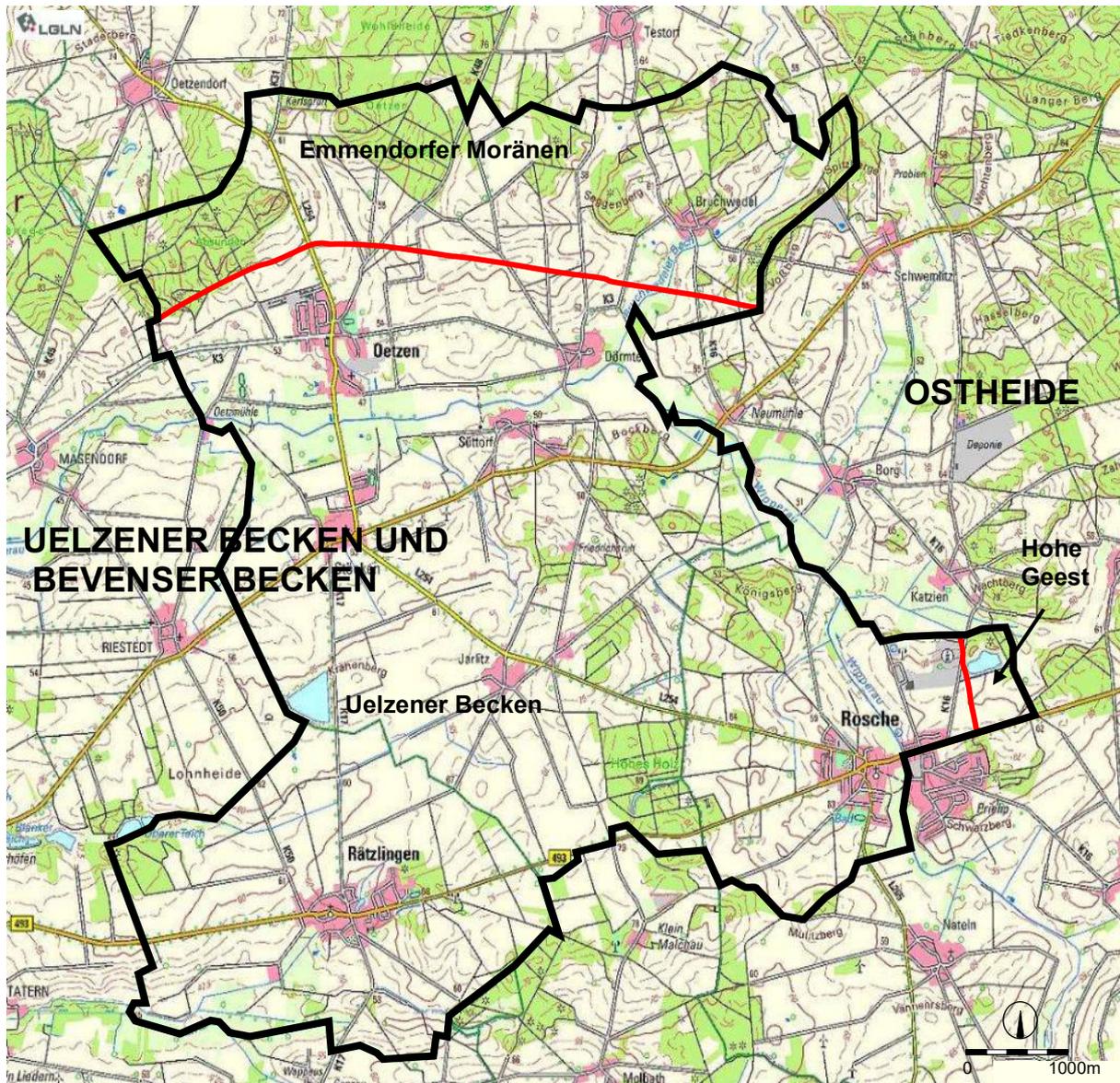


Abb. 1: Planungsregion Rätzlingen - Oetzen - Rosche (durchgängige schwarze Linie) mit Kennzeichnung der naturräumlichen Einheiten (rote Rätzlingen Linien) und ihren Benennungen

Unter Beachtung der Entstehung der Landschaft, dem Relief, dem Klima und der natürlichen Vegetation können mehrere Landschaftsräume unterschieden werden. Diese werden als naturräumliche Einheiten bezeichnet. Der Bereich der *Dorfregion Rätzlingen - Oetzen - Rosche* gehört demnach zum Großraum *Lüneburger Heide*; und zwar überwiegend zum Naturraum *Uelzener Becken und Bevenser Becken* und zu einem geringeren Anteil im östlichen Bereich der Dorfregion zum Naturraum *Ostheide*. Das *Uelzener Becken und Bevenser Becken* beschreibt Grundmoränenlandschaften und umfasst eine Anzahl verschiedener Einheiten. Die *Ostheide* stellt ein Moränenhügelland dar mit verschiedenen Untereinheiten.

Bei einer weiteren Untergliederung des Naturraums *Uelzener Becken und Bevenser Becken* liegt das Plangebiet im Bereich der naturräumlichen Einheit des *Uelzener Becken* und im Bereich der *Emmendorfer Moränen*. Das *Uelzener Becken* ist ein rundum von Endmoränenzügen eingeschlossenes Grundmoränengebiet. Das flachwellige Relief wird durch Bachniederungen gegliedert. Im östlichen Teil des Beckens, indem der größte Flächenanteil des Plangebietes liegt, sind Geschiebelehm Böden verbreitet. Diese sind sehr feinmaterialhaltig und bindig und geben bei geringer bis mäßiger Bleichung und gu-

tem Basengehalt sehr gute Ackerböden ab, auf denen Zuckerrübenanbau möglich ist. Das *Uelzener Becken* gilt als landwirtschaftliches Vorzugsgebiet der Lüneburger Heide, mit Verbreitung von Saatzucht. Die potentiell natürliche Vegetation auf den Geschiebe- und Flotssandböden sind Eichen-Birkenwald und Eichen-Buchenwald die heute beackert werden. Die *Emmendorfer Moränen* sind Stauchmoränenrücken mit vielseitiger Zusammensetzung. Im östlichen Bereich der *Emmendorfer Moränen*, hier liegt der nördliche Bereich des Plangebietes, findet sich eine stärker sandige Zusammensetzung. Durch die mit dem höherem Sandanteil verbundene Basenarmut treten vermehrt podsolige Heideböden auf. Hier überwiegen die Waldflächen den Anteil der landwirtschaftlichen Nutzflächen. Es gibt wenige oberflächliche Abflüsse.

Zum Naturraum *Ostheide* zählt die Untereinheit *Hohe Geest*. Der östlich von Rosche gelegene Teil der *Dorfregion Rätzlingen - Oetzen - Rosche* liegt im Bereich der naturräumlichen Untereinheit *Hohe Geest*, welche östlich an das Uelzener Becken angrenzt. Das leichtwellige Moränenhügelland ist mit ausgedehnten Kiefernforsten bestanden. Die potentiell natürliche Vegetation sind Eichen- und Buchenwälder. Das Gebiet ist durch starke Versickerung arm an oberflächlichem Abfluss.

2.2 Geographie der Dorfregion

Die *Dorfregion Rätzlingen-Oetzen-Rosche* liegt im östlichen Teil des Landkreises Uelzen und umfasst die Orte Bruchwedel, Dörnte, Jarlitz, Oetzen, Rätzlingen, Rosche, Stöcken und Süttorf. Räumlich ist das Plangebiet im Norden von den Gemeinden Stoetze und Weste, im Westen von der Stadt Uelzen, im Süden von der Gemeinde Suhlendorf sowie im Osten von den übrigen Gemarkungen der Gemeinde Rosche umgeben.

Nach der Gebiets- und Verwaltungsreform 1972 bildeten die bis dahin eigenständigen Orte die Gemeinden Oetzen, Rätzlingen und Rosche, die mit den Gemeinden Stoetze und Suhlendorf zur Samtgemeinde Rosche zusammengefasst wurden.

Die **Gemarkungsfläche** der *Dorfregion Rätzlingen-Oetzen-Rosche* umfasst 4.808 ha, wovon auf Rosche 892 ha, Rätzlingen 847 ha, Oetzen 795 ha, Jarlitz 593 ha, Stöcken 522 ha, Süttorf 413 ha, Dörnte 409 ha und Bruchwedel 337 ha entfallen.

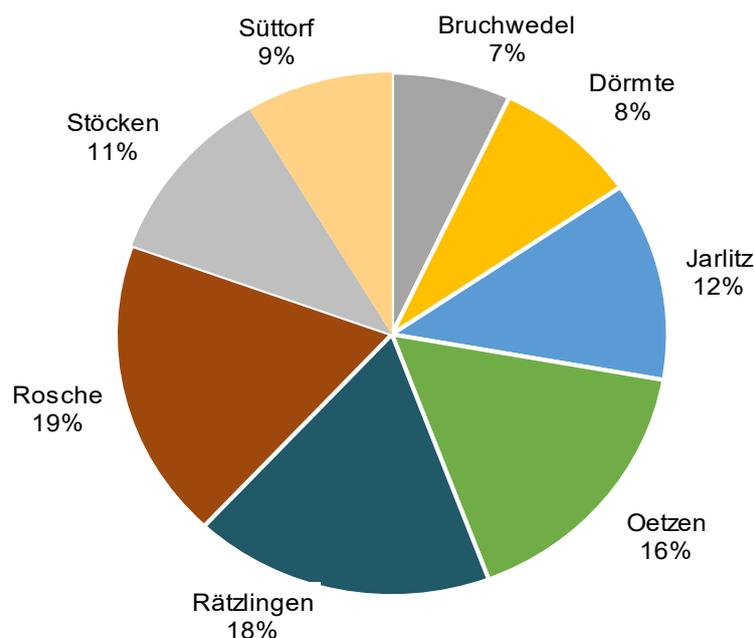


Abb. 2: Flächenanteile der örtlichen Gemarkungen am Planungsgebiet in % (LSN-online 2023)

Für die Planungsregion stellt sich Rosche als Hauptort der gleichnamigen Samtgemeinde dar. Hier befinden sich Einrichtungen der **Grundversorgung** (z.B. Einkaufsmärkte) und der Daseinsvorsorge (z.B. Schulen, Kindertagesstätte und Kindergarten, Seniorenzentrum, Arztpraxen). Die vorhandenen Bildungs- und Sozialeinrichtungen, die Einkaufsmöglichkeiten und die vorhandenen Gewerbebetriebe sowie der Standort der Samtgemeinde Rosche begründen die raumordnerische Ausweisung als *Grundzentrum*. Mit den Standorten der Feuerwehr, für die Dorfgemeinschaft und einigen gewerblichen Betrieben sind in den anderen Orten der Planungsregion dagegen nur wenige Einrichtungen vorhanden.

Derzeit (01.01.2023) leben 2.823 Personen in der *Dorfregion Rätzlingen-Oetzen-Rosche*. Der Blick auf die örtliche Verteilung zeigt, dass der Ort Rosche mit 1.201 Personen anteilig über 42 % der Gesamtbevölkerung in der Planungsregion aufweist. Dabei ist zu beachten, dass die Einwohnerzahl von Rosche die des unmittelbar südöstlich benachbarten Ortes Prielip mit umfasst, der allerdings nicht dem Plangebiet der Dorfregion angehört. Bis auf Oetzen mit 504 und Rätzlingen mit 457 Einwohnern liegen die anderen Orte mit ihren **Einwohnerzahlen** teilweise deutlich darunter.

Begründet in seiner umfassenden grundzentralen Ausstattung und in Verbindung mit seiner verkehrsgünstigen Lage erweist sich Rosche als ein attraktiver **Wohnstandort**, der mit Blick auf die im Verhältnis zu den Gemeinden im Umland der Großstädte Hamburg und Hannover günstigen Baulandpreise auch zukünftig eine hohe Nachfrage erwarten lässt. Gleichzeitig stellt sich aber die Frage nach der zukünftigen Nutzung der älteren, vormals landwirtschaftlich ausgerichteten Bausubstanz im Siedlungskern von Rosche und – in einem umfangreicheren Ausmaß – in den kleineren beteiligten Dörfern. U.a. durch die Anwendung des Baulücken- und Leerstandskatasters versuchen die Gemeinden, dem Bedeutungsverlust ihrer Ortsmitten aktiv entgegen. Ergänzend bietet das Förderprogramm ZILE-Dorfentwicklung in den folgenden Jahren Anreize, sich der Neuausstattung oder auch der Umnutzung der prägenden Gebäudestrukturen in den Ortskernen zuzuwenden.

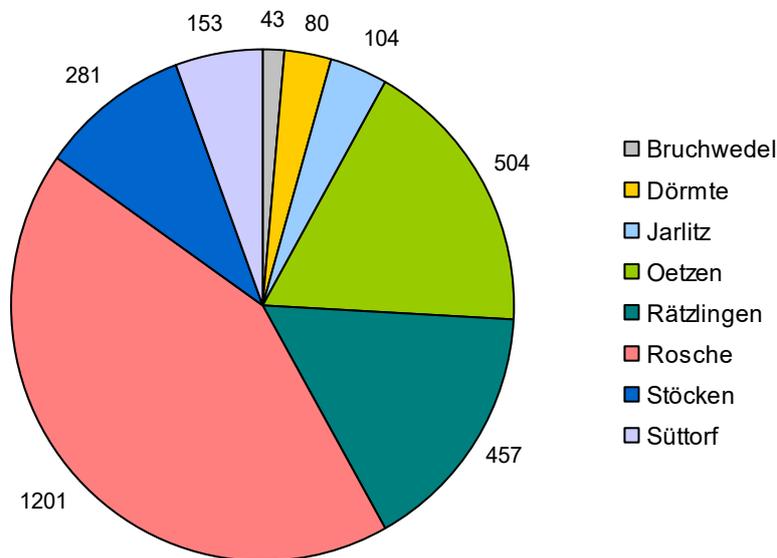


Abb. 3: Bevölkerungszahlen in den Orten der Planungsregion am 01.01.2023 (LSN-online 2023; Rosche umfasst hierbei auch den Ort Prielip, der nicht der Dorfregion angehört)

Die Einbindung der Dorfregion in das Netz des **überregionalen Straßenverkehrs** erfolgt über die Bundesstraßen B 191 und B 493, die Landesstraßen L 254 und 265 sowie die Kreisstraßen K 3, K 16, K 17, K 48 und K 50. Separate **Radwege** bestehen im Planungsraum bisher entlang der beiden Bundesstraßen, der Landesstraße L 265 zwischen Nateln und Rosche sowie der Landesstraße L 254 zwischen Rosche und Oetzen. Ansonsten stehen in der sanft reliefierten und landschaftlich reizvollen Region die örtlichen Verbindungswege und die Wirtschaftswege für den Ausflugsverkehr mit dem Fahrrad zur Verfügung.

Die Anbindung der Planungsregion an den straßengebundenen **öffentlichen Personennahverkehr** (ÖPNV) wird durch mehrere Busgesellschaften gewährleistet. Das ÖPNV-Angebot ist dabei zeitlich vor allem auf den Schülerverkehr ausgerichtet. An Sonn- und Feiertagen wird die Anbindung insbesondere durch Rufbusverbindungen gewährleistet.

Hinsichtlich der Anbindung an den **schienengebundenen ÖPNV** ist auf die Bedeutung der Bahnhöfe in Bad Bevensen und vor allem in Uelzen hinzuweisen. Aufgrund der verkehrsgünstigen Lage an der Bundesbahnhauptstrecke und der stündlich verkehrenden Regionalbahnen (*Metronom*) sind die Städte Hannover, Celle, Lüneburg, Harburg und Hamburg ausgesprochen verkehrsgünstig innerhalb einer Stunde zu erreichen.

3 KURZBESCHREIBUNG DER ORTSTEILE

Den nachfolgenden Beschreibungen der Orte sind jeweils Luftbilder vorangestellt, die vom *Portal Microsoft Bing* aus dem Jahre 2022 stammen.

3.1 Bruchwedel



- *Lage im Raum:* im nordöstlichen Teil des Planungsgebietes auf der nördlichen Abdachung zum *Bruchwedeler* (auch *Dörmter*) *Bach*
- *Gemarkungsfläche:* 3,37 km²
- *Einwohner/innen:* 43 (01.01.2023)
- *Siedlungsstruktur:* Am nördlichen Rand des Bachtals hat sich eine Reihe von einzelnen Hofanagen zu einem aufgelockerten Haufendorf entwickelt. Nachkriegszeitlich hat sich eine ausgedehnte Siedlungsbebauung im Nordwesten ergeben.
- *Naturräumliche Lage:* im Übergangsbereich von der *Ostheide* zur Grundmoränenlandschaft *Uelzener und Bevenser Becken* befindet sich die Untereinheit *Emmendorfer Moränen*. Hierbei handelt es sich um Stauchendmoränenrücken mit z.T. starksandigen Auflagen, die durch relativ nährstoffarme Böden mit hohem Grünlandanteil und zahlreichen Waldflächen gekennzeichnet sind
- *Landschaftliche Einbindung:* der Übergang in die von landwirtschaftlicher Nutzung bestimmte Fläche ist im Süden durch alten Baumbestand gekennzeichnet. Im Norden hat sich der Ort in das Waldgebiet des *Steinbergs* hineinentwickelt
- *Verkehrsanbindung:* Die kommunale Kreisstraße K 16 führt westlich durch den Ort und bindet im Süden an die B 191 (Uelzen – Dannenberg) an. Am nordwestlichen Ortsrand mündet die K 3 ein, die in westliche Richtung über Oetzen weiter nach Uelzen führt. Die durch den Ort führende Gemeindestraße verläuft südöstlich weiter nach Schwemlitz (B 191)

**Dorfentwicklungsplanung
 Dorfregion Rätzlingen-Oetzen-Rosche
 Bruchwedel - Siedlungsstruktur**
 (Stand: 04/2023)

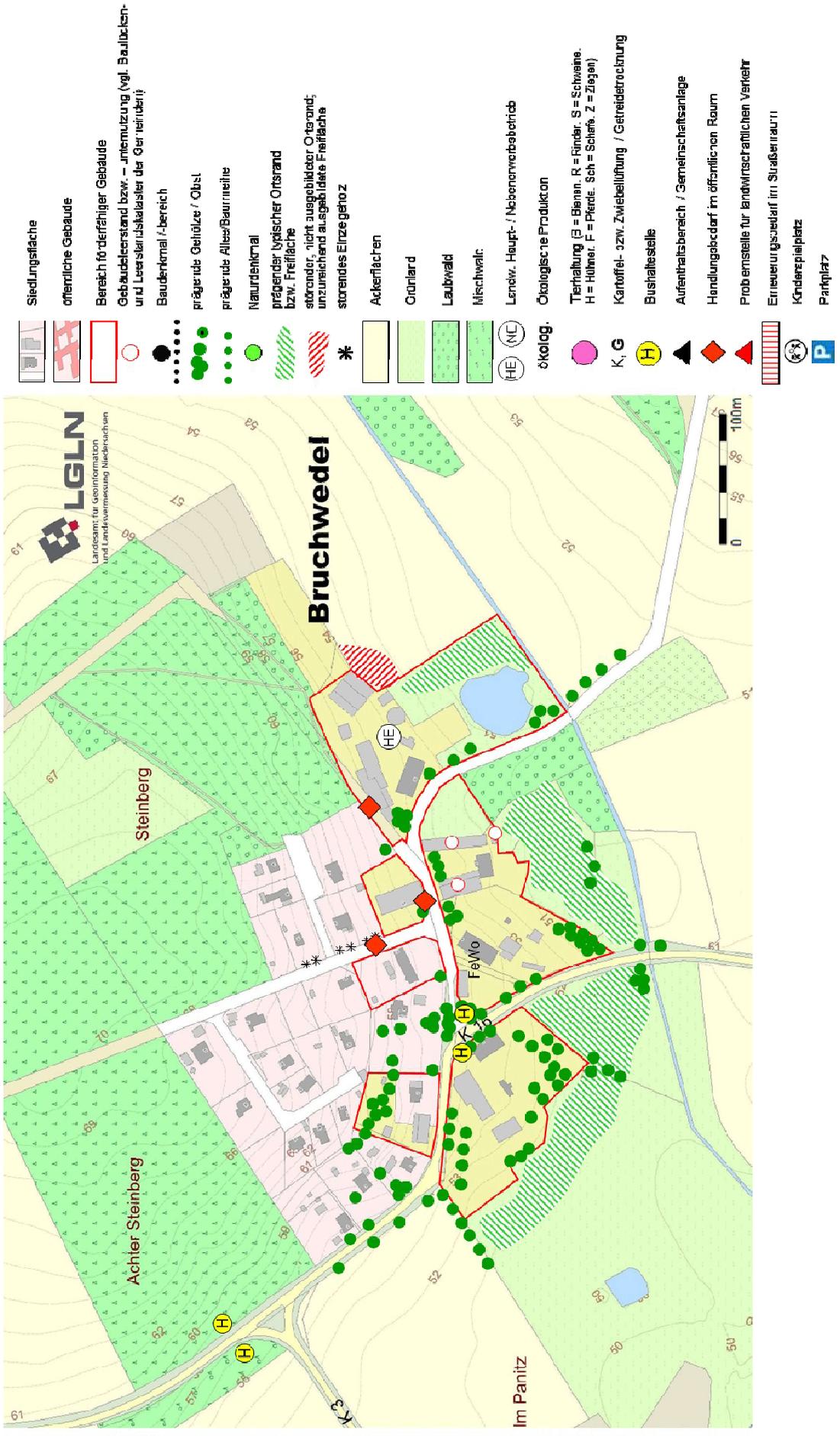


Abb. 4

- *ÖPNV*: zwei Bushaltestellenpaare in der Ortsmitte und am nordwestlichen Ortsrand
- *Land- und Forstwirtschaft*: ein landwirtschaftlicher Haupterwerbsbetrieb
- *Soziale Infrastruktur*: In zentraler Lage befindet sich ein gemeinschaftlich genutzter Freisitz; weitere Einrichtungen oder örtliche Vereine bestehen nicht; andere Vereine siehe Anhang Nr. 3
- *Wirtschaftsbetriebe*: siehe Anhang Nr. 4
- *Besondere Problematiken*: Geringe Aufenthaltsqualität im Straßenraum; fehlende dorfgemeinschaftliche Einrichtung; Oberflächenwasserabfluss vom *Steinberg* beeinträchtigt Straßenräume sowie anliegende Hofflächen, z.T. mit baulichen Schäden



Über die Straßenräume am Steinberg wird Oberflächenwasser in den Ort geleitet, was bei stärkeren Niederschlägen zu Überschwemmungen führt.



Als Treffpunkt im Ort fungiert bislang ein bescheidener Freisitz – hier besteht Handlungsbedarf.



Wie die anderen Orte der Dorfregion ist Bruchwedel in das regionale und überregionale Radwegenetz eingebunden.



Innerorts wird Bruchwedel von dem umfangreichen Grün- bzw. Gehölzbestand geprägt.

3.2 Dörnte



- *Lage im Raum:* im landwirtschaftlich geprägten Norden der Planungsregion auf einer erhöhten Geländezone nordwestlich der Einmündung vom *Dörnter Bach* in die *Wipperau*
- *Gemarkungsfläche:* 4,09 km²
- *Einwohner/innen:* 80 (01.01.2023)
- *Siedlungsstruktur:* In Dörnte lässt sich im östlichen Dorfkern deutlich der Ursprung als Rundling wiederfinden. Später hat sich eine Siedlungsachse in westlicher Ausrichtung ergeben. Neben den großen Betrieben haben sich dort weitere Hofstellen entwickelt, die in jüngster Zeit – insbesondere im Südwesten - durch einige Wohnbauten ergänzt wurden
- *Naturräumliche Lage:* im Bereich des nordöstlichen Randes vom *Uelzener Becken*, dessen flachwelliges Relief mit seinen teilweise fruchtbaren Geschiebelehmböden die Region als landwirtschaftliches Vorzugsgebiet charakterisiert
- *Landschaftliche Einbindung und Dorfgrün:* Dörnte liegt am nördlichen Niederungsrand der *Wipperau*, in die östlicherseits der *Dörnter Bach* einmündet. Der Übergang in die umgebende Landschaft zeigt sich weithin durch unterschiedliche Gehölzbestände vielfältig strukturiert eingebunden. Zur *Wipperau* bestehen ausgeprägte Grünlandflächen
- *Verkehrsanbindung:* über die K 3 wird westlich in Oetzen die L 254 erreicht. Im Nordosten führt die K 3 nach Bruchwedel (K 16). Im Süden werden über eine kommunale Verbindung Sütterf und die B 191 erreicht
- *ÖPNV:* ein Bushaltestellenpaar in der Ortsmitte; eine Schulbushaltestelle am Kalthaus
- *Land- und Forstwirtschaft:* ein landwirtschaftlicher Haupt- sowie ein Nebenerwerbsbetrieb

**Dorfentwicklungsplanung
 Dorfregion Rätzlingen-Oetzen-Rosche
 Dörrnte - Siedlungsstruktur
 (Stand: 04/2023)**

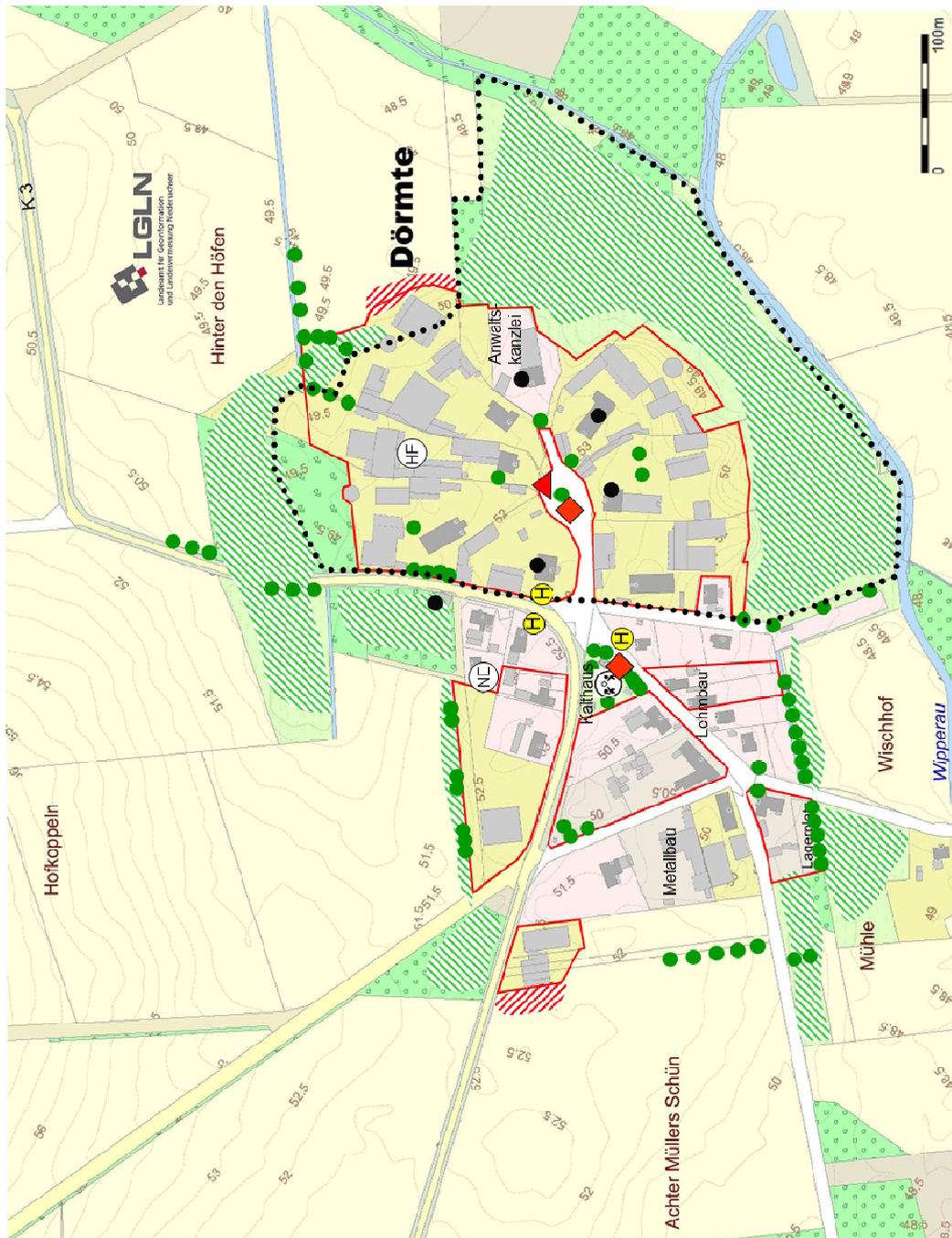
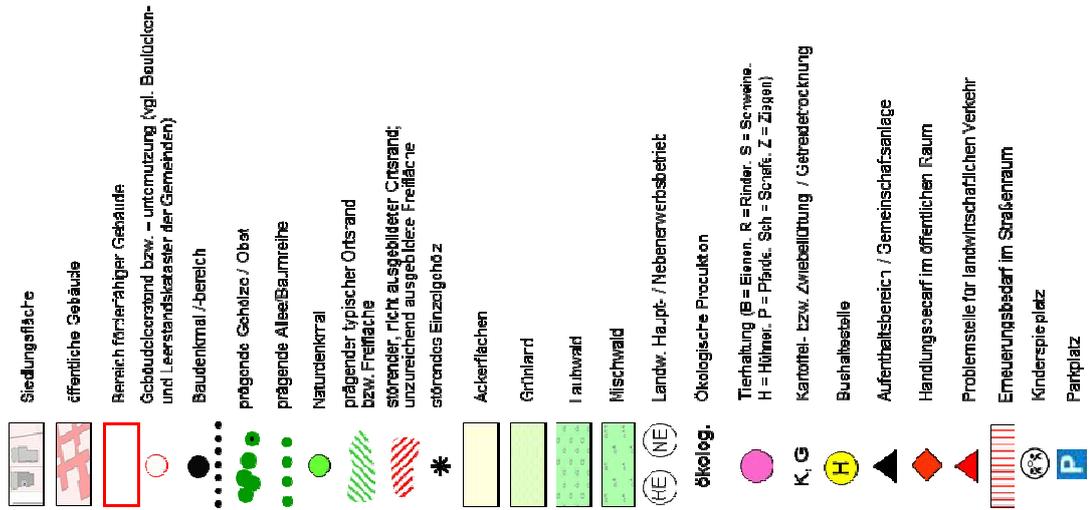


Abb. 5

- *Soziale Infrastruktur:* Das Kalthaus wird in seiner ursprünglichen Funktion genutzt. Benachbart dienen der überdachte Freisitz und der Spielplatz der Dorfgemeinschaft; Vereine siehe Anhang Nr. 3
- *Wirtschaftsbetriebe:* siehe Anhang Nr. 4
- *Besondere Problematiken:* Erneuerungsbedarf am Kalthaus und am angebauten ehem. Feuerwehrhaus; unzureichend ausgestatteter und eingegrünter Spielplatz; schadhafter Altbaumbestand; fehlender Witterungsschutz an der Bushaltestelle; wenig Aufenthaltsqualität und Information im historischen Rundling



Der Rundlingsplatz mit Umfahrung und Zufahrt wurde im Rahmen der ersten Dorferneuerung beispielhaft erneuert.



Im denkmalgeschützten Rundlingskern finden sich zahlreiche ortsbildprägende Altbauten.



Auch in Dörnte stellt sich die Frage nach dem Erhalt der großen, prägenden Laubgehölze.



Auch alte Wirtschaftsgebäude tragen zur Identität des Ortes bei und sollte unbedingt erhalten werden.



Der in weitgehender Eigenleistung erstellte Freisitz am zentralen Spielplatz bzw. am Kalthaus.



Das Kalthaus wird noch gemeinschaftlich in seiner alten Funktion genutzt.

3.3 Jarlitz



- *Lage im Raum:* im Zentrum der Planungsregion inmitten landwirtschaftlicher Nutzflächen
- *Gemarkungsfläche:* 5,93 km²
- *Einwohner/innen:* 281 (01.01.2023)
- *Siedlungsstruktur:* Das ursprünglich aus wenigen Hofstellen bestehende Rundlingsdorf wurde durch die Ansiedlung kleiner Höfe am südlichen Ortsrand weiterentwickelt. Die Aufgabe des zentralen Rundlingsplatzes und die ergänzenden Straßenräume haben die ursprüngliche Siedlung überprägt. Ab dem 20. Jh. entstand die Siedlung *Schwarzer Berg*, die auch jüngere Wohnbebauung aufnimmt
- *Naturräumliche Lage:* im Bereich des östlichen Randes vom *Uelzener Becken*, dessen flachwelliges Relief mit seinen teilweise fruchtbaren Geschiebelehm Böden die Region als landwirtschaftliches Vorzugsgebiet charakterisiert
- *Landschaftliche Einbindung und Dorfgrün:* Größtenteils bestehen schwach strukturierte Überleitungen in die intensiv landwirtschaftlich genutzte Umgebung
- *Verkehrsanbindung:* Die L 254 (Rosche – Bad Bevensen) trennt das alte Dorf von der Siedlung *Schwarzer Berg* und bindet in Stöcken an die B 191 an. Über kommunale Nebenstrecken werden im Süden Rätzlingen (B 493) sowie im Norden Süttoorf (B 191) erreicht
- *ÖPNV:* ein Haltestellenpaar im Zentrum von Jarlitz
- *Land- und Forstwirtschaft:* vier landwirtschaftliche Haupterwerbsbetriebe
- *Soziale Infrastruktur:* Dorfgemeinschaftshaus mit Spiel- und Bolzplatz; Feuerwehr; Vereine siehe Anhang Nr. 3
- *Wirtschaftsbetriebe:* siehe Anhang Nr. 4
- *Besondere Problematiken:* Das DGH weist Erneuerungsbedarf auf; die Spiel- und Freifläche ist wenig gegliedert. Für das alte Feuerwehrhaus stellt sich die Frage der zukünftigen Nutzung. Die Straße *Heisterkamp* ist durch Abkürzungsverkehr und damit überhöhten Fahrgeschwindigkeiten gekennzeichnet

Dorfentwicklungsplanung
Dorfregion Rätzlingen-Oetzen-Rosche
Jarlitz - Siedlungsstruktur
 (Stand: 04/2023)

-  Siedlungsfläche
-  öffentliche Gebäude
-  Bereich für denfallsige Gebäude
-  Gebäudebestand z.zw. - Unternutzung (vgl. Bauflecken- und Leerstandslisten der Gemeinden)
-  Baudenkmal /-bereich
-  prägende Gehölze / Obst
-  prägende Alleenbaumreihe
-  Naturdenkmal
-  prägender typischer Ortsrand bzw. Freifläche
-  störender, nicht ausgebildeter Ortsrand, unzureichend ausgebildete Freifläche
-  störendes Einzelgehölz
-  Ackerflächen
-  Grünland
-  Laubwald
-  Mischwald
-  Landw. Haupt- / Nebenerwerbsbetrieb
-  Ökologische Produktion
-  Tierhaltung (B = Bienen, R = Rindvieh, S = Schweine, H = Hühner, P = Pferde, Sch = Schafe, Z = Ziegen)
-  Kartoffel- bzw. Zwiebelzucht / Getreideproduktion
-  Bushaltestelle
-  Aufenthaltsbereich / Gemeinschaftsanlage
-  Handlungsbedarf im öffentlichen Raum
-  Problemstelle für landwirtschaftlichen Verkehr
-  Erneuerungsbedarf im Straßenraum
-  Kinderspielfeld
-  Parkplatz

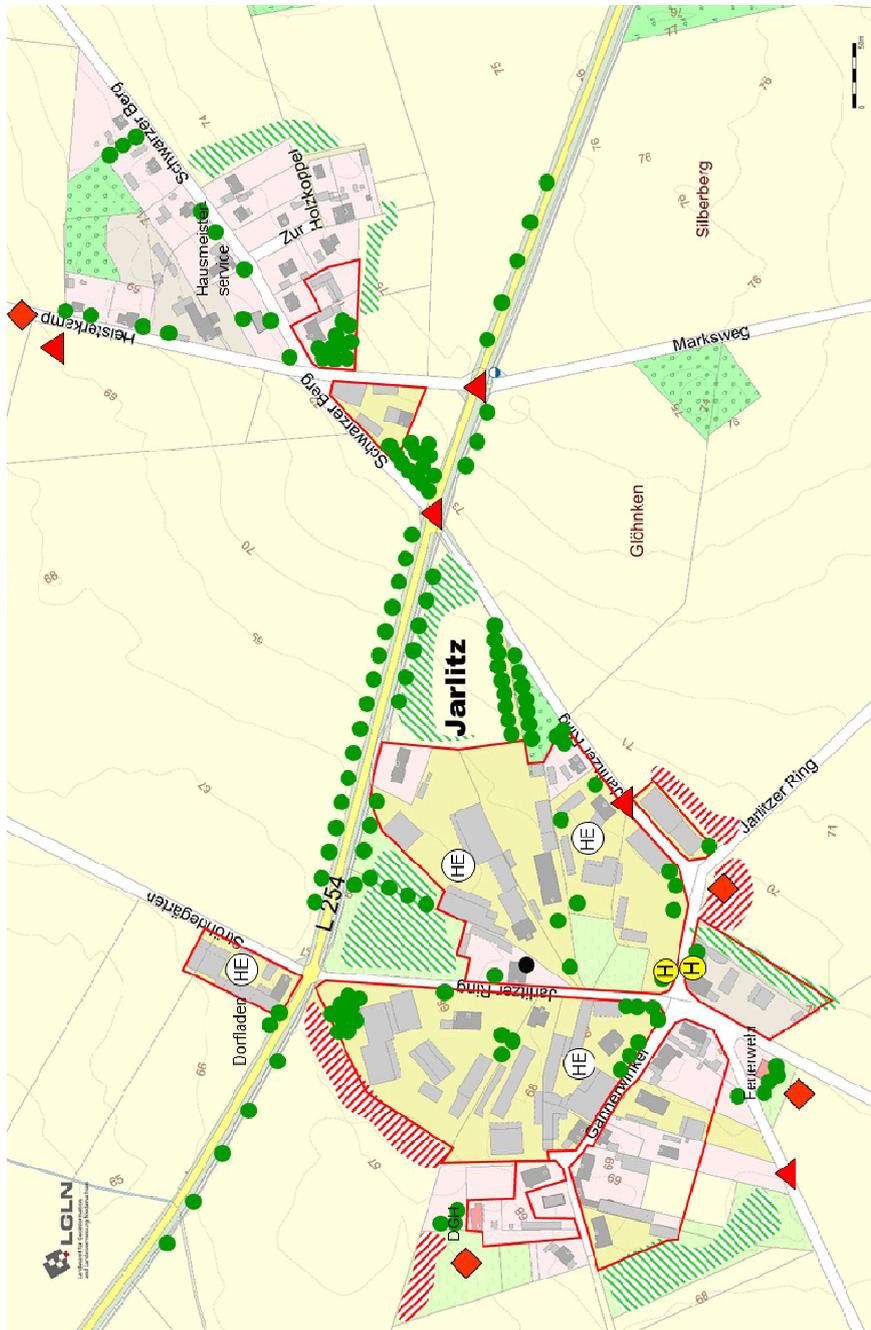


Abb. 6



Das innerörtliche Straßensystem wurde bereits im Rahmen der ersten Dorferneuerung neu gestaltet.



Auf den großen alten Höfen sind insbesondere die Wohnhäuser repräsentativ gestaltet – erhaltenswert!



Das Dorfgemeinschaftshaus mit Freisitz weist Erneuerungs- und Erweiterungsbedarf auf.



Ansprechend gestalteter Aufenthaltsbereich im Ortskern.



Das alte Spritzenhaus wird nur noch untergeordnet von der Feuerwehr genutzt.



Die Freifläche am DGH mit Spiel- und Bolzplatz könnte attraktiver ausgestattet sein.



Unzureichende (und für die Landwirtschaft störende) Betonung der Ortseinfahrt im Norden (Heisterkamp).



Die Verbindungswege (Ströhdegärten) bzw. Wirtschaftswege befinden sich in einem guten Zustand.

3.4 Oetzen



- *Lage im Raum:* im nordwestlichen Bereich der Planungsregion und zugleich an der nördlichen Abdachung der Niederterrasse der Wipperau
- *Gemarkungsfläche:* 7,95 km²
- *Einwohner/innen:* 504 (01.01.2023)
- *Siedlungsstruktur:* Ursprünglich entstand der Ort aus zwei durch eine Niederung voneinander getrennten Rundlingen; diese entwickelten sich im Laufe des 19. Jh. weiter entlang der Verbindungsstraßen in die umliegenden Orte. Durch die Anlage der Bahnstrecke mit Bahnhof setzte die ausgedehnte Siedlungsentwicklung im Nordwesten ein, die bis heute anhält
- *Naturräumliche Lage:* im Bereich des nördlichen Randes vom *Uelzener Becken*, dessen flachwelliges Relief mit seinen teilweise fruchtbaren Geschiebelehm Böden die Region als landwirtschaftliches Vorzugsgebiet charakterisiert und weiter nördlich in das Gebiet der *Emmendorfer Endmoränen* übergeht. Hierbei handelt es sich um eine Region mit Stauchendmoränenrücken mit z.T. stark-sandigen Auflagen, die durch relativ nährstoffarme Böden mit hohem Grünlandanteil und Waldflächen gekennzeichnet ist
- *Landschaftliche Einbindung und Dorfgrün:* weitestgehend durch Gehölzbestand strukturierter Übergang in die landwirtschaftlich geprägte umgebende Landschaft; ausgeprägte Freiflächen in den Niederungsstrukturen zwischen den alten Dorfkernen und im Übergang zur *Wipperau*. Im Südosten prägen die ausgedehnten Pflanzflächen der Baumschule den Siedlungsrand. Im Nordwesten erweist sich der Gehölzbestand am ehem. Bahndamm als prägend
- *Verkehrsanbindung:* Die durch den Ort führende 254 lässt nördlich Bad Bevensen erreichen und bindet im Süden in Stöcken an die B 291 (Uelzen - Dannenberg) an. Über die K 3 besteht im Westen bei Uelzen Anschluss an die B 4 sowie im Osten bei Bruchwedel an die K 16. Die K 48 führt in nordöstliche Richtung nach Weste. Die Eisenbahnstrecke (Uelzen – Dannenberg) im Norden der Ortslage ist mittlerweile entwidmet

- *ÖPNV*: 2 Bushaltestellenpaare (*Busbahnhof* und *An der Post*) stellen den Zugang zum ÖPNV her
- *Land- und Forstwirtschaft*: ein landwirtschaftlicher Nebenerwerbsbetrieb mit Viehhaltung sowie ein Haupterwerbsbetrieb im Ortsteil Oetzmühle
- *Soziale Infrastruktur*: Schützenhaus, Kindergarten, Kapelle, Sportplatz, Friedhof, Landjugendtreff, Spielplätze; Vereine siehe Anhang Nr. 3
- *Wirtschaftsbetriebe*: siehe Anhang Nr. 4
- *Besondere Problematiken*: Als zentrale dorfgemeinschaftliche Anlage bedarf das Schützenhaus einer energetischen Erneuerung und barrierefreier Sanitäranlagen. Die zentrale Spiel- und Freizeitfläche einer Aufwertung. Die Straßen *Am Bahnhof* und *Im großen Dorf* sind erneuerungsbedürftig; gleiches gilt für den *Kapellenweg*. Die Außenanlage am Landjugendtreff bietet wenig Aufenthaltsqualität. Im Zusammenhang mit der geplanten Erneuerung der Ortsdurchfahrt (L 254) seitens der NLSStBV ist die Erneuerung der Nebenanlagen geboten. Damit in Verbindung steht eine Lösung der Überschwemmungsproblematik, die sich im zentralen Ortsbereich derzeit in Verbindung mit hohen Wasserständen in der *Wipperau* ergeben kann



Die Nebenanlagen an der Ortsdurchfahrt der L 254 erweisen sich als abgänglich und vermitteln keine Aufenthaltsqualität.



Insbesondere die beiden Dorfkerne werden von traditioneller Bausubstanz charakterisiert.



Der zentral gelegene Spielplatz bedarf einer Aufwertung; möglichst unter Einbeziehung sämtlicher Generationen.



Wahrzeichen zwischen den beiden ursprünglichen Rundlingskernen: Die Marienkapelle.



Dorfgemeinschaftlicher und auch städtebaulicher Mittelpunkt: das Schützenhaus.



Ortsbildprägendes Mittellängsdielenhaus, dessen Wirtschaftsbereich Potential für eine Umnutzung bietet.

3.5 Rätzlingen



- *Lage im Raum:* Rätzlingen liegt im südwestlichen Bereich der Planungsregion
- *Gemarkungsfläche:* 8,47 km²
- *Einwohner/innen:* 457 (01.01.2023)
- *Siedlungsstruktur:* Mit den großen alten Hofstellen ist der Dorfkern im westlichen Siedlungsbereich zu suchen. Ob diesem auch ein planmäßig in der 2. Hälfte des 13. Jh. angelegter Rundling zu Grunde liegt, der im Zuge der Fernverbindung in östlicher Richtung geöffnet und dessen zentraler Platz u.a. mit der Kirche nachträglich überbaut wurde, kann nicht abschließend beurteilt werden. Im ausgehenden 19. Jh. entwickelte sich die Bebauung entlang der geradlinig in östlicher Richtung führenden Hauptstraße weiter, die sich in ihrer Gleichförmigkeit als prägend erweist. Nachkriegszeitliche und jüngere Wohnbebauung führte zur Ergänzung im Nordosten. Zuletzt wurde die Wohnbebauung östlich der K 17 entwickelt.
- *Naturräumliche Lage:* im Bereich des nördlichen Randes vom *Uelzener Becken*, dessen flachwelliges Relief mit seinen teilweise fruchtbaren Geschiebelehm Böden die Region als landwirtschaftliches Vorzugsgebiet charakterisiert
- *Landschaftliche Einbindung und Dorfgrün:* im Osten Überleitung in angrenzende Waldflächen; ansonsten weitgehend vielfältig strukturierte Übergänge in die landwirtschaftlich genutzten Flächen; die aber durch die jüngeren landwirtschaftlichen Erweiterungen im Norden und im Westen sowie durch die großvolumigen Speichergebäude des Landhandelsbetriebes im Süden markant gestört werden. Neben vielen kleineren innerörtlichen Freiflächen erweist sich der Dorfteich mit seinen umgebenden Gehölzstrukturen als prägendes landschaftliches Element
- *Verkehrsanbindung:* Die B 493 (Uelzen – Lüchow) verläuft durch den Ort. Daneben stellt die K 17 im Norden (Stöcken) die Verbindung zur B 191 (Uelzen – Dannenberg) sowie im Süden (Hanstedt II) zur B 71 (Uelzen – Salzwedel) her. Außerdem bindet im Nordwesten die K 50 in Richtung Riesstedt und Masendorf an
- *ÖPNV:* 2 Haltestellenpaare (Post und Siedlung)

- *Land- und Forstwirtschaft:* zwei Haupterwerbsbetriebe, davon einer mit Viehhaltung
- *Soziale Infrastruktur:* Kirche mit Kirchengemeindehaus, Sportplatz mit Sportheim und Turnhalle, Friedhof, Dorf- und Spielplatz, Kyffhäuservereinsheim, Feuerwehr; Vereine siehe Anhang Nr. 3
- *Wirtschaftsbetriebe:* siehe Anhang Nr. 4
- *Besondere Problematiken:* Das Verkehrsaufkommen und die überhöhten Fahrgeschwindigkeiten im Zuge der B 493 führen zu Belästigungen und zu Gefahrenpotentialen. Innerörtlich weisen die Straßen *Im Winkel*, *Achterstraße* und *Dichter-Schulz-Straße* Erneuerungsbedarf auf; daneben verfügen die Straßen *Am Hang* und *Kükenkamp* über wenig Aufenthaltsqualität. In dieser Hinsicht sollten auch der Platz an der Feuerwehr und der Dorfplatz aufgewertet werden. Weiter ist das Kirchengemeindehaus erneuerungsbedürftig, das in Teilen leer steht. Handlungsbedarf besteht auch hinsichtlich der Gestaltung des Friedhofes und der Erneuerung seiner Kapelle



Ortsbildprägende Bausubstanz, die von der einstigen Prosperität der Landwirtschaft kündigt.



Dorfplatz mit Spielplatz am Kyffhäuservereinsheim - in ruhiger, geschützter Lage abseits der B 493.



Der Dorfteich schafft für den Ortskern eine besonders attraktive Atmosphäre.



Das alte Spritzenhaus erweist sich als ortsbildprägend, der Vorplatz sollte als Treffpunkt aufgewertet werden.



Bedeutender gewerblicher Standort an der K 17: Der Landhandel der Vereinigten Saatzuchten Ebstorf.



Die innerörtlichen Straßenräume sind oft abgängig und vermitteln keine Aufenthaltsqualität.

3.6 Rosche



- *Lage im Raum:* im Südosten der Planungsregion
- *Gemarkungsfläche:* 8,92 km² (mit Ortsteilen außerhalb der Dorfregion)
- *Einwohner/innen:* 1201 (01.01.2023)
- *Siedlungsstruktur:* Wahrscheinlich wurde auch Rosche (wie das östlich gegenüberliegende Prielip) als Rundling am Übergang zur Niederung der *Wipperau* angelegt. Im Zuge einer günstigen Überquerung des Bachlaufes bildete sich ein Fernhandelsweg heraus, der wie die weiteren überörtlichen Straßenverbindungen eine Leitlinie für die weiteren Siedlungsentwicklungen vorgab. Der Dorfplatz nimmt seither die zentrale Straßenkreuzung auf und war lange Zeit von wichtigen Versorgungseinrichtungen umgeben. Zu Beginn des 20. Jh. folgten Ergänzungen in westlicher Richtung, die nachkriegszeitlich erweitert wurden und auch den Siedlungsteil östlich der *Wipperau* (nördlich von Prielip) entstehen ließen. Jüngere Baugebiete entstanden wiederum am westlichen Ortsrand und zuletzt im Süden; der wohnbauliche Schwerpunkt lag aber im benachbarten Prielip.
- *Naturräumliche Lage:* im Bereich vom Uelzener Becken, dessen flachwelliges Relief mit seinen teilweise fruchtbaren Geschiebelehm Böden die Region als landwirtschaftliches Vorzugsgebiet charakterisiert
- *Landschaftliche Einbindung und Dorfgrün:* der Übergang stellt sich sehr heterogen dar; traditionell geprägt nur noch in Abschnitten zur *Wipperau* sind die meisten Randbereiche durch private Gartenstrukturen geprägt. Durch Pflanzstreifen sehr ausgeprägt stellt sich der südliche Ortsrand dar; dagegen ergeben sich entlang der anderen Siedlungsränder Einschränkungen vor allem im Bereich von jüngeren Großbauten
- *Verkehrsanbindung:* Durch den Ort verläuft die B 493 (Uelzen – Lüchow). Im Ortskern münden die L 254 (aus Richtung Norden von Bad Bevensen) und die L 265 (aus Richtung Süden von Bad Bodenteich) in die B 493 ein. Eine kommunale Verbindungsstraße führt über Borg nach Neumühle (B 191) in Richtung Norden; eine weitere (Maschweg) erschließt das große Gewerbegebiet im Nordosten
- *ÖPNV:* zwei Haltestellenpaare (*Ortsmitte* und *Schule*)
- *Land- und Forstwirtschaft:* ein landwirtschaftlicher Haupterwerbsbetrieb mit und zwei Haupterwerbsbetriebe ohne Viehhaltung

- Soziale Infrastruktur: Kirche, Kirchengemeindehaus, Samtgemeindeverwaltung, Grund- und Oberschule, Schwimmbad, Friedhof, Polizeistation, Feuerwehr, Seniorenheim, Sport- und Schützenheim, Sportplatz, Tennisplätze, Spielplatz; Vereine siehe Anhang Nr. 3
- *Wirtschaftsbetriebe*: siehe Anhang Nr. 4
- *Besondere Problematiken*: Der zentrale Kreuzungsbereich weist eine unzureichende Erreichbarkeit auf, was in Zusammenhang mit dem hohen Verkehrsaufkommen und den Fahrgeschwindigkeiten Gefahrenpotential birgt. Die umgebende Bebauung ist zunehmend vom Leerstand geprägt, so dass sich das einstige Dorfzentrum sehr unattraktiv darstellt. Am Rathaus der Samtgemeinde besteht Erneuerungs- und Gestaltungsbedarf; sowie am Friedhof, der teilweise veränderten Nutzungsansprüchen unterliegt. Am Freibad besteht Bedarf für die Erneuerung der Schwimmbecken und des Parkplatzes, während für das Sportheim neben Sanierungsarbeiten auch eine gemeinschaftlich nutzbare Erweiterung beabsichtigt wird. Am westlichen Ortseingang besteht nach der Errichtung des Lebensmittelmarktes ein Gefahrenpotential für Fußgänger, die hier die B 493 queren müssen. Auch besteht bisher keine Verbindung zum *Malchauer Weg*. Bleibt auf die unterdimensionierte Anbindung des prosperierenden Gewerbegebietes im Nordosten ausgehend von der B 493 über den *Maschweg* hinzuweisen.



Das Umfeld am Platz an der zentralen Kreuzung ist durch Leerstand und Unternutzung geprägt.



Für die Zufahrt zum Gewerbegebiet im Nordosten erweist sich der Maschweg mit seiner Einmündung in die B 493 als nicht leistungsfähig.



Das Freibad stellt sich als eine Freizeiteinrichtung dar, deren Bedeutung über die Dorfregion hinausgeht.



Die Lage des Einkaufszentrums am Ortseingang der B 493 birgt verkehrliche Gefahrenmomente.



Für den Friedhof stellt sich in Teilen die Frage nach einer Neugestaltung.



Der Sitz der Samtgemeinde bedarf einer energetischen Erneuerung; die Außenanlagen sind neu zu gestalten.

3.7 Stöcken



- *Lage im Raum:* im Westen der Planungsregion
- *Gemarkungsfläche:* 5,22 km²
- *Einwohner/innen:* 281 (01.01.2023)
- *Siedlungsstruktur:* Die Straße *Im Dorfe* zeichnet die frühere Zufahrt des Rundlingsdorfes nach, das durch die Aufteilung des alten Dorfplatzes und durch die Orientierung der späteren Bebauung zur Hauptstraße (B 191) im Zuge einer Fernverbindung überprägt wurde. Ergänzend bildete sich zu Beginn des 20. Jh. die Bevensener Straße (L 254) als Siedlungsleitlinie aus. Im Nordosten kam es vor allem ab den 1960er Jahren zu einer wohnbaulichen Ergänzung, die mit der Auf-siedlung des früheren Sportplatzes ihren Abschluss finden wird
- *Naturräumliche Lage:* im Bereich vom *Uelzener Becken*, dessen flachwelliges Relief mit seinen teilweise fruchtbaren Geschiebelehm-böden die Region als landwirtschaftliches Vorzugsgebiet charakterisiert
- *Landschaftliche Einbindung und Dorfgrün:* Nördlich der alten großen Hofstellen zeigt sich ein traditionell überlieferter Übergang, der andernfalls mit privaten Gärten und Gehölzbeständen gegenüber den umgebenden Ackerflächen ausgebildet ist. Auffallend störende Bereiche sind dagegen nicht vorhanden
- *Verkehrsanbindung:* Stöcken liegt an der B 191 (Uelzen – Dannenberg) sowie der L 254 (Bad Bevensen – Rosche). Daneben bindet die nach Süden führende K 17 an die B 493 (Uelzen – Lüchow) bei Rätzlingen an
- *ÖPNV:* zwei Haltestellenpaare (B 191 und *Abzweig Jarlitz*)
- *Land- und Forstwirtschaft:* zwei landwirtschaftliche Haupterwerbsbetriebe, davon einer mit Viehhaltung

- Soziale Infrastruktur: priv. Kinderbetreuung, Kapelle, Kyffhäuservereinsheim, Feuerwehr; Vereine siehe Anhang Nr. 3
- *Wirtschaftsbetriebe*: siehe Anhang Nr. 4
- *Besondere Problematiken*: Nach dem Neubau der Feuerwehr stellt sich die Frage der zukünftigen Nutzung des Altbaus. Am Kyffhäuservereinsheim besteht Erneuerungs- und Erweiterungsbedarf; zugleich bedarf die umgebende Freifläche mit dem Spielplatz einer Neuordnung. Die Straße *Am Sportplatz* weist eine unangemessene Gliederung auf; zudem fehlt eine zweite Zufahrt zur L 254. Auf der Landesstraße werden im nördlichen Ortseingang überhöhte Geschwindigkeiten gefahren. Gleiches betrifft die westliche Ortseinfahrt im Zuge der B 191. Die Straße *Im Dorfe* weist lediglich die Verbindung mit der *Hauptstraße* auf; zudem mangelt es an Aufenthaltsqualität. Ggfs. kann dabei dem ehem. Kalthaus eine neue Funktion zugewiesen werden



Die Hauptstraße im Zuge der B 191 wird nach dem Bau der A 39 zusätzlichen Verkehr aufnehmen.



Die Kapelle St.-Johannes-der-Täufer erweist sich als Kleinod im Rundlingskern.



Die östliche Ortsdurchfahrt der B 191 ist mit dem Kreisverkehr an der Kreuzung mit der L 254 betont.



Das Kyffhäuservereinsheim ist die zentrale dorfgemeinschaftliche Einrichtung; hier besteht Erneuerungs- und Erweiterungsbedarf.



Das markante alte Spritzenhaus sollte zusammen mit dem Vorplatz angemessen genutzt und gestaltet werden.



Das Kalthaus im Rundlingskern könnte zur Identifikation und zur Außendarstellung des Ortes umgewandelt werden.

3.8 | Süttorf



- *Lage im Raum:* im Zentrum des Planungsraums
- *Gemarkungsfläche:* 4,13 km²
- *Einwohner/innen:* 153 (01.01.2023)
- *Siedlungsstruktur:* Auch Süttorf entstand (whs. in der zweiten Hälfte des 12. Jh.) als geplante Rundlingssiedlung, deren charakterliche Platzanlage im Straßenraum *Am Schafstall* nachvollziehbar ist. Nördlich der *Alte Dorfstraße* sind folglich die ursprünglichen Höfe zu vermuten, die später südlicherseits und im 20. Jh. mit den Siedlungen im Südwesten (*Hohe Luft*) sowie im Südosten (*Zum Windmühlenberg*) ergänzt wurden
- *Naturräumliche Lage:* im Bereich vom *Uelzener Becken*, dessen flachwelliges Relief mit seinen teilweise fruchtbaren Geschiebelehm Böden die Region als landwirtschaftliches Vorzugsgebiet charakterisiert
- *Landschaftliche Einbindung und Dorfgrün:* Weithin prägen Hausgärten den Übergang, der zur *Wipperau* hin z.T. auch traditionell geprägt ist. Teilweise fehlen aber auch jegliche Gehölzstrukturen, so dass der Ortsrand gestört wirkt. Hervorhebenswert ist der prägende Altbaumbestand im Ortskern sowie die Waldfläche im Südosten, die als Puffer zur B 191 wirkt
- *Verkehrsanbindung:* Der Ort ist über die südlich verlaufende Bundesstraße B 191 (Uelzen – Dannenberg) an das überregionale Verkehrsnetz angeschlossen. Daneben bestehen über kommunale Nebenstraßen Verbindungen zu den Dörfern Dörrnte und Jarlitz
- *ÖPNV:* ein Haltestellenpaar im Ort
- *Land- und Forstwirtschaft:* ein Haupterwerbsbetrieb
- *Soziale Infrastruktur:* Feuerwehr, Kapelle, Spielplatz, Friedhof; Vereine siehe Anhang Nr. 3
- *Wirtschaftsbetriebe:* siehe Anhang Nr. 4
- *Besondere Problematiken:* Nach dem zentralen Neubau der Feuerwehr in Stöcken stellt sich für das Altgebäude die Frage der Folgenutzung. Ungenutzt ist zudem der schadhafte Vorgängerbau am nordwestlichen Ortsrand. Handlungsbedarf für eine Erneuerung weist auch die Kapelle mit ihrem Umfeld auf; und neben der fehlenden Aufenthaltsqualität ist der Spielplatz wenig attraktiv

**Dorfentwicklungsplanung
 Dorfregion Rätzlingen-Oetzen-Rosche
 Sütort - Siedlungsstruktur
 (Stand: 04/2023)**

-  Siedlungsfläche
-  öffentliche Gebäude
-  Bereich förderfähige Gebäude
-  Gebäudeersand bzw. -unternutzung (vgl. Baulücken- und Leerstandskataster der Gemeinden)
-  Baudenkmal /bereich
-  prägende Gehölze / Obst
-  prägende Allee/Baumreihe
-  Naturdenkmal
-  prägender typischer Ortsrand bzw. Freifläche
-  störender, nicht ausgebildeter Ortsrand, unzureichend ausgebildete Freifläche
-  störendes Einzelgehölz
-  Ackerflächon
-  Grünland
-  Laubwald
-  Mischwald
-  Landw. / leup- / Nebenwerbsbetrieb
-  Ökologische Produktion
-  Tierhaltung (B = Eieren, R = Rinder, S = Schweine, H = Hühner, P = Pferde, Sch = Schafe, Z = Ziegen)
-  Kartoffel- bzw. Zwiebelluftung / Getreidetrocmung
-  Bushaltestelle
-  Aufenthaltsbereich / Gemeinschaftsanlage
-  Landungsbedarf im öffentlichen Raum
-  Problemzelle für landwirtschaftlichen Verkehr
-  Erneuerungsbedarf im Straßenraum
-  Kinderspielplatz
-  Parkplatz

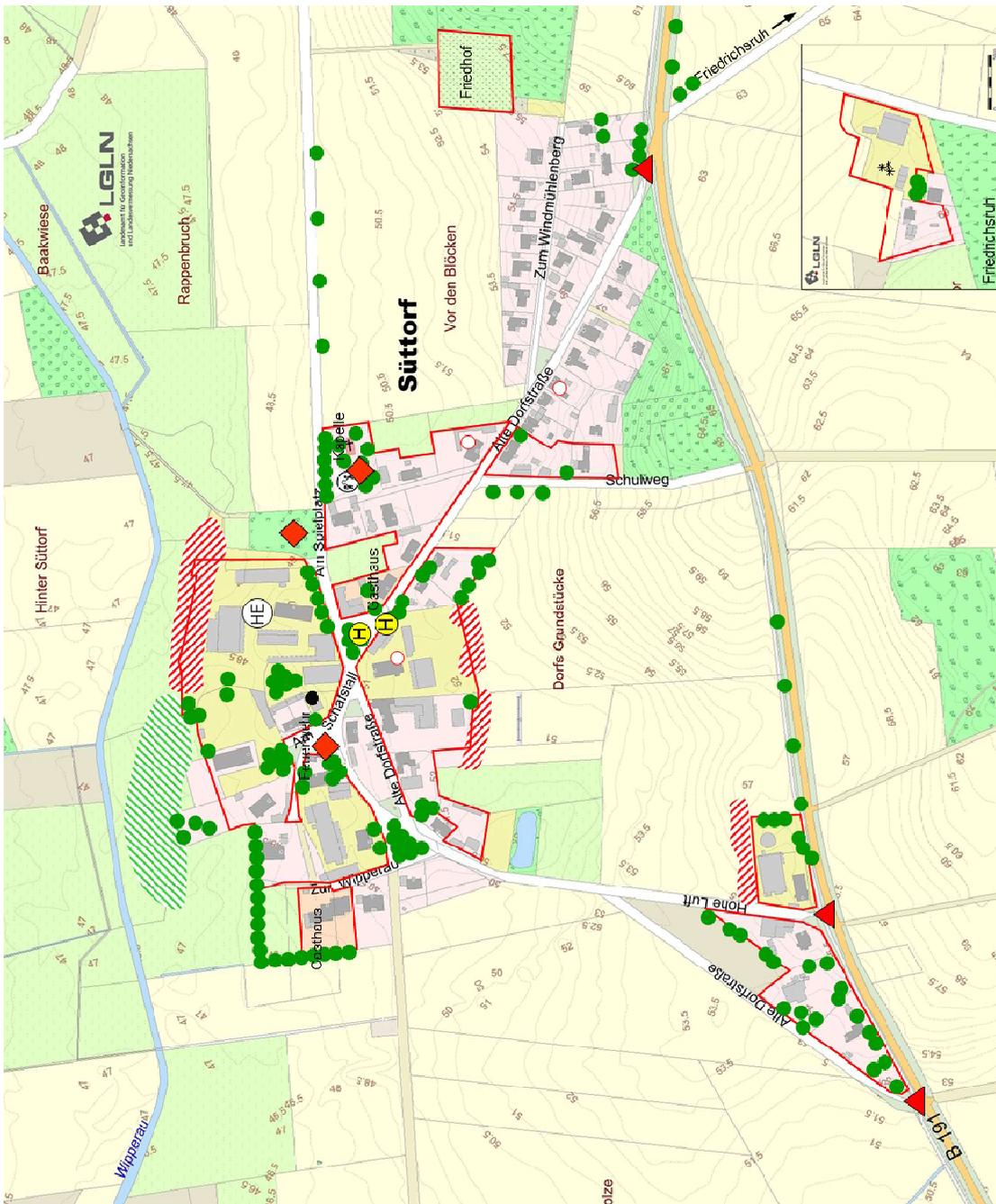


Abb. 11



Der alte Ortskern wird durch zahlreiche Großbäume (Eichen) geprägt.



Die Straßenzüge wurden im Rahmen der ersten Dorferneuerung angemessen gestaltet und z.T. neu bepflanzt.



Schmale Straßenverläufe und breite Grünbankette prägen die kommunalen Straßenräume.



Das Feuerwehrhaus im Ortskern könnte der Dorfgemeinschaft zur Verfügung stehen.



Das frühere Spritzenhaus am nordöstlichen Ortsrand ist baulich stark beschädigt, aber erhaltenswert.



Die Freifläche an der Kapelle dient als Spielplatz und dem gemeinschaftlichen Aufenthalt.

4 PLANVORGABEN

4.1 Raumordnungsprogramme

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

Die Ergebnisse dieser Koordination werden in Form von Grundsätzen und Zielen für die Raumentwicklung dargestellt. Die Leitbilder und Konzepte der Raumordnung werden auf Landesebene konkretisiert und verbindlicher ausgeführt und mit den Planungen auf untergeordneter Ebene abgeglichen. Auf Ebene der Regionalplanung (Träger sind überwiegend die Landkreise) werden schließlich die übergeordneten Entwicklungsabsichten des Landes mit den Entwicklungsvorstellungen der Gemeinden sowie überörtlich tätigen Fachplanungsträgern abgestimmt.

Im **Landesraumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP)** in der Fassung vom 26.09.2017 werden die Grundsätze der Raumordnung dargestellt und die Ziele der Raumordnung zur allgemeinen Entwicklung des Landes oder von Teilräumen festgelegt.

„In Niedersachsen und seinen Teilräumen soll eine nachhaltige räumliche Entwicklung die Voraussetzungen für umweltgerechten Wohlstand auch für kommende Generationen schaffen. Durch koordiniertes Zusammenwirken des Landes und der Träger der Regionalplanung sollen die regionsspezifischen Entwicklungspotenziale ausgeschöpft und den Besonderheiten der teilräumlichen Entwicklung Rechnung getragen werden.

Planungen und Maßnahmen zur Entwicklung der räumlichen Struktur des Landes sollen zu nachhaltigem Wachstum und Wettbewerbsfähigkeit beitragen. Es soll

- *die Funktionsfähigkeit der Raum- und Siedlungsstruktur sowie der Infrastruktur gesichert und durch Vernetzung verbessert werden,*
- *die Raumansprüche bedarfsorientiert, funktionsgerecht, Kosten sparend und umweltverträglich befriedigt werden,*
- *flächendeckend Infrastruktureinrichtungen der Kommunikation, Voraussetzungen der Wissensvernetzung und Zugang zu Information geschaffen und weiterentwickelt werden.*

Dabei sollen

- *die natürlichen Lebensgrundlagen gesichert und die Umweltbedingungen verbessert werden,*
- *belastende Auswirkungen auf die Lebensbedingungen von Menschen, Tieren und Pflanzen vermieden oder vermindert werden,*
- *die Folgen für das Klima berücksichtigt und die Möglichkeiten zur Eindämmung des Treibhauseffektes genutzt werden.*

Die Auswirkungen des demografischen Wandels, die weitere Entwicklung der Bevölkerungsstruktur und die räumliche Bevölkerungsverteilung sind bei allen Planungen und Maßnahmen zu berücksichtigen. Die Entwicklung des Landes und seiner Teilräume soll

- *auf regionales Wachstum, regionalen Ausgleich und Zusammenhalt zielen,*
- *integrativ und politikfeldübergreifend auf alle strukturwirksamen Handlungsfelder ausgerichtet sein,*
- *einen effizienten, regional gezielten Maßnahmen- und Fördermitteleinsatz gewährleisten,*
- *mit regional angepassten und zwischen den Ebenen abgestimmten Handlungskonzepten und Instrumenten in dezentraler Verantwortung umgesetzt werden sowie*
- *die kooperative Selbststeuerung und Handlungsfähigkeit der regionalen Ebenen stärken.*

In allen Teilräumen soll eine Steigerung des wirtschaftlichen Wachstums und der Beschäftigung erreicht werden. Bei allen Planungen und Maßnahmen sollen daher die Möglichkeiten der Innovationsförderung, der Stärkung der Wettbewerbsfähigkeit, der Erschließung von Standortpotenzialen und von Kompetenzfeldern ausgeschöpft werden und insgesamt zu einer nachhaltigen Regionalentwicklung beitragen.“ (nachrichtlich übernommen aus dem LROP Niedersachsen, 2017; Anlage 1 Nr. 1 Ziele und Grundsätze zur gesamträumlichen Entwicklung des Landes und seiner Teilräume – 1.1 Entwicklung der räumlichen Struktur des Landes Ziffern 01 – 05).

Die der *Dorfregion Rätzlingen - Oetzen - Rosche* nächstgelegenen Oberzentren sind Lüneburg und Hamburg (Entfernung ca. 45 bzw. 100 km). Die Oberzentren erfüllen die Aufgabe, die zentralen Einrichtungen zur Deckung des spezialisierten höheren Bedarfs bereitzustellen. Die nächstgelegenen Mittelzentren sind Uelzen, Lüchow, Salzwedel sowie Ludwigslust. In Mittelzentren sind Einrichtungen zur Deckung des gehobenen Bedarfs bereitzustellen; gleichzeitig erfüllen sie – wie die Oberzentren – die Funktion von Schwerpunkten für die Sicherung und Entwicklung von Wohn- und Arbeitsstätten.

Die Aussagen und Ziele des LROP sind im RROP weiter zu konkretisieren; in ihm ist die angestrebte räumliche und strukturelle Entwicklung des Raumes festzulegen. Gemäß ihrer unterschiedlichen Prägung und Eignung verzeichnet das RROP unterschiedliche Raumkategorien bzw. Standorte. Während das *Vorbehaltsgebiet* eine mögliche Ausrichtung bezeichnet, die durch Planungen und Maßnahmen möglichst nicht beeinträchtigt werden soll, müssen entsprechende Vorhaben in *Vorranggebieten* mit der jeweils festgelegten Zweckbestimmung vereinbar sein.

Das **Regionale Raumordnungsprogramm (RROP) für den Landkreis Uelzen (2019)** konkretisiert die Vorgaben der Landesplanung im Umfeld der beplanten Orte mit folgenden Festsetzungen (vgl. Darstellung; bei den dargestellten Ober- und Mittelzentren handelt es sich um eine Übernahme aus dem Landesraumordnungsprogramm):

- Oberzentren Hamburg und Lüneburg (außerhalb des Kartenausschnitts)
(100 km bzw. 45 km nordwestlich vom Planungsraum)
- Mittelzentren Uelzen, Lüchow, Salzwedel und Ludwigslust (außerhalb des Kartenausschnitts)
(17 km westlich, 28 km bzw. 35 km südöstlich sowie 74 km nordöstlich vom Planungsraum)
- Grundzentren Bad Bevensen, Dahlenburg sowie Rosche
(ca. 18 km westlich 27 km nördlich vom Planungsraum)
- Standort Schwerpunktaufgabe Sicherung und Entwicklung von Wohnstätten
(Ortslage von Rosche und Einbeziehung des Ortsteiles Prielip)
- Standort Schwerpunktaufgabe Sicherung und Entwicklung von Arbeitsstätten
(Bereich der nordöstlichen Ortslage von Rosche)
- Vorranggebiet Natur und Landschaft
(beiderseits des Verlaufs der *Wipperau* zwischen Rosche und Molzen; südlich von Oetzmühle; im Bereich vom *Dörmer Bach*; nordwestlich und nördlich von Bruchwedel; südlich von Schwemlitz im Niederungsbereich von *Borger Bach* und *Lütten Beeke*; südlich von Oetzendorf im Gebiet vom *Klein Hesebecker Graben*)
- Vorbehaltsgebiet Natur und Landschaft
(großflächig im südöstlichen Teil und am nördlichen Rand des Planungsraums; westlich und südlich von Rätzlingen sowie nordwestlich von Stöcken)
- Vorbehaltsgebiet Natur und Landschaft in linienhafter Ausprägung
(nordwestlich von Rätzlingen im Verlauf von *Oberer Teich* und *Blanker Teich*)
- Vorranggebiet für Natura 2000
(inselhaft nordwestlich von Oetzen sowie großflächig nördlich von Bruchwedel und Neumühle)
- Vorbehaltsgebiet Verbesserung der Landschaftsstruktur und des Naturhaushaltes
(eine Fläche nordöstlich von Oetzen in Richtung Bruchwedel; großflächig zwischen Rätzlingen, Jarlitz, Riestedt und Tatern)
- Vorranggebiet Biotopverbund in linienhafter Ausprägung
(Verlauf vom *Klein Liederner Bach* südwestlich von Rätzlingen)

- Vorbehaltsgebiet Biotopverbund in linienhafter Ausprägung
(Verlauf der ehem. Eisenbahntrasse ab Beginn Gemeindegrenze Oetzen in Richtung Nordosten)
- Vorbehaltsgebiet Erholung
(großflächig östlich sowie westlich außerhalb des Planungsraums)
- Vorranggebiet regional bedeutsamer Wanderweg
(Fahrradweg im Südosten aus Richtung Uelzen über Rosche in Richtung *Göhrde*)
- Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft – auf Grund hohen Ertragspotenzials
(großflächig zwischen Tatern, Rätzlingen, Jarlitz und Stöcken sowie nördlich von Oetzen)
- Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft – auf Grund besonderer Funktionen
(großräumig zwischen Jarlitz bzw. Süttoorf und Rosche sowie westlich und östlich von Oetzen auf Grund hohen Ertragspotenzials)
- Vorbehaltsgebiet Wald
(inselhaft im östlichen Bereich zwischen Bruchwedel, Dörnte, Rätzlingen und Rosche)
- Vorranggebiet sonstige Eisenbahnstrecke
(ehem. Eisenbahntrasse ab Gemeindegrenze Oetzen Richtung Uelzen)
- Vorranggebiet Autobahn
(geplante Trasse der A 39 Wolfsburg-Lüneburg im Nord-Süd-Verlauf westlich Rätzlingen und Oetzen)
- Vorranggebiet Anschlussstelle
(westlich Stöcken an der B 191)
- Vorranggebiet Hauptverkehrsstraße
(Bundesstraßen B 191 (Uelzen-Dannenberg) und B 493 (Uelzen-Lüchow))
- Vorranggebiet Straße von regionaler Bedeutung
(Verlauf der Landesstraßen L 254 (Rosche-Oetzen-Lüneburg) und L 265 (Rosche-Suhrendorf) sowie der Kreisstraßen K 3 (Masendorf-Oetzen-Bruchwedel), K 16 (Testorf-Bruchwedel-Rosche), K 17(Stöcken-Rätzlingen-Hanstedt II), K 50 (Riestedt-Rätzlingen))
- Vorranggebiet Speicherbecken
(Stapelteich für Abwasser der Zuckerfabrik Uelzen an der K 17 zwischen Rätzlingen und Stöcken sowie außerhalb des Plangebietes nordöstlich Neumühle)
- Vorranggebiet zentrale Kläranlage
(nördlich von Rosche)
- Vorranggebiet Abfallbeseitigung/Abfallverwertung
(außerhalb des Planungsraumes östlich von Borg)
- Vorranggebiet Windenergienutzung
(nordwestlich von Dörnte und außerhalb des Plangebietes südwestlich von Nateln)
- Vorranggebiet Rohrfernleitung
(Gas und sonstige Produkte von Südosten nach Nordwesten südlich an Rosche vorbei und östlich von Oetzen; Gasleitungen mit Abzweigen nördlich von Rosche und östlich von Süttoorf über Dörnte nach Norden)

Für das Grundzentrum Rosche werden die Ortsteile Rosche und Prielip zum zentralen Siedlungsgebiet festgelegt. Rosche ist mit entsprechender Versorgungsfunktion sowie als Standort mit der Schwerpunktaufgabe Sicherung und Entwicklung von Wohnstätten dargestellt. Dabei wird das Siedlungsgebiete des Ortsteils Prielip mit einbezogen.

Bei Dörnte ist ein Vorrangstandort für Windenergiegewinnung ausgewiesen; hier sind 11 Windenergieanlagen realisiert. Die Bundes-, Landes- und einzelne Kreisstraßen der Region sind als Vorranggebiete Hauptverkehrsstraßen verzeichnet. Auch der Verlauf der zukünftigen A 39 ist entsprechend dargestellt mit der wichtigen Anschlussstelle zwischen Stöcken und Riestedt.

Entsprechend der naturräumlichen Lage bzw. Bedeutung sind im Norden große Flächenanteile als *Vorranggebiete Natura 2000* oder im Verlauf der *Wipperau* als *Vorranggebiet für Natur und Landschaft* ausgewiesen und weisen damit einen Schutzstatus auf. Gleiches betrifft die beiden Trinkwasserschutzgebiete zwischen Stöcken, Jarlitz und Rätzlingen bzw. Dörnte und Oetzen.

Weiter sind große Flächenanteile entweder als *Vorbehaltsgebiete für die Landwirtschaft aufgrund des hohen Ertragspotentials* oder aber aufgrund ihrer *besonderen Funktionen* ausgewiesen. Da sie im Norden und im Osten aber gleichzeitig als *Vorbehaltsgebiete für Natur und Landschaft* gekennzeichnet sind, können sich hier Nutzungskonflikte ergeben. Bedeutsam sind zudem die linienhaften Vorsorgegebiete zur Biotopverbund nördlich von Oetzen sowie für Natur und Landschaft nordwestlich von Rätzlingen.

Gemäß der Begründung zum RROP sollen möglichst sämtliche Orte des Planungsraumes in integrierte Konzepte, wie z.B. *Integrierte Ländliche Entwicklungskonzepte (ILEK)* oder *Dorferneuerungspläne*, eingebunden werden, um eine in vieler Hinsicht abgestimmte Zukunftsentwicklung sicherzustellen. Diesem Ansatz ist mit der Aufnahme der Dorfregion in das Dorfentwicklungsprogramm des Landes entsprochen.

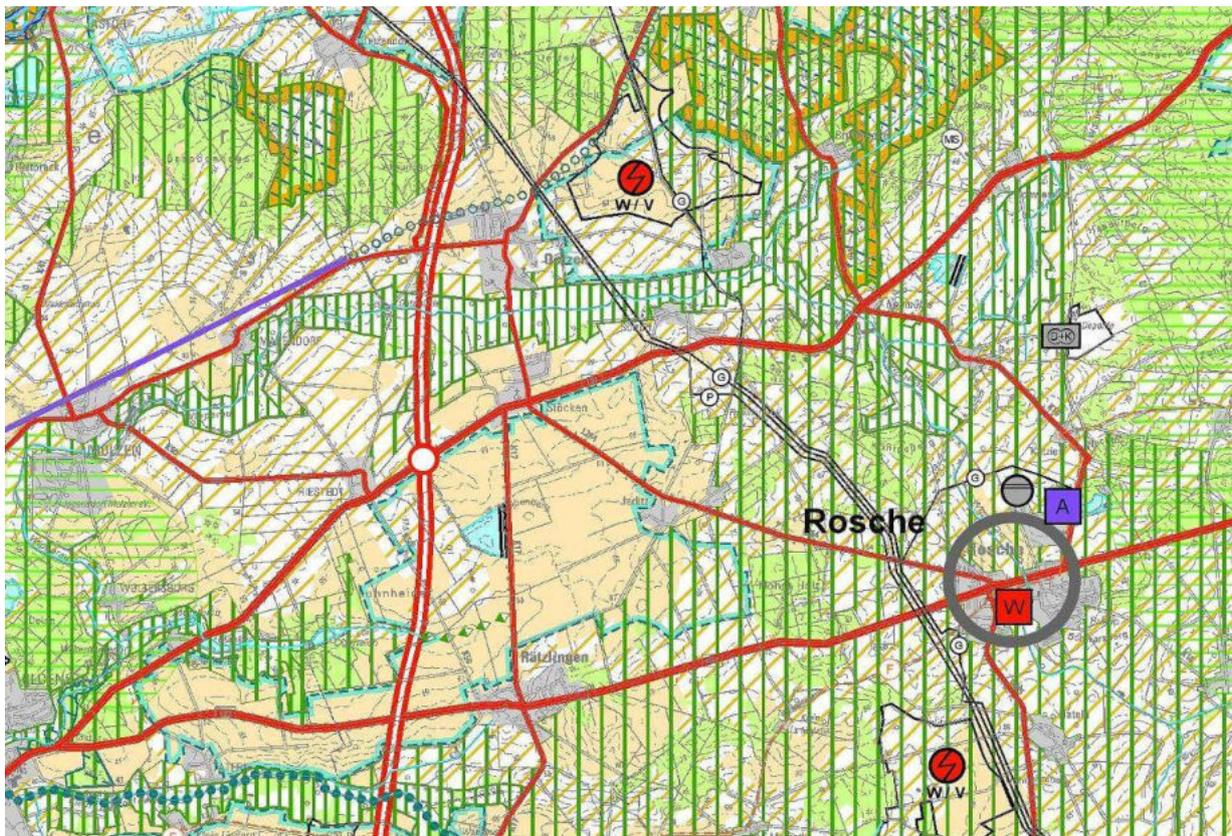


Abb. 12: Das Plangebiet im Ausschnitt des RROP 2019 (Landkreis Uelzen, 2019; (verkleinert dargestellt))

4.2 Natur- und Landschaftsschutz

Der Anteil der nach dem niedersächsischen Naturschutzgesetz geschützten bzw. schutzwürdigen Bereiche zeigt die landschaftliche Vielfalt der Dorfregion (s. Abb. 13: Schutzgebiete und -objekte in der *Dorfregion Rätzlingen - Oetzen - Rosche*; Quellen: Allgemeine interaktive Karte unter www.nlwkn.de/Naturschutz/allgemeine_interaktive_Karte, Landschaftsrahmenplan Landkreis Uelzen). Die genauen Bestimmungen der einzelnen Schutzgebiete sind dabei abhängig von dem angestrebten Schutzziel. Alle Belange der Sicherung und Entwicklung von Natur, Landschaft sowie den Artenschutz von Tieren und Pflanzen sind mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

Im Planungsgebiet *Dorfregion Rätzlingen - Oetzen - Rosche* sind folgende Schutzgebiete und Schutzobjekte nach dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) ausgewiesenen bzw. dem europäischen Schutzgebietsnetz zugehörig. Die Abb. 13 zeigt die Lage der Schutzgebiete und Objekte im Plangebiet.

Landschaftsschutzgebiete (§ 26 BNatSchG)

„Ostheide bei Himbergen und Bad Bodenteich“ (LSG UE 00026)

Das Landschaftsschutzgebiet teilt sich in zwei Teilgebiete, das nördliche Teilgebiet bei Himbergen und das südliche bei Bad Bodenteich, welches im Bereich des Uelzener Beckens im Planungsgebiet *Dorfregion Rätzlingen - Oetzen - Rosche* liegt. Im südlichen Teilgebiet überwiegen sandige und wenig ertragreiche Böden, welche stark wasserdurchlässig sind. Die meist aus Sanden bestehenden Kuppen des hügeligen Moränenplateaus sind mit Kiefernforsten bewaldet. Laubwälder nehmen nur einen geringen Teil der Gebietsfläche ein, viele Waldränder sind aber von Birken oder Eichen geprägt. Ackerland wird vielfach beregnet. Grünland beschränkt sich auf wenige Hektar in den Niederungsbereichen. Charakteristisch ist die enge Verzahnung von Äckern und kleinen Waldflächen, die eine hohe Grenzlinienlänge von Feld-Waldübergängen ergeben. Feldwege und Straßen werden in der Regel von Alleen und Baumreihen begleitet, die aus Eichen und Birken und teilweise auch aus Ahornen und Linden bestehen. Dieses Gebiet wurde vor allem wegen des Vorkommens von Ortolan und Heidelerche gesichert. Das LSG dient dem Schutz des EU-Vogelschutzgebietes V25 "Ostheide bei Himbergen und Bad Bodenteich".

„Kammolch-Biotop bei Oetzendorf“ (LSG UE 00031)

Das Landschaftsschutzgebiet ist ein wertvolles Amphibiengebiet in einer reich strukturierten Landschaft aus Weihern sowie land- und forstwirtschaftlichen Flächen. Auf den relativ gut nährstoffversorgten Braunerdeböden befinden sich Äcker und Grünland, während die magereren Podsol-Braunerden vorwiegend mit Wald bestanden sind. Es handelt sich um das größte bekannte Vorkommen des Kammolches im Naturraum Lüneburger Heide und stellt einen Lebensraum für eine Vielzahl weiterer Amphibienarten und anderer charakteristischer Arten dar. Das LSG dient zum Schutz des FFH-Gebietes Nr. 262 "Kammolch-Biotop Mührgehege/Oetzendorf".

„Wipperautal“ (LSG UE 00016)

Das Landschaftsschutzgebiet erstreckt sich östlich von Uelzen von Oldenstadt bis an die Oetzmühle. Neben dem eigentlichen Wipperautal sind die für die Naherholung wichtigen Wälder bei Oldenstadt sowie die Pieperhöfener Teiche eingeschlossen, die für den Naturschutz von hoher Bedeutung sind. Die Wipperau nimmt das Wasser des gesamten östlichen Teiles des Landkreises auf und mündet kurz unterhalb von Uelzen in die Ilmenau. Ihre Niederung wird geprägt durch bewirtschaftetes und brachgefallenes Grünland sowie kleinflächige Erlenwäldchen. Das Landschaftsbild ist sehr abwechslungsreich gegliedert.

Geschützter Landschaftsbestandteil (§ 29 BNatSchG)

Stillgelegte Bahnstrecke Uelzen-Dannenberg (GLB UE 00012)

Linienhafte Struktur der Landschaft mit naturnahem Bewuchs mit besonderer Bedeutung für Tier und Pflanzen als verbindendes Biotop.

Naturdenkmal (§ 28 BNatSchG)

Stöckener Speichersteine (ND UE 00122)

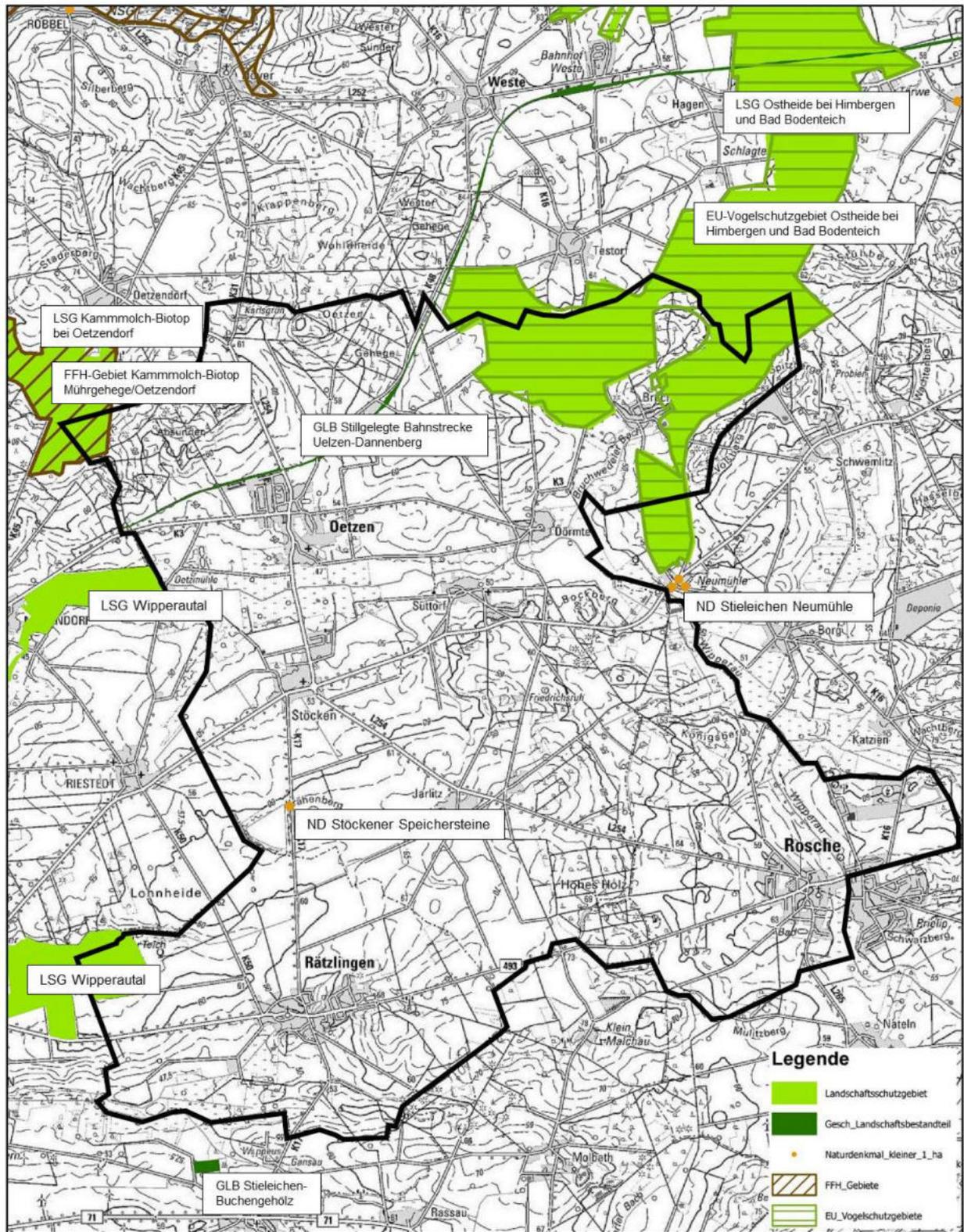
Findlinge der Saale-Eiszeit, die beim Bau des Speicherbeckens an der K 17 zwischen Stöcken und Rätzlingen gefunden wurden.

EU Vogelschutzgebiet (Richtlinien 2009/147/EG)

„Ostheide bei Himbergen und Bad Bodenteich“ (EU V25)

Das EU-Vogelschutzgebiet „Ostheide bei Himbergen und Bad Bodenteich“ besteht aus zwei Teilgebieten nordöstlich und südöstlich von Uelzen. Es handelt sich um Ausschnitte einer reich strukturierten, halboffenen Kulturlandschaft auf einem sandig-trockenen Höhenrücken. Kennzeichnend sind vielfältige Grenzlinien zwischen Wald, landwirtschaftlichen Nutzflächen, Säumen und Ortsrandlagen. In den Waldbereichen herrschen Nadelholzbestände mit einem hohen Anteil an Altkiefern vor. Die wertbestimmenden Vogelarten des Gebietes sind der Ortolan und die Heidelerche.

DORFENTWICKLUNGSPLAN *DORFREGION RÄTZLINGEN - OETZEN - ROSCHE*
 - PLANVORGABEN -



0 0,5 1 2 Km

20230224-111525_Umweltkarten

Maßstab: 1:50.000

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen.

© 2023 LGLN

Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie und Klimaschutz

Abb. 13 Schutzgebiete und -objekte in der Dorfregion Rätzlingen - Oetzen - Rosche

Beide Arten benötigen trocken-warme, halboffene Lebensräume in strukturreichen Kulturlandschaften. Der europaweit gefährdete Ortolan brütet in der Ostheide in landesweit bedeutender Anzahl. Er bevorzugt eine abwechslungsreiche Landschaft mit einer hohen Vielfalt an Nutzungstypen und einem guten Angebot an Säumen und Baumreihen. Die Heidelerche findet vor allem in den lichten, kiefern-dominierten Waldrandbereichen ideale Brutbedingungen vor.

FFH-Gebiet (*Richtlinie 92/43/EWG*)

„Kammolch-Biotop Mührgehege/Oetzendorf“ (FFH-Gebiet 262, EU-Nr.: DE-2929-331)

Das FFH-Gebiet „Kammolch-Biotop Mührgehege/Oetzendorf“ liegt nordöstlich von Uelzen nahe der Ortschaft Oetzendorf und umfasst mehrere kleine Stillgewässer im Naturraum Uelzener Becken und Ilmenauniederung. Die sandigen bis lehmigen Geestböden unterliegen teils forstwirtschaftlicher, teils landwirtschaftlicher Nutzung. Um die kleinen Weiher herum finden sich aber weitgehend naturnahe Uferstrukturen aus beispielsweise Seggen und Binsen, Röhrichten oder kleineren Gehölzbeständen.

4.3 Regionales Entwicklungskonzept *REK Heideregion Uelzen – rundum gut 2023- 2027*

Der Begriff LEADER leitet sich aus dem Französischen ab und bedeutet etwa „Verbindung zwischen Aktionen zur Entwicklung der ländlichen Wirtschaft“. Auch diese Initiative der Europäischen Union soll den ländlichen Raum durch verschiedene Maßnahmen nachhaltig fördern. Der LEADER-Ansatz ist in Niedersachsen im Zeitraum 2023 bis 2027 in das Programm zur Förderung der Entwicklung im ländlichen Raum (PFEIL) integriert. Unter dem Motto *Heideregion Uelzen - rundum gut! L(i)ebenswert! Zukunftsweisend! Natürlich! Vital!* wurde das *Regionale Entwicklungskonzept (REK)* erarbeitet, um bestehende Stärken zu nutzen und Schwächen auszugleichen.

Die Gebietsabgrenzung der LEADER-Region ist deckungsgleich mit dem des Landkreises Uelzen, sie umfasst somit eine Fläche von 1.462 km² mit insgesamt rd. 92.500 Einwohnern. Administrativ besteht die Region aus dem Gebiet des Landkreises Uelzen, wozu die Hansestadt Uelzen, die Einheitsgemeinde Bienenbüttel sowie die Samtgemeinden Suderburg, Bevensen-Ebstorf, Rosche und Aue gehören.

Die Lokale Aktionsgruppe (LAG) ist das zentrale Entscheidungs- und Steuerungsgremium für den Entwicklungsprozess der Heideregion Uelzen. Die Mitglieder setzen sich sowohl aus kommunalen Vertretern als auch aus Wirtschafts- und Sozialpartnern zusammen. Mit dem Regionalmanagement wurde die Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Bezirksstelle Uelzen, beauftragt. Die Regionalmanagerinnen Christiane Philipps-Bauland (Tel.: 0581/8073-128) sowie Karen Wunsch (Tel.: 0581/8073-126) koordinieren den regionalen Entwicklungsprozess, betreuen die Arbeitskreise und beraten die Antragsteller der verschiedenen Projekte.

Nach Vorabstimmung mit der Regionalmanagement kann ein Vorhaben mit einem Projektsteckbrief bei der LAG eingereicht werden. Diese entscheidet darüber, ob das Projekt aus ihrem LEADER-Budget gefördert werden soll. Bei positivem Votum kann dafür der Förderantrag beim Amt für regionale Landesentwicklung in Lüneburg eingereicht werden.

Es gilt ein genereller Fördersatz von 70 Prozent der förderfähigen Bruttokosten, der Höchstsatz der Förderung beträgt 250.000 Euro der Bruttokosten. Bei besonderen Leuchtturmprojekten kann die LAG die Förderhöhe auf 80 % und die maximale Zuwendungshöhe auf 400.000 Euro erhöhen, wenn das Projekt bei den Qualitätskriterien eine entsprechende Punktzahl erreicht und eine 2/3-Mehrheit der beschlussfähigen LAG gegeben ist.

Das regionale Entwicklungskonzept *Heideregion Uelzen* basiert auf den folgenden übergeordneten Handlungsfeldern, die im Rahmen der Dorfentwicklungsplanung aufgegriffen werden:

Handlungsfeld 1: Zukunftsfähige Heideregion

Strategische Ziele:

Ziel 1.1: Lebensqualität sichern, lebendige und familienfreundliche Lebensorte für Jung und Alt gestalten, Identifikation und Zusammenarbeit und ehrenamtliches Engagement stärken

Ziel 1.2: Attraktives Wohnen für alle Generationen auf dem Land ermöglichen, innovative Wohnkonzepte entwickeln

Ziel 1.3: Aufenthaltsqualität im ländlichen Raum durch Gestaltung und Aufwertung der öffentlichen Räume stärken

Ziel 1.4: Attraktive, lebendige Ortskerne schaffen, Gebäudeleerstände beseitigen

Ziel 1.5: Bedarfsgerechte Versorgungs- und Mobilitätsangebote entwickeln, Möglichkeiten der Digitalisierung nutzen

Handlungsfeld 2: Vital- und Kulturregion

Strategische Ziele:

Ziel 2.1: Touristische Wertschöpfungsketten sichern, die Tourismusregion nachhaltig entwickeln

Ziel 2.2: Serviceorientiertes und zeitgemäßes Tourismus- und Kulturangebot entwickeln

Ziel 2.3: Touristische und kulturelle Angebote vernetzen und vermarkten

Ziel 2.4: Gesundheits-, Wellness- und Kulturregion stärken

Handlungsfeld 3: Wirtschaftsregion Uelzen

Strategische Ziele:

Ziel 3.1: Praktikable Lösungen für digitale Prozesse, Anwendungen und Dienstleistungen entwickeln

Ziel 3.2: Harte und weiche Standortfaktoren zur Stärkung des Wirtschaftsstandortes verbessern

Ziel 3.3: Fachkräfte in der Region halten und für die Region gewinnen

Ziel 3.4: Familienbewusste und demografiefeste Personalstrategien unterstützen

Handlungsfeld 4: Bildungsregion Uelzen

Strategische Ziele:

Ziel 4.1: Bedarfsgerechte Bildungsangebote für alle Generationen schaffen und / oder miteinander vernetzen

Ziel 4.2: Bildungsangebote durch engere Verknüpfung von Wissenschaft, Wirtschaft und Berufsausbildung optimieren

Ziel 4.3: Digitale Kompetenz aller Generationen stärken

Ziel 4.4: Möglichkeiten der beruflichen Orientierung von Jugendlichen verbessern

Handlungsfeld 5: Land- und Forstwirtschaftsregion

Strategische Ziele:

Ziel 5.1: Land- und Forstwirtschaft wettbewerbsfähig, klimagerecht und nachhaltig gestalten

Ziel 5.2: Regionale Wertschöpfung steigern

Ziel 5.3: Produkte aus der Region für die Region vermarkten

Ziel 5.4: Land- und Forstwirtschaft erlebbar machen

Handlungsfeld 6: Natur- und Landschaftsräume

Strategische Ziele:

Ziel 6.1: Natur- und Landschaftsräume der Region erhalten und ausbauen sowie Räume der Region schützen und entwickeln

Ziel 6.2: Naturräume und Landschaft erlebbar machen unter Berücksichtigung des notwendigen Schutzes dieser Räume

Ziel 6.3: Vereinbarung „Der Niedersächsische Weg“ zu mehr Natur- und Artenschutz umsetzen.

Im Rahmen der Dorfentwicklungsplanung von öffentlichen Antragstellern, von gemeinnützigen juristischen Personen oder von Kirchengemeinden beantragte Projekte, die nachweislich der Umsetzung und damit der beschriebenen Zielerreichung des regionalen Entwicklungskonzeptes dienen, können gem. ZILE Richtlinie Nr. 4.4.2.4 um 10 % erhöht gefördert werden; bei Zuwendungsempfängern nach Nr. 4.2.1.3 (natürliche Personen und Personengesellschaften sowie juristische Personen des privaten Rechts) ergibt sich eine Erhöhung um 5 %.

Insbesondere die strategischen Ziele 1.3 *Aufenthaltsqualität im ländlichen Raum durch Gestaltung und Aufwertung der öffentlichen Räume stärken* sowie 1.4 *Attraktive, lebendige Ortskerne schaffen, Gebäudeleerstände beseitigen* weisen eine inhaltliche Übereinstimmung mit den wesentlichen Förderaspekten der ZILE-Richtlinie unter der *Teilintervention Dorfentwicklung* auf. Grundsätzlich sollte damit in den meisten Antragsfällen in der Dorfregion die Erhöhung der Förderquote begründet werden können.

4.4 Stellungnahmen Träger öffentlicher Belange

Dow Olefinverbund GmbH, Schkopau am 01.07.2022

„Die uns übergebenen Unterlagen haben wir geprüft und geben dazu folgende Stellungnahme ab:

- Im Planungsgebiet verläuft die Pipeline Stade - Teutschenthal (PST) einschl. Steuerkabel unseres Unternehmens (Übersichtskarte beiliegend). Über unseren Pipelines ist ein Schutzstreifen von je 6 m Breite definiert. Für die Bereitstellung von aktuellen digitalen Leitungsdaten zur Darstellung der Pipelines in ihren Planungsunterlagen bitten wir Sie, sich im direkten Kontakt mit dem Ver-

messungsbüro Schmitt (Ansprechpartner Herr Olek, Tel. 034206-6280 bzw. info@vb-schmitt.de) unter Vorlage dieser Stellungnahme zu verständigen.

- Parallel zu unserer Pipeline verläuft eine weitere Rohrfernleitung der Gasunie Deutschland Transport Services GmbH.
- Arbeiten im Schutzstreifen der Dow-Pipelines und auf unseren Liegenschaften bedürfen generell der ausdrücklichen schriftlichen Genehmigung bzw. Zustimmung unseres Unternehmens.
- Für die Schutzstreifen der Dow-Anlagen ist zu beachten, dass generell keine betriebsfremden Gebäude bzw. baulichen Anlagen errichtet (u.a. auch Ablagerungen von Materialien und Gegenständen, Aufstellflächen für Baumaschinen, Einzäunungen) oder sonstige Einwirkungen vorgenommen werden, die den Bestand oder Betrieb der Anlage beeinträchtigen oder gefährden, insbesondere keine Tiefbauarbeiten. Gemäß gesetzlichen Forderungen sind die Schutzstreifen stets freizuhalten, so dass diese zu jeder Zeit begehbar, befahrbar sowie sichtfrei sind, um eine einwandfreie Wartung der Pipelines zu jedem Zeitpunkt zu ermöglichen. In diesem Zusammenhang sind die Schutzstreifen von tiefwurzelnden Gewächsen freizuhalten. Hinsichtlich der Fluginspektion ist ein Einwachsen von Baumkronen in den Schutzstreifen dauerhaft auszuschließen.
- Gegen das Verfahren bestehen unsererseits grundsätzlich keine Einwände. Wir bitten jedoch um rechtzeitige Einbeziehung in die Planungen zur Flächenentwicklung sowie möglicher Änderungen von Flächeninanspruchnahmen für die Näherungsbereiche unseres Pipelinesystems.
- Bei der Errichtung von Windkraftanlagen im Bereich unseres Pipelinesystems ist gemäß unseren Sicherheitsregularien grundsätzlich ein Sicherheitsabstand von 1,1 x Nabenhöhe (Nabenhöhe zzgl. 10%) plus halbe Schutzstreifenbreite zu den Leitungsachsen einzuhalten. Zur Erhöhung der Flugsicherheit bei den gesetzlich geforderten Kontrollbefliegungen unseres Pipelinesystems sollte eine Rot-Weiß-Kennzeichnung der Flügel erfolgen.
- Bei der Planung von Solarflächen ist zu beachten, dass bei notwendigen Instandhaltungsarbeiten am Pipelinesystem u.U. über die eigentliche Schutzstreifenbreite hinaus, ein Arbeitsstreifen von min. 20 m benötigt wird.
- Bei einer Gründung von Photovoltaikanlagen mittels Rammpfosten oder ähnlichen schwingungserzeugenden Arbeitsverfahren ist ein Mindestabstand zur Pipeline von 20 m einzuhalten.
- Notwendige Wege / Zufahrten sind im Bereich unserer Pipelines so zu gestalten, dass bedingt durch die zu erwartende Verkehrsbelastung keine größeren Lasten auf die Pipeline einwirken als bisher. Es ist die Notwendigkeit zu prüfen, inwieweit sich durch deren Neubau und die zu erwartende Verkehrsbelastung die Errichtung eines Schutzbauwerkes im Pipelinebereich erforderlich macht. Dazu sind exakte Planungsunterlagen, ggf. für ein Kreuzungsbauwerk, von einem autorisierten Planungsbüro zu erarbeiten und uns vorzulegen. Erforderliche Schutzmaßnahmen für die Bauphase sind in diese Betrachtungen einzubeziehen.
- Gemäß gesetzlichen Vorschriften muss innerhalb des Schutzstreifens eine einwandfreie Wartung der Pipeline jederzeit gewährleistet sein. In diesem Zusammenhang ist dieser Schutzstreifen von tiefwurzelnden Gewächsen freizuhalten. Hinsichtlich der Fluginspektion ist ein Einwachsen von Baumkronen in den Schutzstreifen dauerhaft auszuschließen.

Für mögliche Tiefbauarbeiten im Schutzstreifen unserer Pipelinetrassen (3 m beidseitig der Rohrachsen) ist bei uns rechtzeitig (min. 3 Wochen vor Baubeginn) ein Erlaubnisschein für Erdarbeiten mit der Angabe des Auftraggebers, der bauausführenden Firma, des verantwortlichen Bauleiters mit Telefonnummer, möglichst Mobiltelefon, des Vorhabens mit Aushubtiefe, der Örtlichkeit sowie des Ausführungszeitraumes und der Vorgangsnummer zu beantragen. Diesem Antrag ist eine detaillierte Baubeschreibung beizufügen.

Für die Feststellung der Pipelinelage und Markierung sowie die Einmessung eines neuen Bestandes im Schutzstreifenbereich sind ausschließlich zertifizierte, durch uns bestätigte Vermessungsbüros zu beauftragen. Auf Grund großer Erfahrung im Bereich der Pipelinesysteme schlagen wir das Vermessungs- und Kopierbüro Schmitt, 04564 Böhlen, Am Rundteil, Tel. 034206-6280 für diese Tätigkeit vor. Diese Firma ist im Besitz der vermessungstechnischen Unterlagen unserer Pipelinesysteme und mit der Pflege unserer Bestandsdokumentation betraut.“

- **Anmerkung:** Aus den Hinweisen zum Verlauf der Pipeline Stade - Teutschenthal und der im Planungsgebiet verlaufenden Rohrfernleitung leiten sich keine gesonderten Anforderungen im Rahmen der Erarbeitung der Dorfentwicklungsplanung ab. Bei der Umsetzung von einzelnen Vorhaben kann sich ggf. aber ein unmittelbarer baulicher Bezug ergeben, was die erneute Beteiligung dieses Trägers öffentlicher Belange und eine Überprüfung im Einzelfall erforderlich macht.

Gasunie Deutschland Transport Services GmbH, Hannover am 24.06.2022

„Vielen Dank für die Beteiligung im Rahmen der oben genannten Planungen. Wir nehmen wie folgt Stellung:

Von dem oben genannten Vorhaben sind Erdgashochdruckleitungen / Kabel der von Gasunie Deutschland vertretenen Unternehmen betroffen.

Sämtliche Maßnahmen im Schutzstreifen der Erdgastransportleitung bzw. der Kabel sind in Anwesenheit eines Gasunie-Mitarbeiters durchzuführen. Dabei ist der zuständige Leitungsbetrieb bereits über Arbeiten im Näherungsbereich ab ca. 50 m zur Erdgastransportleitung bzw. zum Kabel zu informieren.

Ein Gasunie-Mitarbeiter wird die Lage des Schutzstreifens ermitteln, kennzeichnen und die vor Ort tätigen Personen einweisen. Hierfür fallen keine Kosten an. Es ist jedoch unbedingt erforderlich, rechtzeitig, spätestens 5 Werktage vor Beginn jeglicher Maßnahmen im Schutzstreifenbereich, Kontakt zu folgendem Leitungsbetrieb aufzunehmen: Gasunie Deutschland Transport Services GmbH, Standort Eckel Vaenser Dorfstraße 45, 21244 Buchholz i. d. N. Tel.: 0 4181 / 3403-65

Die Stellungnahme inklusive Pläne und Schutzanweisung ist auf der Baustelle vorzuhalten. Nachfolgende Auflagen sind zu beachten und unbedingt einzuhalten. Im Störfall außerhalb der Dienstzeit wenden Sie sich bitte an die ständig besetzte Leitzentrale 9 0 800 / 69 666 96.

Auflagen:

- Im Schutzstreifen der Gasunie-Anlagen bestehen ein grundsätzliches Bauverbot und ein Verbot sonstiger Anlagen gefährdender Maßnahmen.
- Es muss gewährleistet sein, dass der Schutzstreifen zur Vornahme von betrieblichen Überwachungs- und Unterhaltsmaßnahmen sowie zur Durchführung von Instandsetzungsarbeiten jederzeit uneingeschränkt auch mit Baufahrzeugen zugänglich ist.
- Jeder Bauantrag bzw. jede Baumaßnahme in einem Bereich von 50 m beiderseits der Leitungsachse bzw. des Kabels ist Gasunie zur Prüfung und Genehmigung einzureichen.
- Bei der Ausweisung von Windvorranggebieten und Höchstspannungstrassen ist der relevante Bereich 1.000 Meter beiderseits der Leitungsachse.

Kosten:

- Die Kosten für evtl. Schutzmaßnahmen / Gutachten sind vom Verursacher zu tragen.
- Gasunie ist von allen Kosten, die in Folge der Baumaßnahme entstehen könnten (z.B. in Gestalt nachträglich erforderlicher Sicherungsmaßnahmen an unseren Anlagen oder im Vergleich zum ursprünglichen Zustand erhöhte Aufwendungen bei Reparatur-, Unterhaltungs- und Wartungsarbeiten) freizuhalten.

Aktuell betroffene Anlagen:

Erdgastransportleitung(en) / Kabel	Durchmesser in mm	Schutzstreifen in m	Begleitkabel	Bestandsplan Nr.
ETL 0123.000 Bad Bevensen – Clenze	250	6,00	ja	BP 10, BP 11, BP 12, 13, BP 14, BP 15, BP 16, BP 17, BP 18, BP 19, BP 20
ETL 0191.100 Abs. BGAA Rosche - BGEA Rosche	100	6,00	ja	BP 1
ETL 0191.110 Ans. BGEA Rosche - BGAA Rosche Schlechtgas	100	6,00	nein	BP 1
ETL 0191.200 Abs. BGEA Rosche - Rosche L 254	100	6,00	ja	BP 1, BP 2, BP 3
ETL 0191.210 Ans. BGEA Rosche - ETL 191.200	100	6,00	ja	BP 1
ETL 0191.220 Ans. Rosche L 254 - Ans. ETL 123	100	6,00	ja	BP 3
FMK 00191.200.000 Rosche BGEA 1902 - Rosche BGEA	-	2,00	-	
E-Kabel 02606.000 Rosche L254 - EVU-KVZ	-	2,00	-	
KKS-Kabel 191-KG1	-	2,00	-	BP 1

- Die Angaben in den Plänen zu Lage und Verlauf der Gasunie-Anlagen sind so lange als unverbindlich anzusehen, bis sie in der Örtlichkeit durch einen Beauftragten der Gasunie Deutschland bestätigt werden.
- Suchschlitze und Querschläge sind vom Antragsteller unter Gasunie-Aufsicht durchzuführen.
- Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.“
- **Anmerkung:** Aus den Hinweisen zum Verlauf der Erdgashochdruckleitungen und zu den entsprechenden Schutzmaßnahmen leiten sich keine gesonderten Anforderungen im Rahmen der Planerarbeitung ab. Im Falle einer Umsetzung einzelner Vorhaben kann sich ggf. aber ein unmittelbarer Bezug ergeben, der eine erneute Beteiligung und eine Überprüfung im Einzelfall erforderlich macht.

Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Bezirksstelle Uelzen am 29.06.2022

„Wir möchten Ihnen hiermit unsere Anregungen zur Dorfentwicklung der *Dorfregion Rätzlingen - Oetzen - Rosche* mitteilen:

Die Förderung zur Dorfentwicklung ist Teil der Strukturpolitik des Landes für die ländlichen Räume mit einer deutlichen Betonung der Berücksichtigung der derzeitigen und zukünftigen Belange land- und forstwirtschaftlicher Betriebe. Auch wenn bedingt durch den allortorts zu beobachtenden Strukturwandel die Zahl der landwirtschaftlichen Betriebe in den Dörfern abnimmt und das nichtlandwirtschaftliche Wohnen zunehmend die Dörfer prägt, ist gerade auf die verbleibenden Betriebe ein besonderes Augenmerk zu richten.

So sollten aus unserer Sicht konkrete Aussagen über Haupt- und Nebenerwerbsbetriebe für folgende Bereiche getroffen werden:

- Standortbedingungen (Bodenart, Bodengüte, Beregnung)
- Struktur der landwirtschaftlichen Bewässerung und Entwicklungsbedarf

- Flächennutzung (Anteil Acker/Grünland, Anbauverhältnis der Feldfrüchte)
- Eigentumsverhältnisse (Anteil Flächeneigentum/Pacht, Entwicklung)
- Betriebsstruktur (Betriebsentwicklung, Größe, Flächenausstattung, Viehbestand, GV/ha, AK-Ausstattung, Funktionalität der Hofstelle)
- Viehhaltung (Art der Aufstallung, Nutzung von Alt-/Nebengebäuden, Emissionen aus Tierhaltung und Nährstofflagerung, Entwicklungsabsichten, Konfliktpotential und Lösungsmöglichkeiten)
- Verwertung von Wirtschaftsdünger
- Bedarf für Teil-/Vollaussiedlung, Eignung in Frage kommender Standorte, Berücksichtigung durch gemeindliche Bauleitplanung
- Innere/äußere Verkehrslage, Ausbau und Zustand der Wirtschaftswege, Erreichbarkeit der landwirtschaftlichen Flächen, Bedarf an flurneuordnenden Maßnahmen

Bzgl. der gestalterischen Maßnahmen im Verlauf von Verkehrswegen weisen wir darauf hin, dass diese in ihrer Funktion nicht beeinträchtigt werden dürfen. Angesichts der Größe der heutzutage eingesetzten Landtechnik ist dieser Punkt für Erschließungswege zu ldw. Nutzflächen etc. zu beachten.

Außerdem ist die Ergänzung von Einzelbaumpflanzungen im Wegeseitenraum 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. Hinsichtlich zukünftiger Planungen zur Innenentwicklung bitten wir eine schleichende Umwandlung von Dorf- zu Mischgebieten zu vermeiden. Gleiches gilt für eine schleichende Umwandlung in Allgemeine Wohngebiete

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

- **Anmerkung:** Die Anmerkungen und Hinweise werden im Kapitel 6.4 *Landwirtschaft* und im Kapitel 7.4 *Landwirtschaft - Entwicklungsmöglichkeiten der Betriebe sichern* berücksichtigt.

Polizeidirektion Lüneburg, Sachgebiet Verkehr am 29.06.2022

„In der Ortsdurchfahrt Rätzlingen wird seit Jahren die hohe Durchfahrtsgeschwindigkeit im Zuge der B 493 beklagt. Weiter gibt es immer wieder Kritik an der Kreuzungssituation in Rosche am Knoten B 493/L 254 /L 265.

Beide Kritiken sind aus Sicht der Polizei nachvollziehbar, auch wenn es in der Regel nicht zu Qualifizierungen im Rahmen der Arbeit der Unfallkommission kommt. Daher sollte aus Sicht der Polizei in dem nun angedachten Programm Dorfentwicklung der Bau von Kreisverkehrsplätzen als mögliche Maßnahme zur Verbesserung der Lebensqualität, zur Steigerung der Verkehrssicherheit und der städtebaulichen Gesamtsituation geprüft werden. Innerörtliche Kreisverkehrsplätze sind geeignet, die Durchfahrtsgeschwindigkeit zu senken. Darüber hinaus schaffen sie eine verbesserte Querungssituation für alle Verkehrsarten und sie sind auch aus städtebaulichen Aspekten zu Verschönerung von Ortsdurchfahrten geeignet. In Rosche könnte dies nach hiesiger Auffassung im Bereich des o.g. Knotens erfolgen. In der Ortsdurchfahrt Rätzlingen wäre der Knoten B 493/Stöckener Straße/Hanstedter Straße aus Sicht der Polizei geeignet. Weiterer Anmerkungen bedarf es zunächst nicht.“

- **Anmerkung:** Die Gefahrensituationen im Bereich der Ortsdurchfahrten von Rätzlingen und Rosche wurden im Rahmen der Planerarbeitung diskutiert. U.a. fand dazu am 1.01.2023 eine Abstimmung mit VertreterInnen der Polizeidirektion, der Straßenbaubehörde (NLStBV – GB LG) ,

der Gemeinde, der Samtgemeinde sowie des Planungsbüros statt. Die Berücksichtigung der Hinweise bzw. eine Benennung konkreter Maßnahmenvorschläge erfolgt im Kapitel 6.2 *Mobilität und Straßenraum* und im Kapitel 7.2.1 *Erhalt und Verbesserung der Mobilität*.

Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr - Geschäftsbereich Lüneburg (NLStBV – GB) am 12.07.2022

„Bezüglich Ihres Schreibens vom 14.06.2022 hinsichtlich einer geplanten Dorferneuerung / Dorfentwicklung in der *Dorfregion Rätzlingen - Oetzen - Rosche* werden die Belange der niedersächsischen Straßenbauverwaltung im Zuge folgender Bundes- und Landesstraßen berührt:

- Landesstraße 254 Ortsteil Jarlitz
- Landesstraße 254 Ortsteil Oetzen
- Landesstraße 254 / Bundesstraße 191 Ortsteil Stöcken
- Bundesstraße 191 Ortsteil Sütthorff (Einmündungsbereiche)
- Bundesstraße 493 Ortsteil Rätzlingen
- Landesstraße 254 / 265, Bundesstraße 493 Ortsteil Rosche

Die Ortsteile Bruchwedel (Kreisstraße 16) und Dörnte (Kreisstraße K 3) liegen im Zuständigkeitsbereich des Landkreises Uelzen.

Die OD Oetzen wird im Zuge der L 254 derzeit in unserm Hause beplant. Diesbezüglich bitte ich Sie, sich mit dem zuständigen Sachgebiet 22 (Herr Rogowski, Tel: 04131 / 83 05 165) zwecks weiterer Abstimmungen in Verbindung zu setzen.

Im Jahr 2021 wurde aufgrund der voraussichtlichen Dorferneuerung in der OD Rätzlingen nur die Deckschicht der Bundesstraße 493 erneuert. Im Zuge der Dorferneuerung soll die grundhafte Erneuerung der Fahrbahn erfolgen. Die Durchführung ist bisher frühestens für das Jahr 2025 vorgesehen. Für weitere Abstimmungen bitte ich Sie sich mit dem zuständigen Sachgebiet 32 (Frau Dittmar, Tel: 04131 / 83 05 195) in Verbindung zu setzen.

Im Bereich der Ortsteile Jarlitz / Stöcken / Sütthorff oder Rosche sind keine Fahrbahnerneuerungen oder Umbaumaßnahmen seitens der Straßenbauverwaltung vorgesehen.

Ich möchte jedoch darauf hingewiesen, dass an den Fahrbahnen der o.g. Ortsteile so keine Veränderungen vorgenommen werden dürfen. Änderungen von Einmündungen, Bau von Querungshilfen etc. sind im Vorfeld mit der Straßenbauverwaltung abzustimmen und bedürfen vorab den Abschluss einer Verwaltungsvereinbarung. Entsprechende Planunterlagen sind der Straßenbauverwaltung vor Baubeginn zur Prüfung und Zustimmung vorzulegen.

Der Straßenbauverwaltung dürfen durch die Maßnahmen im Rahmen der Dorferneuerung keine Kosten entstehen.“

- **Anmerkung:** In den Kapiteln 6.2 *Straßenraum und Mobilität* sowie 7.2.1 *Erhalt und Verbesserung der Mobilität* werden die benannten Verkehrswege, bestehende Problematiken sowie mögliche Lösungsansätze benannt. Insbesondere zu den anstehenden Erneuerungen der Ortsdurchfahrten in Stöcken (L 254) sowie Rätzlingen (B 493) erfolgten weitergehende Abstimmungen. Gleiches betrifft die Anlage eines zentralen Kreisverkehrsplatzes in Rosche (Knoten B 493, L 254, L 265). In diesen Fällen zeichnen sich bauliche Lösungen ab, die unter Berücksichtigung der Dorfentwicklung umgesetzt werden könnten.

Kreisverband der Wasser- und Bodenverbände Uelzen, Uelzen am 13.07.2022

„Sie hatten den Kreisverband der Wasser- und Bodenverbände Uelzen um Stellungnahme zum oben genannten Bereich im Rahmen des Förderprogramms Dorfentwicklung gebeten.

Derzeit sind keine Projekte des Kreisverbandes der Wasser- und Bodenverbände Uelzen oder seiner angeschlossenen Verbände in dem Fördergebiet geplant. Allerdings liegen in diesem Gebiet einige Gewässer des Gewässer- und Landschaftspflegeverbandes Mittlere und Obere Ilmenau sowie des Wasser- und Bodenverbandes Wipperau. Sollten Gewässer von Planungen betroffen sein, bitten wir um entsprechende Information und Einbindung in die weitere Planung. Zudem liegt das Projektgebiet im Verbandsgebiet des Bewässerungsverbandes Uelzen (Beregnungsverband). Somit könnten Verbandsanlagen (Druckleitungen) betroffen sein. Auch dies ist bei den Planungen zu berücksichtigen.“

- **Anmerkung:** Berücksichtigt in den Kapiteln 6.5 *Dorfökologie und Umwelt*. Gezielte Maßnahmen an den Fließgewässern sind im Rahmen der Dorfentwicklung nicht vorgesehen. Allerdings zeichnen sich mindestens in Oetzen Vorhaben ab, die durch eine Rückhaltung des Zuflusses zu einer Entschärfung von Hochwasserereignissen beitragen werden (vgl. Kapitel 6.5 *Dorfökologie und Umwelt* sowie 7.5.2 Klimaschutz und Klimafolgenanpassung).

Deutsche Telekom Technik GmbH, Niederlassung Nord Uelzen 20.07.2022

„Vielen Dank für die Beteiligung in o.a. Angelegenheit.

Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o.g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Im Dorfentwicklungsgebiet befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom. Der Bestand und Betrieb dieser Tk-Linie müssen gewährleistet bleiben. Daher bitten wir bei Umsetzung konkreter Maßnahmen die unsere Telekommunikationslinien betreffen könnten um Beteiligung, insbesondere Straßen- und Wegebaumaßnahmen, Umgestaltung von Straßen, Wegen und Plätzen, Widmung oder Entwidmung öffentlicher Verkehrsflächen, Schaffen von Neubaugebieten, Abriss von Gebäuden mit Versorgungseinrichtungen der Telekom, u.ä.. Über gegebenenfalls notwendige Maßnahmen zur Sicherung, Veränderung oder Verlegung der Telekommunikationslinien der Telekom können wir erst Angaben machen, wenn uns die endgültigen Ausbaupläne mit entsprechender Erläuterung vorliegen.

Bei etwaigen Bauausführungen ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z.B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweikkästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit frei gehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.

Für Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.“

- **Anmerkung:** Aus den Hinweisen zum Verlauf der Telekommunikationslinien und den entsprechenden Schutzmaßnahmen leiten sich keine gesonderten Anforderungen im Rahmen der Planerarbeitung ab. Im Falle einer Umsetzung einzelner Vorhaben kann sich ggf. aber ein unmittelbarer Bezug ergeben, der eine erneute Beteiligung im Einzelfall erforderlich macht.

Landkreis Uelzen am 20.07.2022

„Vom Landkreis Uelzen als Träger öffentlicher Belange ergeht folgende Stellungnahme: Hinweise aus Sicht des Umweltamtes: eine Prüfung der per E-Mail vom 23.06.2022 zugesandten Antragsunterlagen zum o.g. Vorhaben ist durch folgende Fachbereiche des Umweltamtes erfolgt:

- a) Naturschutz
- b) Allgemeiner Gewässerschutz
- c) Bodenschutz

Einzelheiten sind den nachfolgenden Stellungnahmen der einzelnen Fachbereiche zu entnehmen.

a) Naturschutz

Planunterlagen liegen noch nicht vor. Deshalb konnte keine naturschutzrechtliche Prüfung durchgeführt werden. Bei Fragen zur naturschutzfachlichen Umsetzung wenden Sie sich bitte an: anfrage.unb@landkreis-uelzen.de

b) Allgemeiner Gewässerschutz

Die oben genannten Dorfregionen wurden in das Förderprogramm Dorfentwicklung des Landes Niedersachsen aufgenommen. Die einzelnen Regionen umfassen folgende Ortsteile:
Bruchwedel, Dörnte, Jarlitz, Oetzen, Stöcken, Süttoorf (Gemeinde Oetzen)
Rätzlingen (Gemeinde Rätzlingen)
Rosche (Gemeinde Rosche)

Da noch keine Planunterlagen für die Dorfentwicklungen vorliegen, und aus der Aufforderung zur Stellungnahme nur sehr vage hervorgeht, dass es unter anderem auch um die Gestaltung von Straßen, Wegen, Plätzen sowie ökologisch bedeutsamen Bereichen geht, kann zunächst nur sehr allgemein dazu Stellung genommen werden.

Generell wäre zu begrüßen, dass bei der Gestaltung von Straßen, Fußwegen und Dorfplätzen im Rahmen der Dorferneuerungen die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser Berücksichtigung findet. Dies wäre z.B. durch das Anlegen von Rückhaltebecken in naturnaher Bauweise, Sickermulden und der Verwendung von sickerfähigem Verbundsteinpflaster o.ä. zu erreichen. Auch die Einbindung von öffentlichen Plätzen wie Spielplätzen in ein Konzept zur Rückhaltung des anfallenden Niederschlagswassers wird ausdrücklich angeregt.

Ich weise darauf hin, dass für konkrete Planungen hydraulische Bemessungen der Retentionsanlagen sowie fundierte Ermittlungen der Einzugsgebiete durch ein entsprechendes Fachbüro vorzunehmen sind. Die Erstellung von Rückhaltebecken oder Mulden bedarf zudem einer wasserbehördlichen Genehmigung; das gezielte Einleiten oder Versickern von Niederschlagswasser einer Erlaubnis der unteren Wasserbehörde. Rechtzeitig vor Maßnahmenbeginn ist daher ein entsprechender Wasserrechtsantrag bei der unteren Wasserbehörde vorzulegen. Es wird empfohlen den Antragsumfang zuvor mit der unteren Wasserbehörde abzustimmen.

In diesem Zusammenhang wäre es wünschenswert für alle betroffenen Ortslagen auch den Bestand vorhandener Entwässerungsanlagen aufzunehmen und die beabsichtigten Retentionsmaßnahmen in ein Entwässerungskonzept, bei dem die allgemein anerkannten Regeln der Technik zugrunde gelegt wurden, mit einzubinden.

Um Verzögerungen bei der Durchführung der geplanten Maßnahmen zu vermeiden, wird empfohlen diese bereits im Vorfeld mit der unteren Wasserbehörde abzustimmen. Für Rückfragen steht Frau Boick unter ☎ 0581-82-404 zur Verfügung.

- **Anmerkung:** Vorhaben zur Rückhaltung und zur Versickerung von im Straßenraum anfallenden Niederschlagswassers stellen sich im Rahmen der Dorfentwicklung als eine wesentliche Maßgabe unter dem Aspekt *Klimaschutz und Klimafolgenanpassung* (vgl. Kap. 7.5.2) dar. Darauf nimmt auch das Kap. 7.2.2 *Straßenräume mit Aufenthaltsqualität schaffen* einen besonderen Bezug. Im Rahmen der Dorfentwicklung werden noch keine Bauvorhaben vorgeplant. Insofern finden entsprechende weitergehende Abstimmungen bzw. notwendige Beantragungen von baulichen Anlagen zur Ableitung von Oberflächenwasser erst im Rahmen des jeweiligen Projektantrages im Zuge der Umsetzung statt.

c) **Bodenschutz**

Bodenschutzrechtlich stehen der sparsame Umgang mit der Ressource Boden, sowie der Schutz und Erhalt wichtiger Bodenfunktionen im Vordergrund.

Bei der Planung sollte auf einen weiteren Flächenverbrauch an den Ortsrändern verzichtet und stattdessen das Augenmerk auf die Verstärkung der Innenentwicklung gelegt werden. Das Potenzial ungenutzter/leerstehender Gebäude sowie Baulücken sollten im Rahmen der Dorfentwicklung genutzt werden.

Für Rückfragen steht Herr Sundag unter 0581-82-3068 zur Verfügung.

- Anmerkung: Es ist Ziel der Dorfentwicklung durch Revitalisierung und Umnutzung leerstehender Altbauwerke einen wesentlichen Beitrag zur angestrebten Nachnutzung innerörtlicher Flächen zu leisten und damit dem weiteren Flächenverbrauch am Ortsrand zu begegnen (vgl. Kap. 7.6.1 *Siedlungsentwicklung - Verstärkung der Innenentwicklung*). Der in diesem Zusammenhang eingeforderte Einsatz des seitens der Samtgemeinde aufgestellten Baulücken- und Leerstandskatasters unterstützt diese Entwicklung wesentlich.

Hinweise aus Sicht des Amtes für Bauordnung und Kreisplanung:

Von Seiten des Amtes für Bauordnung und Kreisplanung - Fachbereich Städtebau und Raumordnung bestehen zum jetzigen Zeitpunkt keine Bedenken oder Anmerkungen zur Planung.

Von anderen beteiligten Stellen innerhalb der Kreisverwaltung wurde bis zum jetzigen Zeitpunkt keine Stellungnahme abgegeben. Ggf. werden noch Stellungnahmen nachgereicht.“

- **Anmerkung:** Zur Kenntnis genommen.

ArL Lüneburg am 21.07.2022

„Hiermit nehme ich für das Amt für regionale Landesentwicklung Lüneburg (ArL LG) Stellung zu ihren im Betreff benannten Planungen.

Im Bereich der *Dorfregion Rätzlingen - Oetzen - Rosche* werden mehrere Unternehmensflurbereinigungsverfahren nach § 87 FlurbG durch das ArL Lüneburg vorbereitet. Es handelt sich um die geplanten Verfahren

- A39-Oetzen
- A39-Höver-Oetzendorf
- A39-Rätzlingen.

Die zugehörigen Gebietskarten füge ich bei. In diesen geplanten Flurbereinigungsverfahren erfolgt eine Bereitstellung von Land für den Neubau der A39; damit ist eine Neuordnung der Grundstücks- und Eigentumsverhältnisse in den Verfahrensgebieten verbunden. Zudem wird das durch den Neubau

der A 39 zerschnittene Wege-, Graben- und Bewässerungssystem durch eine teilweise Neuanlage dieser Anlagen wiederhergestellt und Natur- und Landschaftsschutzmaßnahmen umgesetzt. Eine Anordnung der Flurbereinigungsverfahren erfolgt - in Abhängigkeit des Planungsfortschrittes für den Neubau der A39 (zuständig: Autobahn GmbH) - in 2023.“

- **Anmerkung:** Berücksichtigt in den Kapiteln 6.4 *Landwirtschaft* und 7.4 *Landwirtschaft - Entwicklungsmöglichkeiten der Betriebe sichern*; aufgrund der Lage in den Gemarkungen außerhalb der Ortslagen ergeben sich aber keine direkten Bezüge zu den anstehenden öffentlichen Vorhaben im Rahmen der Dorfentwicklung.

LBEG, Hannover am 23.07.2022

„In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange geben wir zum o.g. Vorhaben folgende Hinweise:

Rohstoffe

Im Planungsgebiet liegen Rohstoffsicherungsgebiete, die der langfristigen Rohstoffversorgung dienen und die deshalb bei öffentlichen Planungen berücksichtigt werden sollten. Die aktuellen Rohstoffsicherungskarten können über den NIBIS® Kartenserver des LBEG eingesehen oder als frei verfügbarer WMS Dienst abgerufen werden.

Rohstoff	Bezeichnung	Blattnummer	Ordnung
Sand	S/4	2930	Gebiet mit potenziell wertvollen Rohstoffvorkommen. Eine genaue Bewertung ist hier mangels ausreichender Untersuchungsergebnisse noch nicht möglich. Von raumbedeutsamen Planungen in diesem Gebiet ist das LBEG rechtzeitig zu unterrichten.
Sand	S/5	2930	Gebiet mit potenziell wertvollen Rohstoffvorkommen. Eine genaue Bewertung ist hier mangels ausreichender Untersuchungsergebnisse noch nicht möglich. Von raumbedeutsamen Planungen in diesem Gebiet ist das LBEG rechtzeitig zu unterrichten.
Sand	S/6	2930	Lagerstätte 2. Ordnung, von volkswirtschaftlicher Bedeutung. Raumbedeutsame Planungen in diesem Gebiet sollen mit dem LBEG abgestimmt werden.
Sand	S/1	3030	Lagerstätte 2. Ordnung, von volkswirtschaftlicher Bedeutung. Raumbedeutsame Planungen in diesem Gebiet sollen mit dem LBEG abgestimmt werden.
Sand	S/7	3030	Gebiet mit potenziell wertvollen Rohstoffvorkommen. Eine genaue Bewertung ist hier mangels ausreichender Untersuchungsergebnisse noch nicht möglich. Von raumbedeutsamen Planungen in diesem Gebiet ist das LBEG rechtzeitig zu unterrichten.
Sand	S/2	3030	Lagerstätte 2. Ordnung, von volkswirtschaftlicher Bedeutung. Raumbedeutsame Planungen in diesem Gebiet sollen mit dem LBEG abgestimmt werden.
Sand	S/6	3030	Lagerstätte 2. Ordnung, von volkswirtschaftlicher Bedeutung. Raumbedeutsame Planungen in diesem Gebiet sollen mit dem LBEG abgestimmt werden.

Boden

Um die Planungen für die Dorfregion an kommenden demografischen Entwicklungen zu orientieren, empfehlen wir neben einer Bevölkerungsentwicklungsprognose auch eine Wohnbedarfsprognose zu erstellen. An die Ergebnisse sollten künftige Bauleitplanungen angepasst sein. Dies dient aus bodenschutzfachlicher Sicht v.a. dem vorausschauenden Flächenverbrauch und der Bodenfunktionserhaltung.

Diesbezüglich gibt das Baugesetzbuch (BauGB) einen sparsamen und schonenden Umgang mit dem Boden vor (§ 1a Abs. 2 BauGB). Im Sinne des sparsamen Umgangs mit der Ressource Boden befürworten wir die Verfolgung des Ziels, bereits bebaute Flächen und Bestandsimmobilien zu erhalten und an neue und künftige Ansprüche anzupassen. Daher begrüßen wir vertiefende Maßnahmen zur Ausnutzung des Innenentwicklungspotenzials.

Auch in Bezug auf die Risiken des Klimawandels ist ein flächensparsamer Umgang mit Grund und Boden zu empfehlen. Versiegelte Flächen verhindern die Versickerung des Niederschlags und führen so zu einem erhöhten Oberflächenabfluss und verminderter Grundwasserneubildung. Wir empfehlen daher auch versiegelungsarme Planungsaspekte in das Konzept aufzunehmen.

Als Datenbasis zur Berücksichtigung des Schutzgutes Boden empfehlen wir unsere Bodenkarte i. M. 1:50.000 (BK50) und ihre Vielzahl an Auswertungskarten - u.a. zu Suchräumen für schutzwürdige Böden und zu Empfindlichkeiten der Böden. Sofern genauere Informationen zu den Böden im Gebiet vorliegen, sollten diese zusätzlich herangezogen werden.

Im Plangebiet befinden sich laut den Daten des LBEG Suchräume für schutzwürdige Böden entsprechend GeoBerichte 8 (Stand: 2019). Im Plangebiet handelt es sich um folgende Kategorien:

Kategorie

- Limnische Ablagerungen
- Plaggeneschböden
- Wölbäcker
- hohe - äußerst hohe Bodenfruchtbarkeit

Die Karten können auf dem NIBIS Kartenserver eingesehen werden. Gemäß dem Nds. Landesraumordnungsprogramm (LROP 3.1.1, 04) sind Böden, welche die natürlichen Bodenfunktionen und die Archivfunktion in besonderem Maße erfüllen, vor Maßnahmen der Siedlungs- und Infrastrukturentwicklung besonders zu schützen.

Im Plangebiet liegen kohlenstoffreiche Böden mit Bedeutung für den Klimaschutz. Böden mit hohem Kohlenstoffgehalt sollen entsprechend dem niedersächsischen Landesraumordnungsprogramm (LROP 3.1.1, 05) in ihrer Funktion als natürliche Speicher für klimarelevante Stoffe erhalten werden. Die Daten können auf dem NIBIS Kartenserver eingesehen werden.

Gashochdruckleitungen, Rohrfernleitungen

Durch das Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe dazu verlaufen erdverlegte Hochdruckleitungen. Bei diesen Leitungen ist je ein Schutzstreifen zu beachten. Der Schutzstreifen ist von jeglicher Bebauung und von tiefwurzelndem Pflanzenbewuchs frei zu halten. Bitte beteiligen Sie die in der folgenden Tabelle genannten Unternehmen direkt am Verfahren, damit ggf. erforderliche Abstimmungsmaßnahmen eingeleitet werden können.

Objektname	Betreiber	Leitungstyp	Leitungsstatus
HD PN 16 DN 200 St	Celle-Uelzen Netz GmbH	Gashochdruckleitung	betriebsbereit / in Betrieb
Anschlussleitung 191 BGEA Rosche	Gasunie Deutschland GmbH & Co. KG	Gashochdruckleitung	betriebsbereit / in Betrieb
HD PN 16 DN 100 St	Celle-Uelzen Netz GmbH	Gashochdruckleitung	betriebsbereit / in Betrieb
Erdgastransportleitung 123 Bad Bevensen – Clenze	Gasunie Deutschland GmbH & Co. KG	Gashochdruckleitung	betriebsbereit / in Betrieb
HD PN 16 Fremdleitung Lage unbekannt	Celle-Uelzen Netz GmbH	Gashochdruckleitung	betriebsbereit / in Betrieb

Hinweise

Sofern im Zuge des o.g. Vorhabens Baumaßnahmen erfolgen, verweisen wir für Hinweise und Informationen zu den Baugrundverhältnissen am Standort auf den NIBIS-Kartenserver. Die Hinweise zum Baugrund bzw. den Baugrundverhältnissen ersetzen keine geotechnische Erkundung und Untersuchung des Baugrundes bzw. einen geotechnischen Bericht. Geotechnische Baugrunderkundungen/-untersuchungen sowie die Erstellung des geotechnischen Berichts sollten gemäß der DIN EN 1997-1 und -2 in Verbindung mit der DIN 4020 in den jeweils gültigen Fassungen erfolgen.

Ob im Vorhabengebiet eine Erlaubnis gem. § 7 BBergG oder eine Bewilligung gem. § 8 BBergG erteilt und/oder ein Bergwerkseigentum gem. §§ 9 und 149 BBergG verliehen bzw. aufrechterhalten wurde, können Sie dem NIBIS-Kartenserver entnehmen. Wir bitten Sie, den dort genannten Berechtigungsinhaber ggf. am Verfahren zu beteiligen. Rückfragen zu diesem Thema richten Sie bitte direkt an markscheiderei@lbeg.niedersachsen.de.

Informationen über möglicherweise vorhandene Salzabbaugerechtigkeiten finden Sie unter www.lbeg.niedersachsen.de/Bergbau/Bergbauberechtigungen/Alte_Rechte.

In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange haben wir keine weiteren Hinweise oder Anregungen.

Die vorliegende Stellungnahme hat das Ziel, mögliche Konflikte gegenüber den raumplanerischen Belangen etc. ableiten und vorausschauend berücksichtigen zu können. Die Stellungnahme wurde auf Basis des aktuellen Kenntnisstandes erstellt. Die verfügbare Datengrundlage ist weder als parzellenscharf zu interpretieren noch erhebt sie Anspruch auf Vollständigkeit. Die Stellungnahme ersetzt nicht etwaige nach weiteren Rechtsvorschriften und Normen erforderliche Genehmigungen, Erlaubnisse, Bewilligungen oder objektbezogene Untersuchungen.“

- **Anmerkung:** Die Rohstoffsicherungsgebiete bzw. Lagerstätten haben keinerlei Auswirkungen auf die Planungsabsichten der Dorfentwicklung. Auf die schutzwürdigen Böden wird im Kapitel 4.2 *Natur- und Landschaft* und im Kap. 6.5 *Dorfökologie und Umwelt* hingewiesen. Primäres Ziel der Dorfentwicklung ist es, durch Revitalisierung und Umnutzung bestehender Altgebäude einen wesentlichen Beitrag zur Nachnutzung innerörtlicher Flächen zu leisten (vgl. Kap. 7.6.1 *Siedlungsentwicklung - Verstärkung der Innenentwicklung*). Eine flächenhafte Siedlungsentwicklung kann in diesem Zusammenhang nur den Gemeindezentren zugestanden werden. Sämtliche Vorhaben im Rahmen der Dorfentwicklung werden in einem Bewertungsschema ausgerichtet, das – wesentlich – durch Ansätze des Klimaschutzes und des Umweltschutzes bestimmt ist. Informationen zum Baugrund bzw. zu den Bodenverhältnissen werden jeweils im Vorfeld eines konkret zu umzusetzenden Vorhabens eingeholt.

Folgende Behördend bzw. Träger öffentlicher Belange haben erklärt, dass sie keine Anregungen bzw. Bedenken vorbringen:

Gemeinde Stötze
Gemeinde Suhlendorf
Landkreis Lüchow-Dannenberg
LGLN Regionaldirektion Lüneburg, Katasteramt Uelzen
Samtgemeinde Aue
Samtgemeinde Rosche

5 ENTWICKLUNGSZIELE / STRATEGISCHE ANSÄTZE

Den Orten der *Dorfregion Rätzlingen - Oetzen - Rosche* sind gemäß dem Anforderungsprofil zur Dorfentwicklungsplanung Strategien für die zukünftige Siedlungsentwicklung zuzuordnen. Vor allem auf Basis der aktuellen Einwohnerzahlen, der wirtschaftlichen Betriebe und Einrichtungen der Daseinsvorsorge ist danach für jeden Ortsteil eine Entwicklungsaussage zu treffen. Dabei sind auch die Verflechtung mit den anderen Ortsteilen und seine Funktion innerhalb der Dorfregion zu berücksichtigen. Für den mittel- bis langfristig ausgerichteten Entwicklungsrahmen stehen folgende drei Strategien zur Verfügung:

- **Entwicklungsstrategie**

Die Entwicklungsstrategie unterstützt die vorrangige Entwicklung als Wohn- und Gewerbestandort, an dem vielfältige Versorgungsstrukturen vorgehalten werden. Durch eine bedarfsgerechte Erweiterung der Siedlungsflächen kann der Nachfrage im Rahmen der regional abgestimmten Spielräume nachgekommen werden. Die Siedlungsentwicklung soll auch hier vornehmlich im Innenbereich stattfinden. Eine Entwicklungsstrategie lässt sich in erster Linie in Orten mit ländlich strukturierten Siedlungsformen herleiten, die eine grundzentrale Versorgungsfunktion einnehmen, wenig Leerstand aufweisen und Entwicklungstärken haben.

- **Stabilisierungsstrategie**

Die Stabilisierungsstrategie sichert und entwickelt vielfältige Versorgungsfunktionen von grundzentraler Bedeutung ggf. auf Basis garantierender Mindeststandards. Sie ermöglicht eine begrenzte, bedarfsgerechte Siedlungsentwicklung im Rahmen klar definierter Spielräume. Bestehende Schwächen können behoben, einzelne Stärken ausgebaut werden. Aufgrund der noch anzutreffenden grundzentralen Funktionen sind die Möglichkeiten der Absicherung zu hinterfragen und zu prüfen. Die Stabilisierungsstrategie lässt sich in erster Linie in Orten herleiten, die noch grundzentrale Funktionen haben, aber schon unter Entwicklungsschwächen und Leerständen leiden oder - bei geringen Leerständen und wenig Entwicklungsschwächen - gleichwohl keine grundzentralen Versorgungsfunktionen haben.

- **Anpassungsstrategie**

Mit der Anpassungsstrategie passt sich das Dorf / die Dorfregion an vorhandene oder erkennbar rückläufige Trends an. Sie fördert die Konzentration auf das endogene Entwicklungspotenzial und beschränkt die Siedlungsentwicklung auf den Innenbereich. Hinsichtlich entbehrlicher, leerstehender Bausubstanz kann ein koordinierter Rückbau in Frage kommen. Die örtlichen Versorgungsstrukturen sind auf die demografische Entwicklung auszurichten. Die Anpassungsstrategie lässt sich in erster Linie auf Orte anwenden, die bei bereits stark eingeschränkten oder fehlenden grundzentralen Versorgungsfunktionen erheblich unter Leerständen oder Entwicklungsschwächen leiden.

Strategische Ansätze der *Dorfregion Rätzlingen - Oetzen - Rosche*

Auf der Grundlage der Lagebeziehung der Dörfer untereinander und zum zugeordneten ca. 15 km entfernt gelegenen Mittelzentrum Uelzen, lassen sich die Orte der Dorfregion wie folgt den vorgestellten strategischen Ansätzen zuordnen:

Rosche: Entwicklungsstrategie

Mit dem Sitz der Samtgemeindeverwaltung und Einrichtungen wie der verlässlichen Grund- und Oberschule, dem Kindergarten, der Kindergrube und dem Kinderhort, dem Freibad, den Lebensmittelmärkten, dem Alten- und Pflegeheim, der Altentagesstätte, der medizinischen Versorgung durch Allgemeinmediziner, Krankengymnastik, Massage- und Physiotherapie sowie weiteren Angeboten der Grundversorgung weist Rosche wichtige zentrale Funktionen in der Dorfregion und für die Samtge-

meinde auf. Neben der Versorgungsfunktion für sein näheres Umland und einem damit verbundenen Arbeitsplatzangebot bildet Rosche – zusammen mit dem benachbarten (nicht in der Dorfregion liegenden) Ortsteil Prielip – den zentralen Wohnstandort innerhalb der Samtgemeinde. Aufgrund der grundzentralen Ausstattung, der Nähe zu den größeren Zentren Bad Bevensen und Uelzen (und der Lage innerhalb der Metropolregion Hamburg) besteht eine anhaltende Nachfrage nach Wohnbauland.

Neben größeren Entwicklungsflächen im Westen zwischen *Lönsstraße* und der Straße *Am Friedhof* und nördlich des *Malchauer Weges* stehen dabei Baulücken bzw. kleinere innerörtliche Entwicklungsflächen im Blickpunkt. Daneben ist der alte Dorfkern aber auch durch leerstehende und untergenutzte Wirtschaftsgebäude gekennzeichnet, die ggf. im Rahmen der Dorfentwicklung einer neuen Nutzung zugeführt werden können. Alternativ könnten derartige Flächen aber auch nach einem Abriss einer neuen Bebauung zugeführt werden. Neben der Bewahrung kompakter dörflicher Strukturen wirkt eine derartige Innenentwicklung dem anhaltenden Flächenverbrauch am Siedlungsrand entgegen. Außerdem könnte so die Funktion – und die Identität - des Dorfzentrums aufrechterhalten bleiben.

Rätzlingen, Oetzen und Stöcken: Stabilisierungsstrategie

Die Orte Rätzlingen, Oetzen und Stöcken weisen eigenständige gemeinschaftliche Einrichtungen auf, die im Hinblick auf eine aktive Dorfentwicklung gesichert und aufgewertet werden sollten.

Als gemeinschaftliche Einrichtungen kommt dabei den Kyffhäuservereinsheimen in Rätzlingen und in Stöcken sowie dem Schützenhaus in Oetzen große Bedeutung zu. Das gilt auch für das Sportheim in Rätzlingen sowie für den Landjugentreff in Oetzen. In Rätzlingen hat neben dem Sportverein auch die Feuerwehr ihre traditionell generationsübergreifende Bindewirkung bewahrt. Für die Gemeinde Oetzen wurde dagegen – entsprechend der demographischen Veränderung – seitens der Samtgemeinde ein neuer, zusammengefasster Standort in Stöcken geschaffen. Der Kindergarten in Oetzen sowie die private Kinderbetreuung in Stöcken stellen weitere zentrale Angebote dar, die langfristig gesichert werden sollen. Oetzen zeichnet sich zudem durch ein beträchtliches Arbeitsplatzangebot aus.

Die überlieferte dörfliche Siedlungsstruktur bietet in diesen Orten im Rahmen der Dorfentwicklung ergänzend zu den Umnutzungen oder Revitalisierungen im jeweiligen historischen Kern zahlreiche Möglichkeiten für eine verträgliche, kleinräumige Eigenentwicklung, die mit Blick auf das zu wahrende Ortsbild in einer angepassten Weise vorgenommen werden sollte. Ergänzend erscheint aber auch eine gewisse auf den Eigenbedarf bezogene Siedlungserweiterung im Südwesten von Oetzen, im Osten von Stöcken sowie im Nordosten von Rätzlingen möglich.

Bruchwedel, Dörmte, Jarlitz und Sütthorf: Anpassungsstrategie

Aufgrund der geringen Größe und dem Fehlen von Versorgungsangeboten sollte in diesen Orten die *Anpassungsstrategie* verfolgt werden; bestehende Strukturen sollten hier zumindest gesichert werden. Das betrifft in erster Linie die vorhandenen gemeinschaftlichen Einrichtungen bzw. Treffpunkte, die ein Mindestmaß an dörflicher Identifikation sicherstellen. Die Ortskerne sind dabei in starkem Maße durch den landwirtschaftlichen Strukturwandel geprägt und die Betriebsaufgaben haben zu zahlreichen Leerständen oder mindestens untergenutzten Gebäuden geführt. Im Rahmen der Dorfentwicklung besteht hier Potenzial für eine umfassende Erneuerung und neue Nutzungsausrichtung. Alternativ könnten entsprechende Flächen in den Ortskernen auch in verträglicher Weise baulich neu entwickelt werden. Dabei soll sich die Innenentwicklung entsprechend den Vorgaben der Regionalplanung auf den vorhandenen baukulturellen und soziokulturellen Bestand konzentrieren. Kleinräumige Entwicklungen für Wohnen und Gewerbe sind auf den Eigenbedarf auszurichten.

6 BESTANDSANALYSE - STÄRKEN UND SCHWÄCHEN

6.1 Demografie / infrastrukturelle Entwicklung / Kultur und Soziales

Im Rahmen des landwirtschaftlichen Strukturwandels nimmt die Wohnfunktion in der Dorfregion zunehmend einen mittlerweile besonderen Stellenwert ein. Dieser Strukturwandel zieht auch soziale Veränderungen mit sich, denn früher waren die gemeinschaftlichen Kräfte eng verbunden mit der lokalen Abgeschlossenheit des Dorfes, mit der Bindungsfähigkeit der Großfamilien, der Durchschaubarkeit der dörflichen Lebensweisen und der leitenden Kraft des religiösen Wertesystems. Die Landwirtschaft dominierte und die Abhängigkeit von der Natur machte nachbarschaftliche Hilfe existenznotwendig. Während die Bedeutung der Landwirtschaft, wenn auch nicht so stark, aber dennoch kontinuierlich abnimmt, wird die Wohnfunktion stetig wichtiger.

Durch die gestiegene Mobilität besteht die Möglichkeit, die Freizeit nicht oder nur noch zum Teil im eigenen Dorf zu erleben, was wiederum zu Lasten der Identifikationsmöglichkeit mit dem Dorf geht. Dabei wird die Lebensqualität in besonderem Maße von den vorhandenen infrastrukturellen Einrichtungen bestimmt. Die demographische Entwicklung wirkt sich dabei zunehmend auf die Daseinsvorsorge aus. Die Sicherstellung der lokalen Grundversorgung (Nahversorgung, medizinische Versorgung und weitere Infrastruktur), die Gewährleistung einer umfassenden Mobilität, die Verbesserung der wirtschaftlichen Rahmenbedingungen (z.B. Breitbandausbau) sind wichtige Bausteine einer stabilen Entwicklung.

Demografie

Das Gebiet des Landkreises Uelzen ist insgesamt durch rückläufige Einwohnerzahlen gekennzeichnet. Die bundesweiten Trends in der Bevölkerungsentwicklung prägen auch diesen Landkreis. Nach einer Auswertung des Landesamtes für Statistik hat der **Landkreis Uelzen** von 2000 bis 2020 einen Bevölkerungsverlust von 4.807 EinwohnerInnen (EW) zu verzeichnen, was 4,94 % entspricht. Mit einer Bevölkerungsdichte von 63,3 EW pro km² ist diese damit im niedersächsischen Vergleich (167,8 EW/km² (LSN-Online: TabelleA100011G)) sehr niedrig. Die Siedlungsstruktur ist mit vielen kleineren Ortsteilen und Dörfern hier sehr ländlich geprägt.

Der Landkreis Uelzen weist nach dem *Demographiebericht* der Bertelsmann Stiftung für 2020 ein Durchschnittsalter von 47,3 Jahren, Tendenz steigend (Niedersachsen: 44,8) aus. Nach der Regionale Vorausberechnung der Bevölkerung Niedersachsens bis zum Jahr 2031 LSN-Online: Tabelle K1010013 wird von einer relativen Bevölkerungsentwicklung von - 6,88% ausgegangen (Niedersachsen: - 3,06%). Der Landkreis muss sich demnach auf eine geringere Bevölkerung mit einem höheren Durchschnittsalter einstellen, die sich dazu noch aus dem ländlichen Raum wegbewegt. Diese demographischen Entwicklungen betreffen zahlreiche Bereiche, wie Bildung, Wirtschaftsförderung, Gesundheit, aber auch Mobilität und Umwelt sowie die Freizeitgestaltung. Für die **Samtgemeinde Rosche** wird nach dem *Wegweiser Kommune* der Bertelsmann Stiftung von 2020 bis zum Jahre 2030 mit einer relativen Bevölkerungsentwicklung von - 10,5 % gerechnet, was prognostiziert über dem Landesdurchschnitt mit - 3,06% liegt. Zum anderen wird von einer Zunahme älterer Mitbewohner ausgegangen. Der Anteil der ab 65 - jährigen wird demnach im Jahre 2030 bei ca. 34 % liegen, was gegenüber heute eine Zunahme von ca. 9 % bedeuten würde.

Nach den 2012 durch die Büros Stadt und Region Planung und Entwicklung (proloco) und Gertz Gut-sche und Rümenapp (ggr planung) erstellten *Handlungsempfehlungen Siedlungsentwicklung und Demografie Landkreis Uelzen* wird für die Samtgemeinde Rosche mit ihren fünf Gemeinden ein Bevölkerungsrückgang bis 2030 von bis zu 20% bei den beiden größten Gemeinden, Suhlendorf und Rosche prognostiziert. Auch die Altersstruktureffekte fallen ähnlich aus. So haben beide Gemeinden unter den Prognoseannahmen einen Rückgang der unter 25-Jährigen, um etwa 43% bis zum Jahr 2030 zu erwarten. Auffallend unterdurchschnittlich sind die Rückgänge in der Gemeinde Rätzlingen. Angesichts der sehr geringen Gemeindegröße besitzen die Prognosewerte jedoch nur eine eher geringe Aussagekraft.

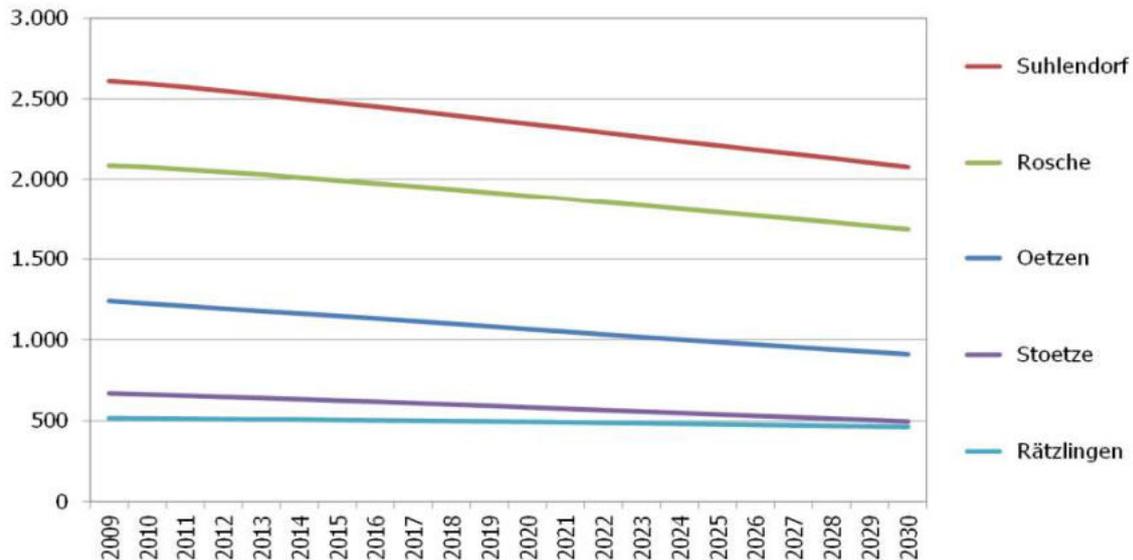


Abb. 14: Bevölkerungsentwicklung in den Gemeinden der Samtgemeinde Rosche, 2009-2030 in %.

Bei einer vergleichenden Betrachtung der Bevölkerungsentwicklung von 1975 bis 2020 zwischen dem Landkreis und der Samtgemeinde ergibt sich für die Samtgemeinde eine prozentual wesentlich höhere Bevölkerungsabnahme mit 10,10 % als beim Landkreis mit 4,82 % (s. Tabelle). Die Bevölkerungsentwicklung in den Gemeinden der Dorfregion entspricht tendenziell durchweg der in der Samtgemeinde. Die Gemeinden der Dorfregion weisen durchweg eine negative Bevölkerungsentwicklung von im Mittel – 10,81 % auf.

	1975	1980	1990	2000	2010	2020
Landkreis Uelzen	97.249	95.872	93.490	97.285	94.020	92.566
Samtgemeinde Rosche	7.389	7.057	7.124	7.489	7.030	6.643
Gemeinde Rätzlingen	503	488	482	505	508	449
Gemeinde Rosche	2.267	2.112	2.114	2.182	2.036	2.036
Gemeinde Oetzen	1.313	1.319	1.343	1.372	1.245	1.162

	Einwohner	%
Landkreis Uelzen	- 4.683	- 4,82
Samtgemeinde Rosche	- 746	- 10,10
Gemeinde Rätzlingen	- 54	- 10,74
Gemeinde Rosche	- 231	- 10,19
Gemeinde Oetzen	- 151	- 11,50

Abb. 15: Einwohnerentwicklung 1975-2020 im Vergleich Landkreis, Samtgemeinde, Gemeinden -absolut und prozentual (LSN-Online 2021)

Von den Bevölkerungszuwächsen im Zusammenhang mit der Wiedervereinigung haben, wenn man die Zahlen der Jahre 1990 und 2000 vergleichend gegenüberstellt, alle in der obigen Tabelle aufgeführten Gebietseinheiten zumindest temporär profitiert. Das Maximum haben die Gebietseinheiten dabei in den Jahren 2001/2002 erreicht. Diese temporären Zuwachsgewinne konnten durchweg aber nicht stabilisiert werden. Ab 2002/2003 setzte dann bei den Gebietseinheiten die Trendumkehr ein. Insofern ist es den Gemeinden der Dorfregion nicht gelungen, zumindest auch ansatzweise, sich dem landesweiten Trend, dass Zuwanderungsgewinne im Zusammenhang mit der deutschen Wiedervereinigung nur temporär wirkten, erfolgreich entgegenzustellen.

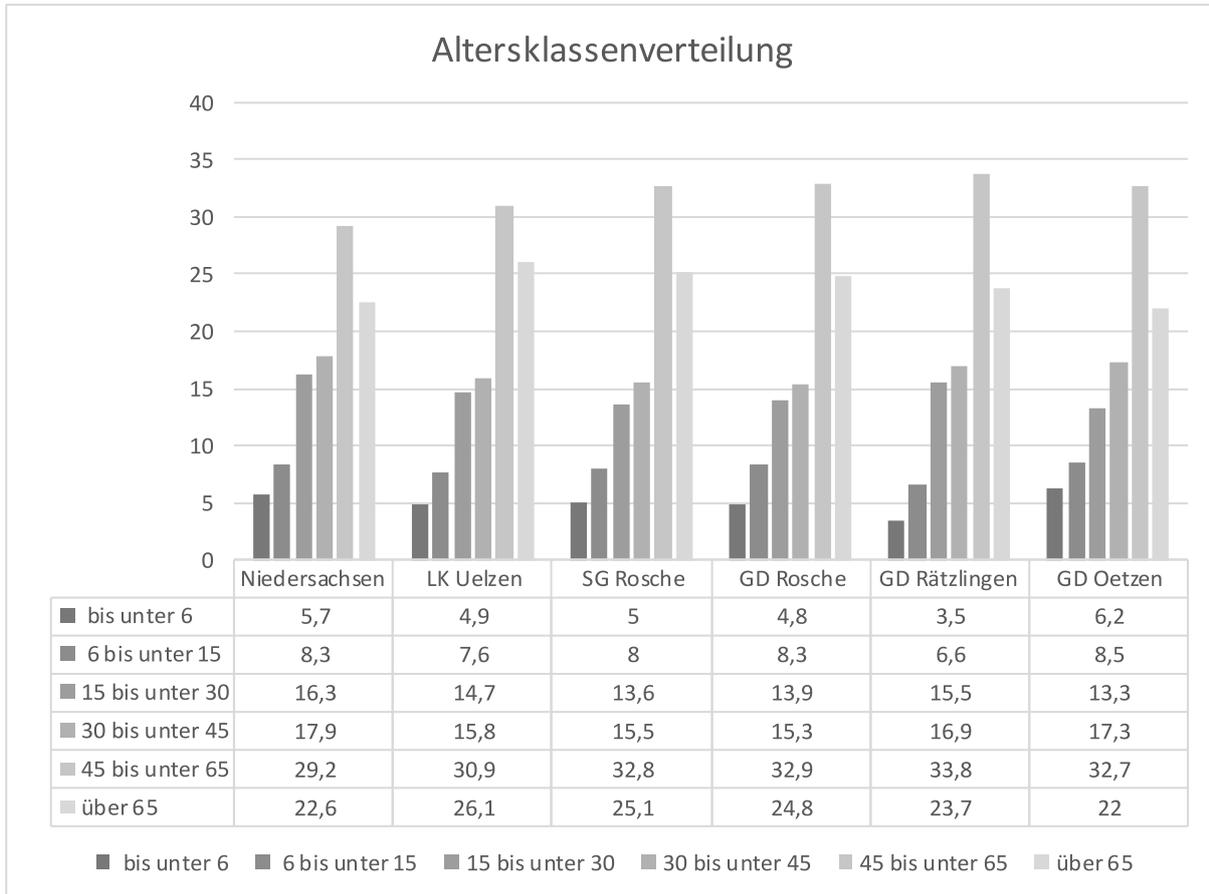


Abb. 16: Bevölkerung prozentual nach Altersgruppen im Vergleich Niedersachsen, Landkreis Uelzen, Samtgemeinde Rosche, Gemeinden Rosche, Rätzlingen und Oetzen (LSN, 2023).

Nach dem obigen Diagramm fällt hinsichtlich der prozentualen Verteilung der Bevölkerung nach Altersklassen auf, dass in den Altersgruppen der ersten beiden Altersklassen sowohl der Landkreis als auch die Samtgemeinde und die Gemeinden Rosche und Rätzlingen unter dem Landesschnitt liegen. In den Altersklassen der 15 bis unter 30-jährigen und der 30 bis unter 45-jährigen liegen alle Gebiets-einheiten unter dem Landesdurchschnitt. In der Altersklasse der 45 bis unter 65-jährigen liegen die Vergleichszahlen hingegen über denen der vergleichenden Gebietskulisse des Landes Niedersachsen. Gleiches gilt, mit Ausnahme der Gemeinde Oetzen, für die prozentuale Verteilung der Altersklassen der über 65-jährigen. In der Altersklasse der Kinder und Jugendlichen weist die Gemeinde Rätzlingen vergleichend unterdurchschnittliche Zahlen auf. Die Gemeinde Oetzen weist hingegen in dieser Altersklasse einen überdurchschnittlichen Ansatz aus. Die stärkste Altersklasse in der Dorfregion bilden die 45 bis unter 65-jährigen.

Die *Handlungsempfehlungen Siedlungsentwicklung und Demografie Landkreis Uelzen* aus dem Dezember 2012 kommen für das Gebiet der Samtgemeinde zu dem Ergebnis, dass sich die Rückgänge der Gesamtbevölkerung, mit Ausnahme von Rätzlingen, für das eine stabile Bevölkerungsentwicklung prognostiziert wird, in einem Spektrum von ca. 21 % bewegen werden.

Bei der Altersgruppe der Kinder und Jugendlichen soll der Anteil von 19,0 % im Jahr 2009 auf 13,0 % im Jahr 2030 zurückgehen. Dem gegenüber steht eine Zunahme der ab 65-jährigen von 23,6 % im Jahr 2009 auf nahezu 34 % im Jahre 2030.

Bis zum 01.01.2031 wird die niedersächsische Bevölkerung voraussichtlich um 6,4 % auf 7,44 Mio. EW zurückgehen. Die Entwicklung wird dabei regional unterschiedlich verlaufen. Für den Landkreis Uelzen wird ein Bevölkerungsrückgang von 14,6 % auf 81.083 EW prognostiziert (*Ergebnisse der regionalen Bevölkerungsvorausberechnung für Niedersachsen bis zum 01.01.2031 - Basis 2009 - Statistische Berichte Niedersachsen*). Nach der Kleinräumigen Bevölkerungsvorausberechnung für die Jahre 2025 und 2030 wird die Bevölkerungsentwicklung für die Samtgemeinde wie nachfolgend prognostiziert:

Altersklasse	2020	2025	2030
Insgesamt	6 643	6 522	6 401
0 - 5	268	291	291
5 - 15	600	569	622
15 - 25	631	529	412
25 - 45	1 325	1 397	1 421
45 - 65	2 166	1 966	1 725
65 und älter	1 653	1 770	1 930

Abb. 17: Bevölkerungsprognose für die Samtgemeinde Rosche 2025/2030 (Quelle: Kleinräumige Bevölkerungsvorausberechnung)

Danach werden die Geburtenraten auf dem niedrigen Niveau verharren. Gleiches gilt für die Altersklasse der 5 – 15-jährigen. In der Altersklasse der 15 – 25-Jährigen kommt es ausbildungsbedingt und berufsbedingt zu Abwanderungen. Die Altersklasse der 25 – 45-Jährigen wird als leicht zunehmend prognostiziert, wohingegen die Altersklasse der 45 – 65 jährigen bis 2030 abnehmen wird. In der Altersklasse der 65 – jährigen und Älteren wird es kontinuierlich zu Zunahmen kommen.

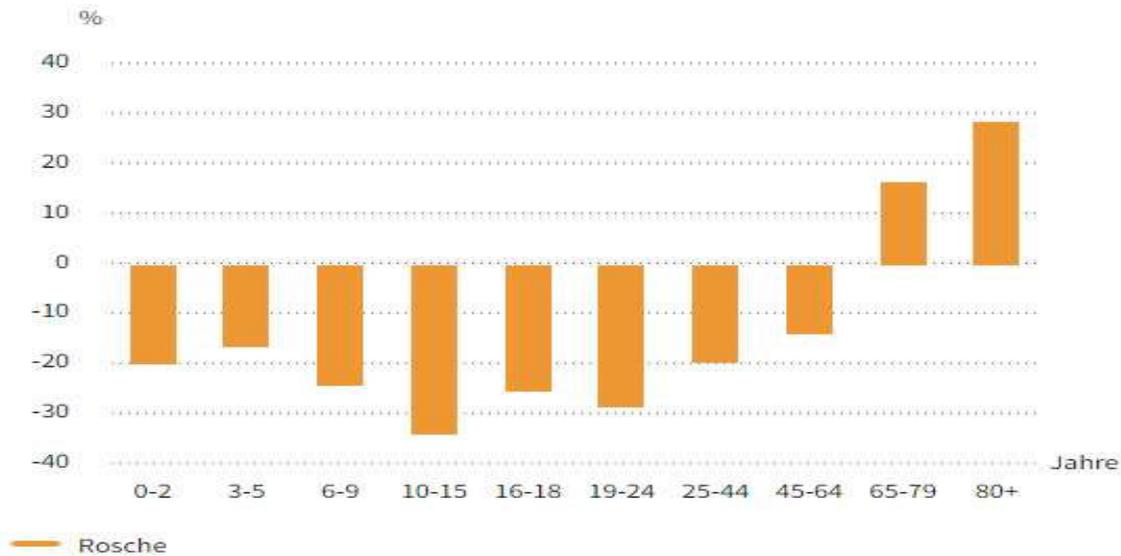
Die Samtgemeinde Rosche wird nach den vorliegenden Prognosen langfristig betrachtet dem Landtrend folgend an Einwohnern verlieren. Darüber hinaus wird sich das Durchschnittsalter der Bevölkerung erhöhen, der Anteil der *Älteren* wird zunehmen und das Potential an Erwerbstätigen wird abnehmen. Allein schon im Hinblick auf die Altersgruppenverteilung wird nach LSN-Online: Tabelle A100002G (Gebietstand: 1.11.2021) in den nächsten 15 Jahren eine Zunahme von 1.754 Personen in der Altersgruppe 65 und älter zu verzeichnen sein, die dem Arbeitsmarkt nicht mehr zur Verfügung stehen. Dem gegenüber stehen nur 905 Personen, die in dieser Zeit neu in das Berufsleben eintreten werden. Von den Gemeinden der Dorfregion ist insbesondere Rätzlingen hiervon betroffen.

	Altersgruppen 3-18	Altersgruppen 50-65	Verhältnis
Samtgemeinde	905	1.754	1:1,94
Rätzlingen	37	135	1:3,65
Rosche	220	531	1:2,41
Oetzen	131	294	1:2,24

Abb. 18: Altersgruppenverteilung in der Samtgemeinde Rosche und den Gemeinden der Dorfregion – Prognose für 2035 (LSN-online, 2023)

Sollte es nicht langfristig gelingen eine Steigerung, oder zumindest eine Stabilisierung, der Bevölkerungszahlen durch infrastrukturelle oder andere unterstützende Maßnahmen zu erreichen, wird sich durch den demografischen Wandel der finanzielle Spielraum und damit auch die Handlungsfähigkeit der Gemeinde zunehmend verschlechtern.

Abb. 19: Entwicklung der Altersstruktur in der Samtgemeinde Rosche – Prognose bis 2035



Die Samtgemeinde und damit auch die Dorfregion gehört nach dem wegweiser-kommune.de der Bertelsmannstiftung und der Demographietypisierung 2020 dem Typ 3 - *Kleine und mittlere Gemeinden mit moderater Alterung und Schrumpfung* - an.

Der Typ 3 umfasst bundesweit 501 Gemeinden, in denen 5,9 Millionen EW leben. Dabei handelt es sich in mehr als der Hälfte der Fälle um kleinere und eher ländliche Gemeinden mit 5.000 bis unter 10.000 EW. Die Gemeinden dieses Typs haben eine im Mittel nur sehr geringe Einwohnerdichte (1,8 EW pro Hektar) und sind vor diesem Hintergrund als eher ländliche Gemeinden zu charakterisieren. Dem entspricht, dass diesem Typ keine kreisfreie Stadt angehört. Die Gemeinden sind im gesamten Bundesgebiet verteilt mit Schwerpunkt im Nordwesten. Sie zeichnen sich aus und stellen sich dar als:

- Stabile, eher ländliche Gemeinden
- Leichte Tendenz von Schrumpfung und Alterung
- Durchschnittliche Kaufkraft
- Unterdurchschnittliche Armutslagen

Daraus ergeben sich zahlreiche Herausforderungen, die auch im Arbeitskreis thematisiert und für die in Teilen auch Handlungsansätze formuliert wurden, u. a. auch im Hinblick auf die weitere Siedlungs- und Gewerbeflächenentwicklung und vorrangig auf die Sicherstellung der Angebote der Daseinsvorsorge im Hinblick auf die gesellschaftliche und soziale Teilhabe. Potenziale für eine weitere Siedlungsentwicklung sind in der Dorfregion durchaus gegeben. Dieses erscheint umso wichtiger, da es der Dorfregion bislang noch nicht gelungen ist, die Einwohnerzahlen durch entsprechende Infrastrukturmaßnahmen zu stabilisieren und neue Arbeitsplätze zu generieren.

Grund- / Nahversorgung / Mobilität

Eine maßgeblich mitbestimmende Größe für das Vorhalten bzw. das Vorhandensein von Einrichtungen der Daseinsvorsorge spielt die Einwohnerzahl einer Dorfregion und die der einzelnen Ortschaften

und deren näherer Einzugsbereich. Im Hinblick darauf sind auch die meisten Einrichtungen der Daseinsvorsorge in den Dorfregionen in der Regel in den größten Ortschaften, was auch für diese Dorfregion zutrifft, konzentriert. Dieses gilt nicht nur für den Bereich der Nahversorger, die den täglichen (periodischen) Bedarf decken, sondern es gilt auch für die Güter des aperiodischen Bedarfs und für die medizinische Versorgung in der Dorfregion.

Die Grundversorgung, das heißt, 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, ist in der Dorfregion ausschließlich in Rosche konzentriert und dort vom Angebot her auch als ausreichend anzusehen. In der nachfolgenden Karte sind die zur unmittelbaren Deckung der Güter des täglichen Bedarfs grundversorgenden Geschäfte, Gaststätten und weitere Infrastruktureinrichtungen im Bereich des zu der Dorfregion gehörenden Teiles des Grundzentrum Rosche der Dorfregion aufgeführt.

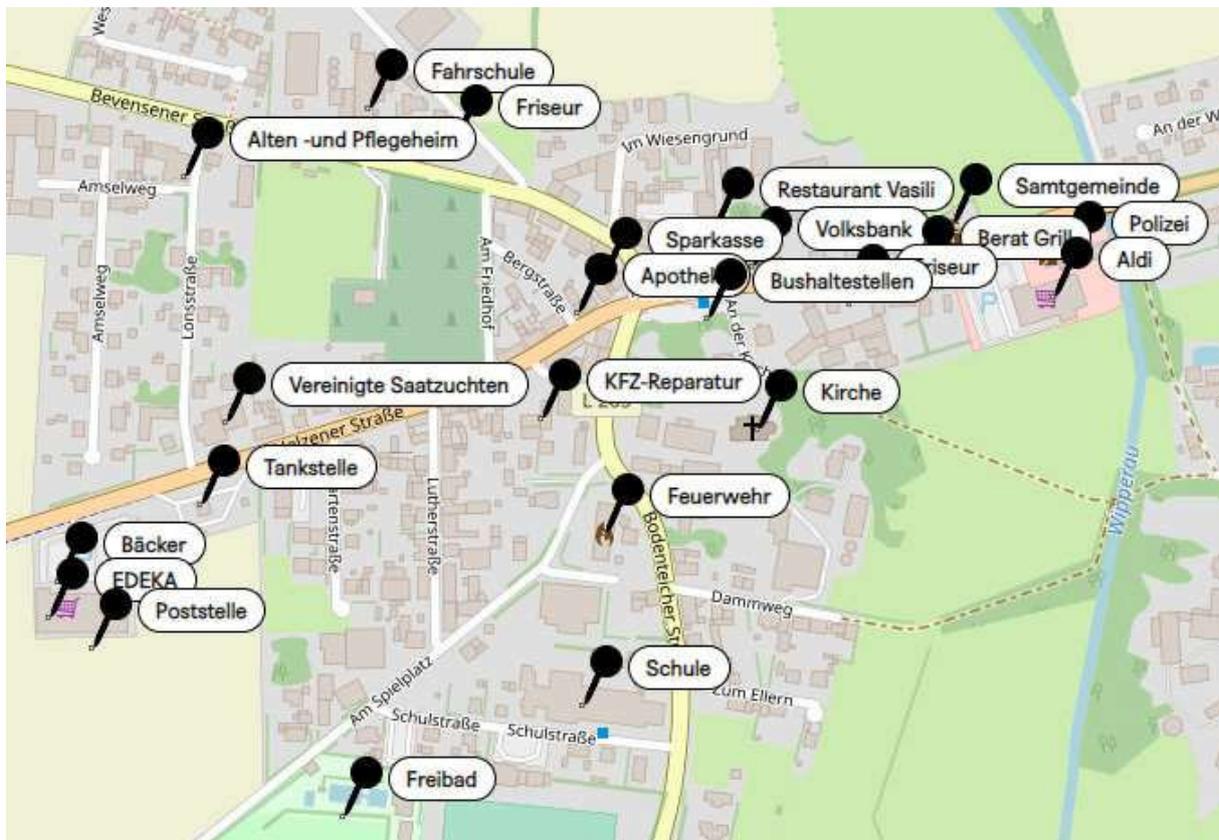


Abb. 20: Grundversorgende und öffentliche Infrastruktur in Rosche (Quelle: landinventur.de)

In allen anderen Ortsteilen der Dorfregion sind keine Anbieter für Güter des periodischen Bedarfs vorhanden. Insofern ergeben sich hier Angebotslücken im Bereich der wohnortnahen Versorgung.

Die Grundversorgung wird in dörflichen Regionen aber oftmals auch durch Angebote im Bereich der mobilen Versorgung (Lieferservice/fliegende Händler) unterstützt und ergänzt. Dieses ist in der Dorfregion aber nur in einem sehr begrenzten Umfang der Fall.

Liefersdienste

Die *Uhlen*-Apotheke und der EDEKA-Markt aus Rosche bieten jeweils einen, die ganze Dorfregion abdeckenden Lieferservice an. Es besteht die Möglichkeit Bestellungen bei EDEKA telefonisch aufzugeben, um sie dann abzuholen, oder aber auch liefern zu lassen. Darüber hinaus wird ein Lieferservice durch *Bofrost* und *Eismann* angeboten.

Wochenmarkt/Mobile Versorger

Eine mobile Versorgung ist in Rosche auf dem zentralen Platz jeweils Mittwoch durch einen Fleischer gegeben. Die anderen beiden Anbieter (Grieche und Hähnchen) stehen auf den Parkplatz des neuen EDEKA Marktes. Ein Bäckereiwagen ist mittwochs und samstags in Rätzlingen und in Teilen der Gemeinde Oetzen unterwegs.

Direktvermarktung/Hofladen

In Oetzen werden landwirtschaftliche Erzeugnisse (Eier, Kartoffeln, Dosenwurst und Marmeladen, Schweine und andere Nutztiere) im Rahmen der Direktvermarktung angeboten. Darüber hinaus existiert in der Dorfmitte ein kleiner Verkaufspavillon, der rund um die Uhr zugänglich ist und in dem mit Karte bezahlt werden muss. Das dortige Angebot umfasst regionale Produkte wie Wurstwaren, Kartoffeln, Zwiebeln und Eier.

Bei der *Stöckener Wiesequell* in Stöcken werden Rohmilch und weitere regionale Produkte wie Kartoffeln, Zwiebeln, Eier, Honig an der Milchtankstelle direkt vermarktet. Eine Fleischerei aus Wellendorf kommt jeden Freitag von 10.00 Uhr – 10.15 Uhr zum ehem. Gerätehaus der Feuerwehr Stöcken. Ab 10.20 Uhr ist sie in Oetzen. Die Bäckerei Hamborg ist jeden Freitag gegen 10.00 Uhr auf dem Hof der *Rübenburg* in Stöcken. Ein Hofladen ist mit *Sauk`s Hofladen* (Obst und Gemüse, Kartoffeln, Spargel, Erdbeeren etc.) in Rosche vorhanden.

Als Fazit ist festzuhalten, dass der periodische Bedarf in der Dorfregion zwar durchaus durch die vorhandenen Anbieter abgedeckt ist. Durch die Konzentration des gesamten Angebotes auf den bevölkerungsstärksten Ort Rosche ergibt sich, dass für über 50 % der Bewohner der Samtgemeinde überhaupt keine wohnortnahe Versorgung, außer durch Lieferservice/Internet, gewährleistet ist. Bei ausschließlicher Betrachtung der Dorfregion ist dieser Anteil noch wesentlich höher. Selbst in Rosche ist, bedingt durch die Lage der beiden Lebensmitteldiscounter an den beiden Ortsaus- und Ortseingängen von Rosche, eine fußläufige Nahversorgung fast ausgeschlossen; die Standorte werden i.d.R. nur mittels PKW besucht. Eine direkte Anbindung beider Märkte an den ÖPNV ist derzeit nicht gegeben. Die Lieferservice, als auch die wenigen nur temporär verkehrenden mobilen Versorger, sowie die vorhandenen Hofläden oder Direktvermarkter vor Ort können die Angebotslücken nur bedingt schließen. Im Bereich des aperiodischen Bedarfes fehlt ein ortsnahes Angebot fast in Gänze. Insofern decken auch viele Bewohner, insbesondere die, die berufsbedingt mobil unterwegs sind, ihren täglichen Bedarf auf dem Weg von der Arbeit oder nach Hause, im relativ nah gelegenen Mittelzentrum Uelzen, was schon heute zu Kaufkraftabflüssen führt und was sich negativ auf die Steuereinnahmen der Gemeinde auswirkt. Neben den bereits vorgenannten Anbietern finden sich noch etliche Handwerks- und Dienstleistungsbetriebe in der Dorfregion.

Erreichbarkeit dezentraler Angebote des aperiodischen/periodischen Bedarfs mit dem PKW

Abgesehen von Rosche ist für die anderen Gemeinden und Ortsteile der Dorfregion die periodische und aperiodische Versorgung durchweg nicht mehr gewährleistet. Das fehlende Angebot führt zwangsläufig dazu, dass die Bewohner dieser Orte i. d. R. ihren Bedarf entweder regionsnah in Rosche oder aber außerhalb der Dorfregion, und dann vorwiegend in Uelzen, decken. Die nachfolgenden Tabellen geben einen Überblick über die durchschnittliche Fahrzeit mit einem PKW in Minuten und die Entfernung in km ausgehend vom jeweiligen Ort in der Dorfregion zum Zentrum in Rosche und Uelzen.

nach Uelzen	Fahrtzeiten Minuten	Entfernung km
Rosche	19	16
Rätzlingen	15	11
Oetzen	13	11
Bruchwedel	17	16
Dörnte	15	14
Jarlitz	16	15
Stöcken	14	12
Süttof	17	15

Abb. 21: Erreichbarkeit von Angeboten in Uelzen in Minuten und km mit dem PKW

nach Rosche	Fahrtzeiten Minuten	Entfernung km
Rätzlingen	5	5
Oetzen	7	7,5
Bruchwedel	7	6
Dörnte	8	6,5
Jarlitz	4	4
Stöcken	7	7
Süttorf	7	6,5

Abb. 22: Erreichbarkeit von Angeboten in Rosche aus den Dörfern der Dorfregion

In Abhängigkeit vom jeweiligen Ausgangsort können die beiden Lebensmitteldiscounter demnach in Rosche in maximal 15 Minuten PKW-Fahrzeit erreicht werden. Für die Angebote im Mittelzentrum in Uelzen gilt dies mit Einschränkungen, wobei die maximale Fahrtzeit hier von Rosche aus auch nur 19 Minuten beträgt. Diese Tabellenwerte stellen dabei auch für alle anderen Einrichtungen der Daseinsvorsorge, die außerhalb der Dorfregion in Uelzen in Anspruch genommen werden müssen, einen groben Richtwert hinsichtlich der zeitlichen Erreichbarkeit dar.

Das *Thünen-Institut für Ländliche Räume* hat die regionale Erreichbarkeit ausgewählter Daseinsvorsorge-Infrastrukturen analysiert. Mehrere Studien deuten darauf hin, dass 15 Minuten Wegezeit als guter Schwellenwert angesehen werden kann. Nach den o. g. Zahlen lässt sich aktuell insofern für **mobile Teile der Bewohner** kein gravierendes Versorgungsdefizit feststellen, das dringenden Handlungsbedarf begründet oder die Vermutung bestätigt, dass der demografische Wandel zu gravierenden Versorgungslücken in der Dorfregion geführt hat oder führen wird. Dies beinhaltet insbesondere die Versorgung mit Gütern des aperiodischen Bedarfs. Für die Güter des periodischen Bedarfs als auch für die medizinische und pflegerische Versorgung hingegen gilt dies mit Einschränkungen.

Bildung und Kultur

Schulen

An Schulen sind in der Dorfregion in Rosche eine Grundschule und eine Oberschule vorhanden.

Grundschule an der Wipperau, Rosche

Zum Einzugsbereich gehören die Gemeinden Rosche, Rätzlingen, Oetzen, und Stoetze. Zuständiger Schulträger ist die Samtgemeinde. Die Schule ist eine verlässliche Grundschule. Um für jede Schülerin und jeden Schüler der ersten und zweiten Klasse einen fünfstündigen Vormittag (7.30 -12.30 Uhr) gewährleisten zu können, wurden an der Schule Betreuungsgruppen eingerichtet. Die SchülerInnen der 3. und 4. Klassen haben jeden Tag mindestens 5 Stunden Unterricht, so dass hier keine Betreuung notwendig ist. Die SchülerInnen werden morgens vor dem Unterricht von 7.30-7.45 Uhr betreut. Nach Unterrichtschluss findet die Betreuung von 11.35-12.30 Uhr statt. Teilnehmen können an den Betreuungsstunden ausschließlich SchülerInnen der 1. und 2. Klassen. Die Eltern können ihre Kinder zu Beginn des Schulhalbjahres für das Betreuungsangebot schriftlich anmelden. Die Gruppengröße liegt bei maximal 22 SchülerInnen. Die Anmeldung ist für ein Schulhalbjahr verbindlich. Neuanmeldungen sollten nach Möglichkeit nur zum Schulhalbjahr erfolgen. Die Teilnahme an der Betreuung ist freiwillig und kostenlos.

Schule an der Wipperau, Oberschule Rosche

Einzugsgebiet für die Oberschule ist das Gebiet der Samtgemeinde. In der Oberschule Rosche werden die früheren Schulzweige Haupt-, Real- und Förderschule nach Jahrgängen gegliedert gemeinsam geführt. Auch SchülerInnen mit einer Gymnasialempfehlung werden hier beschult. Zur Zeit werden in 13 Klassen 241 SchülerInnen unterrichtet. An 4 Tagen in der Woche (Mo-Do, jeweils von 13.10 Uhr bis 13.30 Uhr) wird ein Mittagessen angeboten. Im Anschluss daran können die SchülerInnen an der Hausaufgabenbetreuung teilnehmen. Für die Zeit zwischen 14.15 bis 15.45 können sich die SchülerInnen aus mindestens drei Kursen einen auswählen. Verschiedene Bereiche im Sport, Musik, Handwerk

und Förderunterricht werden angeboten. Ca. 60 SchülerInnen nehmen die Angebote an. Dieses Ganztagsprogramm wird in Kooperation mit der Samtgemeinde Rosche, die die Personalkosten beim Mittagessen trägt, dem Christlichen Jugenddorfwerk Deutschland (CJD), dem SV Rosche sowie mit eigenen Lehrerstunden durchgeführt. Weiterführende Schule ist das *Lessing-Gymnasium* in Uelzen. Zuständiger Schulträger für die Oberschule Rosche als auch für das *Lessing-Gymnasium* in Uelzen ist der Landkreis Uelzen.

Kindertagesstätten

In der Samtgemeinde Rosche gibt es ein vielfältiges Betreuungsangebot für Kinder zwischen dem 1. und dem 6. Lebensjahr. Die Samtgemeinde Rosche hat insgesamt 7 Kindergärten, Krippen und Horte, die sich jeweils in Rosche, Suhlendorf und in Oetzen befinden. Sie werden alle betrieben vom CJD und umfassen die nachfolgenden Einrichtungen:

Einrichtung	Öffnungszeiten	Sonderöffnungszeiten	Platzzahl
Kinderkrippe Rosche	Mo. – Fr. 8.00 bis 12.00 Uhr od. 8.00 bis 16.00 Uhr	Mo. – Fr. 7.30 bis 8.00 Uhr 12.00 bis 13.00 Uhr	30 Plätze (mit mehr als sieben Kindern unter zwei Jahren nur 12) Personal: 4 Mitarbeitende
Kindertagesstätte Rosche	Mo. – Fr. 8.00 bis 12.00 Uhr od. 8.00 bis 16.00 Uhr	Mo. – Fr. 7.30 bis 8.00 Uhr 12.00 bis 13.00 Uhr	je 25 Plätze (Halb- und Ganztagsgruppe) Personal: 5 Mitarbeitende
Hort Rosche	Mo. – Fr. 12.15 bis 16.00 Uhr	In den Ferien: Mo. – Fr. 8.00 bis 16.00 Uhr	40 Plätze (2 Gruppen mit je 20 und 12 Kindern) Personal: 4 Mitarbeitende
Kindertagesstätte Oetzen	Mo. – Fr. 8.00 bis 12.00 Uhr od. 8.00 bis 16.00 Uhr	Mo. – Fr. 7.00 bis 8.00 Uhr, 7.30 bis 8.00 Uhr, 12.00 bis 13.00 Uhr, 16.00 bis 17.00Uhr, 16.30 bis 17.00 Uhr	je 25 Plätze (Halb- und Ganztagsgruppe) (altersübergreifende Gruppen → Kindergarten&Krippenkinder) Personal: 6 Mitarbeitende

Abb. 23: Kindertagesstätten der Samtgemeinde Rosche in der Dorfregion

Insgesamt stehen in der Dorfregion 50 Kindergartenplätze und 30 Krippenplätze zur Verfügung. In den Kindergartengruppen werden Kinder ab der Vollendung des 3. Lebensjahres aufgenommen; in den Krippengruppen werden Kinder von 1 Jahren bis 3 Jahre betreut.

Neben den Kindertagesstätten gibt es noch die sogenannte *Rübenburg*, ein im Jugend- und Villenstil um 1900 errichtetes Wohngebäude einer ehem. landwirtschaftlichen Hofstelle in Stöcken. Die *Rübenburg* ist eine Kultur- und Kindertagesstätte, in der neben der Kinderbetreuung auch Seminare, Veranstaltungen und kulturelle Events stattfinden. In dem denkmalgeschützten Gebäude werden zwei Kindergrößtagespflegestellen beherbergt: Das *Kinderhaus* für 1- bis 3-jährige Kinder und der *Schukitreff* für 6- bis 14-jährige SchülerInnen, mit je 2 fest angestellten Haupt- und 2 Vertretungstagespflegepersonen. Von Montag bis Freitag werden im Zeitrahmen zwischen 7:00 und 17:00 Uhr die Tageskinder betreut. Es gibt keine Schließzeiten, so dass das ganze Jahr über geöffnet ist. Somit bietet sich Eltern und Kindern die Möglichkeit, sich ihren Urlaub flexibel einzuteilen und während der Schulferien eine ganztägige Betreuung mit abwechslungsreichem Ferienprogramm zu buchen. Hier sind auch externe Kinder immer herzlich willkommen. Die Ferienbetreuung richtet sich an alle Schulkinder.

Hort

Der Hort befindet sich in den Räumlichkeiten der Schule an der Wipperau. Es gibt dort 40 Hortplätze, die von 4 Mitarbeitenden (3 Erzieher*innen, 1 Sozialassistent*in) betreut werden. Die Betreuungsinhalte umfassen das Mittagessen, die Hausaufgabenhilfe, Bewegung im Freien sowie kreatives Spielen und Basteln. Die Öffnungszeiten sind Mo. – Fr. 12.15 bis 16.00 Uhr und in den Ferien: Mo. – Fr. 8.00 bis 16.00 Uhr.



Die Oberschule Rosche hat ein Einzugsgebiet über die Grenzen der Planungsregion hinaus.



Für Süttorf stellt sich das Gasthaus als zentral gemeinschaftliche Einrichtung dar.



Traditionell wichtiges Bindeglied für die Dorfgemeinschaft – die Feuerwehr, hier in Jarlitz.



Die Kirchen – wie hier die *St. Johannes-der-Täufer-Kapelle* in Stöcken stellen ein wesentliches Identifikationspotential dar.



Der Kindergarten in Oetzen ist eine wichtige soziale Einrichtung für die Dörfer der Planungsregion.



In Rosche bedarf der Friedhof mit seiner Außenanlage einer Aufwertung.



Die Gemeinschaftsanlagen (hier Sporthalle Rätzlingen) stellen ein wesentliches Potential für die dörfliche Lebensqualität dar.



Dörnte – Spielplatz und Dorftreff im Mittelpunkt des Ortes.

Jugend

Die Jugendarbeit soll jungen Menschen ihre Mitverantwortung in der Gesellschaft verdeutlichen, sie zu mehr Selbstbestimmung befähigen und ihnen soziales Engagement näherbringen. Sie stärkt die Fähigkeit der jungen Menschen zu eigenverantwortlichem Handeln, indem sie an ihren Interessen anknüpft und sie mitbestimmen lässt. Hervorzuheben ist hier das vielfältige Angebot für Kinder und Jugendliche, das neben den kommunalen Sportvereinen in Rosche, Rätzlingen und Oetzen/Stöcken, vor allem durch die großen Landjugendgruppen in Rosche und in Oetzen mit jeweils ca. 80 Mitgliedern, gewährleistet wird. Treffpunkt der Landjugend Stöcken-Oetzen ist der Jugendtreff Oetzen.

Bei der ev.-luth. Kirchengemeinde St. Johannis in Rosche trifft sich monatlich deren Jugendgruppe im Gemeindehaus. Dort bereiten Jugendliche etwas mit und für Jugendliche vor. Neben einer Andacht gibt es abwechslungsreiche Themenabende. Alle Jugendlichen ab 13 Jahren können daran teilnehmen.

Der seinerzeit vorhandene Jugendtreff in Rosche wurde 2019 wegen geringer Nachfrage geschlossen. Es erscheint derzeit fraglich, ob die Gemeinde oder die Samtgemeinde ein entsprechendes freiwilliges Angebot im Ort wieder ermöglichen wollen. Auch in den Gemeinden Rätzlingen und Oetzen sind keine von der Samtgemeinde betriebenen Einrichtungen vorhanden. Einen Jugendpfleger*in gibt es bei der Samtgemeinde nicht. Daneben bestehen im Plangebiet für Kinder und Jugendliche weitere Einrichtungen zur Freizeitgestaltung. In etlichen Dörfern gibt es Spiel- und Bolzplätze. In der Gemeinde Rosche besteht mit dem beheizten Freibad in Rosche ein wichtiges Freizeitangebot für die ganze Dorfregion.

Senioren

Die Ortsgruppe des Sozialverbandes Deutschland (SoVD) Rosche hat sich mittlerweile mit der Ortsgruppe Stoetze zusammengeschlossen. In der Gemeinde Oetzen gibt es die SoVD Ortsgruppe Wipperaue. Seitens des Deutschen Roten Kreuz (DRK) ist die Ortsgemeinschaft Rosche/Suhlendorf/Ostedt vorhanden. In Rätzlingen besteht ein kirchlicher Seniorenkreis. Weiterhin gibt es noch den Ortsverband Stöcken- Rosche des Sozialverbandes VdK.

Büchereien

Eine Bücherei ist in der Dorfregion nicht vorhanden. Öffentliche Bücherschränke gibt es in Kombination mit einer Bushaltestelle in Jarlitz. In Rätzlingen wird hierfür im Bereich des Dorfteiches eine alte Telefonzelle genutzt. Weitere Bücherschränke gibt es in Dörnte und in Rosche (EDEKA). Zudem verkehrt der Bücherbus des Landkreises Uelzen, der auch gleichzeitig eine Medienberatung anbietet. Angefahren vom Bücherbus werden in der Dorfregion die Orte Oetzen, Rätzlingen und Rosche (Stand 06/2022).

Volkshochschule

Volkshochschulen sind kommunale Weiterbildungszentren und gemeinnützige Einrichtungen zur Erwachsenenbildung. Die nächste Geschäftsstelle der Kreisvolkshochschule Uelzen/Lüchow-Danneberg für die Dorfregion befindet sich in Uelzen.

Freibad

Die Samtgemeinde Rosche betreibt in der Ortschaft Rosche ein beheiztes Freibad mit durchgängig 26° C Wassertemperatur, Wasserballtor, Liegewiese, Beachvolleyballanlage, Fußballtoren, Torwand, Tischtennisplatte, Kicker und Spielplatz. In der Sommersaison 2022 wurde Aqua-Jogging und Senioren Wassergymnastik angeboten. Das Freibad ist über das Programm *Lebendige Zentren - Erhalt und Entwicklung der Stadt- und Ortskerne* noch in der Gebietskulisse der Städtebauförderung. Notwendige Modernisierungsmaßnahmen wurden bislang förder technisch über dieses Programm unterstützt. Zwingend erforderliche neue Maßnahmen können aber auf Grundlage dieses Programmes nicht mehr umgesetzt werden.

Kultur und Vereinsleben, Dorfgemeinschaft, Ehrenamt

Kultur und Vereinsleben

In der Dorfregion findet ein ausführliches und abwechslungsreiches Kultur- und Freizeitangebot auf dorfgemeinschaftlicher – und auf Vereinsebene statt, das insbesondere von den im Anhang aufgelisteten Vereinen und Verbänden getragen wird. Die Vereine sind auf der *homepage* der Gemeinde Rosche zu finden. Die Mitgliederzahlen sind allerdings eher tendenziell rückläufig; als Auslöser sind hier der demographische Wandel, ein verändertes Freizeitverhalten, die Berufstätigkeit und das schulische Angebot, was sich teilweise auch auf die Nachmittage erstreckt, anzuführen.

Kirchengemeinden

Die Dorfregion gehört mehreren ev.-luth. Kirchengemeinden (KG) an. Oetzen gehört zur Kirchengemeinde Molzen. Stöcken und Rätzlingen sind der KG Rätzlingen zugehörig; während alle anderen Orte der Dorfregion der KG Rosche angehören. Die ev.-luth. Kirchengemeinden gehören dem *Kirchenkreis Uelzen der Evangelisch-lutherischen Landeskirche* in Hannover an. Der Kirchenkreis ist mit 28 Kirchengemeinden fast deckungsgleich mit dem Landkreis Uelzen. Alle KG der Dorfregion gehören zur Region Süd-Ost des *Sprengel Lüneburg*.

Friedhöfe

Bis auf den Friedhof in Süttorf, bei dem die Samtgemeinde Eigentümer ist, befinden sich alle anderen Friedhöfe innerhalb der Dorfregion im Eigentum der jeweiligen Kirchengemeinden. Im Rahmen der Ortsbegehungen wurden an zahlreichen Friedhöfen Handlungsbedarfe am Wegenetz, der Ausstattung und der vorhandenen Gebäudesubstanz attestiert.

Feuerwehren

Von hervorzuhebender Bedeutung im Bereich des Ehrenamtes sind die freiwilligen Feuerwehren. Sie gewährleisten den örtlichen und überörtlichen Brandschutz oder leisten Rettungseinsätze. Der Feuerwehr wird eine sehr hohe Bedeutung für das soziale Gefüge in den Ortschaften zugeschrieben. Die Samtgemeinde Rosche ist Träger des Brandschutzes. Die Gemeindefeuerwehr der Samtgemeinde Rosche gehört zum Brandschutzabschnitt Süd. In der Dorfregion existieren in Jarlitz, Oetzen, Rätzlingen, Rosche-Prielip, Süttorf/Dörnte und Stöcken Ortswehren. Davon sind die Ortswehren Oetzen und Rosche-Prielip als Stützpunktwehren ausgerüstet. Für die Feuerwehren Oetzen, Stöcken, Jarlitz u. Süttorf/Dörnte, die einen gemeinsamen Löschzug (Zug Nord-West) innerhalb Samtgemeinde bilden, wurde gerade aktuell ein gemeinsames neues Feuerwehrgerätehaus in Stöcken gebaut. Die bestehenden alten Gerätehäuser in Dörnte, Oetzen, Stöcken, Jarlitz und Süttorf werden in dem Zuge aufgegeben. Ein Brandschutzbedarfsplan existiert nicht und wird auch als nicht erforderlich erachtet. Rund 550 aktive Mitglieder engagieren sich ehrenamtlich in den 15 Ortsfeuerwehren der Samtgemeinde. Hinzu kommen noch an die 100 Kinder und Jugendliche in den Nachwuchsabteilungen der Feuerwehren.

Jugendfeuerwehren sind in Rosche und Rätzlingen vorhanden, ab 2023 auch in Stöcken. Zusätzlich gibt es eine Kinderfeuerwehr in Rosche. Mit ihren zahlreichen Aktivitäten bietet sie nicht nur vielen Jugendlichen die Möglichkeit einer Freizeitgestaltung, sondern sie eine wichtige Stütze für den Nachwuchs der Feuerwehr.

Gebäude

Die Gerätehäuser in Rätzlingen, Rosche sind bedarfsgerecht und in einem guten Zustand. In Stöcken wurde gerade ein neues zentrales Feuerwehrgerätehaus errichtet. Die Altgebäude in Rätzlingen, Stöcken, Oetzen, Jarlitz und Süttorf weisen allerdings Handlungsbedarf (baulich oder z.T. auch hinsichtlich einer Folgenutzung) auf.

Dorfgemeinschaftliche Einrichtungen

Kristallisationspunkte des sozialen und gesellschaftlichen Lebens sind in der Dorfregion die noch vorhandenen Gaststätten in Rosche (Restaurant Vasili) und Süttorf (Gasthaus *Zur Wipperau* und Gasthaus *Meyer-Strohschein*), das Dorfgemeinschaftshaus (DGH) in Jarlitz, das Schützenheim in Oetzen,

die Kyffhäuservereinsheime in Rätzlingen und Stöcken, der Platz am Kalthaus in Dörnte, sowie die in der Dorfregion vorhandenen Vereins- und Sportheime, die Kirchengemeindehäuser in Rätzlingen und Rosche und die Räumlichkeiten der Feuerwehren. Keines dieser dorfgemeinschaftlich genutzten Gebäude erfüllt aber durchgängig die Kriterien der Barrierefreiheit, was Zugänglichkeit, die Erschließung der Innenräume oder auch die Erreichbarkeit der Sanitäreinrichtungen anbelangt; und keines verfügt über eine technische Infrastruktur im Hinblick auf eine zeitgemäße Medienausstattung und vielfach sind die Räumlichkeiten was Ausstattung und Größe anbelangt nicht mehr zeitgemäß und entsprechen nicht den heutigen Anforderungen.

Das einzige Dorfgemeinschaftshaus (DGH) in der Dorfregion, das multifunktional als niedrigschwelliger Anlaufpunkt von den verschiedensten Akteuren genutzt werden kann, ist bislang nur in Jarlitz vorhanden. Das dortige DGH ist allerdings aufgrund seiner geringen räumlichen Kapazität mehr oder minder auf die dortige örtliche Dorfgemeinschaft zugeschnitten. In Oetzen, Stöcken, Rätzlingen und Rosche werden die dort vorhandenen Schützen-, Kyffhäuser- oder Vereins- und Sportheime dorfgemeinschaftlich genutzt. In Süttoorf stehen hierfür die beiden o. g. Gaststätten zur Verfügung. In Dörnte wird das kleine alte Feuerwehrgerätehaus am dortigen Kalthaus dorfgemeinschaftlich genutzt. Seitens der Dorfgemeinschaft wurde im Nahbereich zusätzlich ein überdachter Treffpunkt geschaffen. Bruchwedel verfügt derzeit über keinen geschützten und überdachten Treffpunkt.

Da die Dorfregion über kein größeres Dorfgemeinschaftshaus verfügt, alle Räumlichkeiten der vorgeannten Treffpunkte sind von der Platzzahl eher auf die jeweilige Dorfgemeinschaft zugeschnitten, finden größere öffentliche Veranstaltungen wie Sportfeste, Weihnachtsmärkte, Roscher Sommerfestival u. Schützenfeste in der Dorfregion bislang im Freien bzw. in einem gemieteten Festzelt statt. Größere öffentliche Informationsveranstaltungen finden in der Schule in Rosche statt.

Vor dem Hintergrund des demographischen Wandels und eines u. U. tendenziellen Rückganges der noch vorhandenen Gastronomiebetriebe, tlw. auch durch mögliche altersbedingte Aufgaben, erscheint insofern Handlungsbedarf bei allen zurzeit dorfgemeinschaftlich genutzten Räumlichkeiten, unter Gewährleistung der Barrierefreiheit gegeben. Dies betrifft alle Gemeinden und Ortsteile gleichermaßen. Hierfür bieten sich die Fördermöglichkeiten im Rahmen der Dorfentwicklung an. Parallel ist die Gemeinde Rosche auch noch im Programm *Lebendige Zentren - Erhalt und Entwicklung der Stadt- und Ortskerne* der Städtebauförderung, mit der Zielrichtung, Orts- und Stadtkerne zu erhalten und zu entwickeln. Im Zusammenhang mit der dort festgelegten Gebietskulisse soll noch als letzte Maßnahme das Sport- und Vereinsheim in Rosche modernisiert werden. Die Arbeiten im Bereich des Freibades sind auf Grundlage dieses Programmes abgeschlossen. Eine weitergehende Förderung aus diesem Programm ist nicht mehr möglich.

Kirchliche Maßnahmenansätze

Im Zusammenhang mit den beiden Ortsbegehungen wurde umfangreicher Handlungsbedarf sowohl an der vorhandenen Gebäudesubstanz als auch an den kirchlichen Friedhöfen festgestellt. Die festgestellten Handlungsansätze wurden nachfolgend aufgeführt. Ob allerdings hiervon Maßnahmen umgesetzt werden können, hängt in erster Linie von der finanziellen Leistungsfähigkeit der jeweiligen Kirchengemeinde ab.

Sanierung des Kirchengemeindehauses in Rätzlingen

Der Ortskern von Rätzlingen liegt im westlichen Bereich des Ortes, der von den großen, zur *Hauptstraße* sowie zur *Kleine Straße* ausgerichteten Hofanlagen geprägt ist. Die dabei von den beiden Straßenverläufen umschlossene zentrale Siedlungsfläche wird auf der östlichen Seite von den kirchlichen Bauten eingenommen. Neben der aufgrund ihrer Lage und Größe dominanten *St.-Vitus-Kirche* erweist sich das Kirchengemeindehaus als ortsbildprägend, das trauf- und giebelständig zur unmittelbar angrenzenden *Hauptstraße* ausgerichtet ist. Der eingeschossige Ziegelsteinbau mit steilem Krüppelwalmdach diente zunächst als Dorfschule mit integrierter Lehrerwohnung. Seit Aufgabe dieser Funktionen wird das Gebäude als Gemeindehaus von der Kirchengemeinde Rätzlingen genutzt. Neben den kirchlichen Veranstaltungen werden hier Altenkreise angeboten; zeitweise wurde der große Versammlungsraum zudem einer Tanzgruppe zur Verfügung gestellt. Altersbedingt weist das Gebäude Moder-

nisierungs- bzw. Erneuerungsbedarf auf. Zudem stellt sich die Frage nach der Folgenutzung des Obergeschosses, das seit längerer Zeit nicht mehr genutzt wird. Da das Sportheim und das Kyffhäuservereinsheim abseits der Nutzungen durch die jeweiligen Vereine nur in einem begrenzten Rahmen zur Verfügung stehen können, wird angeregt, das Kirchengemeindehaus einer erweiterten gemeinschaftlichen Nutzung zuzuführen. Diese könnte neben öffentlichen Veranstaltungen auch die Bereitstellung für private Anlässe umfassen.

Marienkapelle in Oetzen

An dem Verbindungsweg zwischen den beiden Rundlingskernen, östlich des sog. *Großen Dorfes* im Süden von Oetzen, befindet sich die *Marienkapelle*. Der kombinierte Backstein- und Ziegelbau wurde im 14. Jh. angelegt und ist der evangelisch-lutherischen Kirchengemeinde Molzen zugeordnet. Nachdem vor einigen Jahren die Eindeckungen des quadratischen Turmes und der Südseite des Kirchschiefes erneuert wurden, stehen in den Folgejahren die Erneuerung der Nordseite des Satteldaches sowie der fächerförmigen Eindeckung über dem Chor an. Angeregt wird zudem eine ergänzende Ausstattung der Außenanlage mit Parkbänken und Fahrradanhängern, um so das markante Gebäude und seine Lage am Rand der Niederungslandschaft wahrnehmen zu können. Dem Vandalismus und Witterungsschäden könnte dabei durch eine hochwertige Ausstattung (kunststoffbeschichtete Metallelemente) vorgebeugt werden.

Kapelle in Sütthorff

Eingebettet in den Gehölzbestand am östlichen Ortsrand und umgeben von einigen Spielgeräten befindet sich südlich der Straße *Am Spielplatz* die örtliche Kapelle. Altersbedingt weist der in den 1950er Jahren errichtete Ziegelsteinbau Erneuerungsbedarf auf, der z.B. die Dacheindeckung, das Glockengeläut und die Fassade, aber auch die Heizungsanlage betrifft.

Kapelle in Stöcken

Die *St. Johannes-der-Täufer-Kapelle* wurde 1466 im östlichen Bereich des alten Rundlingsdorfes errichtet. Der aus Feldsteinen und Backsteinen im Stil der Frühgotik errichtete rechteckige Baukörper wurde im 19. Jh durch einen Glockenturm ergänzt und nachträglich weiß gefärbt. Die Kapelle ist dem Kirchengemeinde Rätzlingen angegliedert und unterliegt einer unregelmäßigen Nutzung. Bauliche Maßnahmen zur Erhaltung bzw. zur gestalterischen Aufwertung – auch der Außenanlage – sind notwendig und könnten im Rahmen der Dorfentwicklung gefördert werden.

Friedhof in Rosche

Der Friedhof befindet sich im Eigentum der Kirchengemeinde. Neben der Erneuerung der Wege und einer Aufwertung der Aufenthaltsqualität stellt sich die Frage nach der zukünftigen Ausrichtung. Durch die veränderte Bestattungskultur mit der Zunahme von Urnengräbern teils in anonymer Anordnung wird davon ausgegangen, dass längerfristig größere Teilflächen ohne Belegung verbleiben. Ggfs. könnte ein zusammenhängender Bereich davon deshalb als innerdörfliche Parklandschaft weiterentwickelt werden, die insbesondere die ältere Bevölkerung zum ruhigen Verweilen, aber auch als Treffpunkt, einlädt.

Friedhof in Rätzlingen

Der Friedhof befindet sich im Süden des Ortes und wird durch die östlicherseits verlaufende *Hanstedter Straße* (K 17) erschlossen. Einerseits besteht hier Handlungsbedarf in der Neugestaltung der gesamten Anlage, die derzeit wenig gepflegt wirkt. Dazu trägt auch hier die veränderte Bestattungskultur bei, so dass immer weniger Körpergräber belegt werden. Stattdessen sind die kleineren Urnengräber, in der Mehrzahl mit Platte und Namensgebung, aber teilweise auch in anonymer Form, häufiger nachgefragt. Entsprechend fallen größere Bereiche der Friedhofsfläche brach, die somit einer neuen Gestaltung zuzuführen sind. Ggfs. bietet sich hier die Anlage einer parkähnlichen Pflanzfläche an, die ergänzt mit Aufenthaltsbereichen als ruhiger Ort der Besinnung aufgesucht werden könnte.

Andererseits besteht Handlungsbedarf in der baulichen Erneuerung der Kapelle, wobei insbesondere der Haupteingang offener und damit einladender wirkend ausgestaltet werden sollte.

Für eine mögliche Umsetzung ist eine Abstimmung der örtlichen Kirchengemeinden mit dem Kirchenkreisamt Uelzen erforderlich, um in Absprache mit diesem eine interne Prioritätenliste zu erstellen, die auch die Finanzierung der erforderlichen Eigenleistung sicherstellt und die dann als Grundlage für die Antragstellung im Rahmen der Dorfentwicklung dienen sollte.

Gemeindliche und dorfgemeinschaftliche Maßnahmenansätze

Auf den Ortsbegehungen und in den Arbeitskreissitzungen wurden folgende Handlungsbedarfe an den von den Dorfgemeinschaften genutzten Räumlichkeiten angesprochen:

Bruchwedel

- Aufwertung bzw. Schaffung eines neuen Gemeinschaftsbereiches

Dörnte

- Erneuerung des Kalthauses und Aufwertung der umgebenden Freifläche als Dorfplatz

Jarlitz

- Sanierung des Dorfgemeinschaftshauses

Oetzen

- Erneuerung des Schützenheimes und Gestaltung des Vorplatzes
- Umgestaltung des Spielplatzes zu einem Generationenspielplatz
- Folgenutzung für das Feuerwehrhaus
- Gestaltung der Außenanlage am Landjugentreff

Rätzlingen

- Errichtung eines Anbaus und Gestaltung des Umfeldes am Sportheim
- Aufwertung des Dorfplatzes

Rosche

- Erneuerung des Rathauses mit Außenanlage
- Sanierung des Freibades einschl. des Parkplatzes

Stöcken

- Erneuerung und Erweiterung des Kyffhäuservereinsheimes
- Gestaltung der Außenanlage mit Spielplatz am Kyffhäuservereinsheim
- Folgenutzung des alten Feuerwehrhauses und Gestaltung des Vorplatzes
- Folgenutzung des ehemaligen Kalthauses

Süttorf

- Folgenutzung für das Feuerwehrhaus
- Folgenutzung des ehemaligen Gerätehauses
- Aufwertung der Außenanlage (Spielplatz) an der Kapelle

Aufwertung bzw. Schaffung eines neuen Gemeinschaftsbereiches in Bruchwedel

Auf dem privaten Grundstück östlich der Einmündung des vom *Steinberg* herabführenden Straßenraumes in die innerörtliche Erschließungsstraße befindet sich ein mit Tischen und Bänken ausgestatteter Freisitz. Dieser dient bislang als Treffpunkt für die Dorfgemeinschaft, Ein Witterungsschutz sowie ein Lager zur Aufbewahrung vom gemeinschaftlich genutzten Equipment ist nicht vorhanden.

Erneuerung des Kalthauses und Aufwertung der umgebenden Freifläche als Dorfplatz in Dörnte

Dörnte wird über die K 3 an das überörtliche Verkehrsnetz angebunden, die innerhalb des Ortes einen engen Kurvenverlauf ausbildet. Südlich schließt sich hier ein großer Einmündungstrichter an, über den einerseits in östlicher Richtung die Zufahrt zum Rundlingsplatz erfolgt. Andererseits schließt sich in südwestlicher Richtung ein weiterer Straßenverlauf an, der innerörtlich zweizeilig bebaut ist und der

sich am Ortsrand in zwei Ortsverbindungswege aufteilt, die westlich nach Oetzen bzw. südlich nach Süttorf bzw. zur B 493 führen.

An die zentral gelegene Einmündung in die Kreisstraße schließt sich westlicherseits eine kommunale Freifläche an, die das Kalthaus, einen überdachten Freisitz, den örtlichen Spielplatz, eine Bushaltestelle sowie Informationstafeln zur Ortsentwicklung aufnimmt und die sich damit als gemeinschaftlicher Mittelpunkt des Ortes präsentiert. Anders als in anderen Orten wird das Kalthaus mit seinen Funktionsbereichen (Warmraum, Kaltraum und Gefrierbereich) nach wie vor von der örtlichen Bevölkerung genutzt. Die Dacheindeckung ist abgängig eine Wärmedämmung ist nicht vorhanden.

Das betrifft auch die östlich angebaute ehemalige Feuerwehrgarage, die heute zum Unterstellen von gemeinschaftlichem Equipment wie Tischen, Sitzbänken etc. genutzt wird, das insbesondere für die Ausrichtung von gemeinschaftlichen Veranstaltungen (gemeinsames Frühstück etc.) auf der Fläche benötigt wird. Die vorhandenen Räumlichkeiten sind zu klein und entsprechen nicht mehr den neuzeitlichen Anforderungen. Der westlich auf der Fläche vorhandene überdachte Unterstand, eine Holzständerkonstruktion wurde 2019 im Rahmen einer geförderten 72-Stunden-Aktion seitens der Feuerwehr errichtet. Um seine Nutzung zu optimieren, wird die Verlegung eines Stromanschlusses vorgeschlagen. Die Spielgeräte auf der Fläche sind derzeit vor allem auf die Benutzung durch kleinere Kinder ausgerichtet. Die Spielplatzfläche, die an zwei Seiten an Straßenräume grenzt, ist tlw. lückig gegenüber diesem abgepflanzt.

Die auf der gegenüberliegenden südlichen Straßenseite vorhandene Bushaltestelle für SchülerInnen verfügt derzeit über keinen Witterungsschutz.

Sanierung des Dorfgemeinschaftshauses in Jarlitz

Am westlichen Ortsrand befindet sich das Dorfgemeinschaftshaus (DGH), das von der *Dorfgemeinschaft Jarlitz e.V.* betrieben wird. Südlich ist dem Gebäude ein in Eigenleistung erstellter Freisitz mit Grill vorgelagert; westlich schließt sich eine Rasenfläche an, die als Spiel- und Bolzplatz genutzt wird und auch dem Parken von Fahrzeugen dient. Der eingeschossige, holzverschaltete Baukörper verfügt über einen Veranstaltungsraum, dem eine Küche und Sanitärräume zugeordnet sind. Die Räumlichkeiten als auch die Innenausstattung sind nicht mehr zeitentsprechend. Die Außenhülle ist sanierungsbedürftig.

Erneuerung des Schützenheimes und Gestaltung des Vorplatzes in Oetzen

In zentraler Lage südlich der Einmündung der *Uelzener Straße* (K 3) in die *Lüneburger Straße* (L 254) befindet sich das im Kern 1921 errichtete Schützenhaus, das sich im Eigentum des örtlichen Schützenvereines befindet. Seit der 1999 vorgenommenen Erneuerung stellt sich der eingeschossige Ziegelbau mit steilem Satteldach als ortsbildprägend dar. Durch die damit verbundene Erweiterung weist der Saal eine Kapazität von rd. 100 Personen auf. Die Möglichkeit der Anmietung, sowohl von anderen Vereinen und Einrichtungen als auch von privater Seite für Veranstaltungen oder Feiern, weisen dem Schützenhaus eine Funktion als Dorfgemeinschaftshaus zu. Trotz der vergleichsweise neuwertig anmutenden Ausstattung wird im Rahmen der Dorfentwicklung Handlungsbedarf für die Bereitstellung einer barrierefreien WC-Anlage sowie für eine umfassende energetische Optimierung insbesondere von Heizung und Fußbodendämmung gesehen. Des Weiteren plant der Schützenverein eine Überdachung der westlich angebauten elektronischen Schießanlage. Da dieses Vorhaben allein dem Schützenverein dient, kann sich hierfür keine Förderung im Rahmen der Dorfentwicklung ergeben – hier erscheint stattdessen die Sportstättenförderung über den KSB möglich. Unabhängig davon sieht die Gemeinde als Eigentümerin des Grundstücks einer Aufwertung der Außenanlage vor, die zwar funktional angelegt ist und die straßenseitig durch den markanten Altbestand der Eichen geprägt wird, aber dennoch ungegliedert ist und über keinerlei Aufenthalts- und Informationselemente verfügt.

Umgestaltung des Spielplatzes zu einem Generationenspielplatz in Oetzen

Westlicherseits der Einmündung der Straße *An der Post* in die *Dörmtter Straße* (K 3) befindet sich eine über 2000 m² große, vom umgebenden Baumbestand beschattete Grünfläche, die den örtlichen Spiel-

platz aufnimmt. Der Gerätebestand ist vor allem auf die Altersgruppe der Kinder bis 12 Jahren ausgerichtet, so dass für Jugendliche attraktive Gerätestationen fehlen. Davon abgehen weisen einige Gerätestationen ein höheres Alter auf, so dass einerseits ihre Funktionsfähigkeit absehbar begrenzt ist; andererseits üben diese Geräte wenig Attraktivität auf die spielenden Kinder auf.

Folgenutzung für das Feuerwehrhaus in Oetzen

Nördlich der Spielplatzfläche schließt sich ein weiteres gemeindeeigenes Grundstück an, das den Standort der örtlichen Feuerwehr aufnimmt. Nach dem Neubau eines für die Gemeinde Oetzen zentralen Feuerwehrstandortes in Stöcken wird das im Eigentum der Samtgemeinde Rosche befindliche Altgebäude funktionslos. Das Gebäude könnte für eine Folgenutzung im Rahmen der Dorfentwicklung umgenutzt werden.

Gestaltung der Außenanlage am Landjugendtreff in Oetzen

An der Straßenverbindung nach Oetzmühle und damit dem südlichen Ortsrand rd. 150 m vorgelagert befindet sich die ehemalige Kläranlage. Nachdem Oetzen an die leistungsfähigere zentrale Anlage in Rosche angeschlossen wurde, ließ die Gemeinde das einstige Betriebsgebäude mit dem markanten Klärturm 2005 zum Jugendtreff umbauen. Bis 2012 war dabei eine Betreuung durch das *Christliche-Jugend-Dorf* CJD Göddenstedt gewährleistet. Anschließend hat die Gemeinde den Gebäudekomplex der Landjugend Oetzen-Stöcken zur Verfügung gestellt. Besondere Attraktion ist dabei der kleine Kinoraum, der in den einstigen Faulurm eingebaut wurde.

Südlicherseits ist dem Gebäude eine größere Grünfläche vorgelagert, die einen Bolzplatz und ein Volleyballfeld umfasst. Allerdings ist die Nutzung insbesondere für Fußball aufgrund der erheblichen Unebenheiten und dem starken Wühlmausbefall erheblich eingeschränkt. Westlicherseits ist dabei eine Böschungsbefestigung zu berücksichtigen. Außerdem fehlt eine umgebende Bepflanzung, um das Gelände gegenüber den störenden Einwirkungen der Witterung und dem Fahrzeugverkehr auf der L 254 abzuschirmen. Integriert werden in die Neugestaltung sollte auch die Fläche für die Wertstoffcontainer auf der Nordseite, die derzeit weithin einsehbar den Standort gestalterisch abwertet.

Errichtung eines Anbaus und Gestaltung des Umfeldes am Sportheim in Rätzlingen

Am östlichen Ortsrand, erschlossen über die Straße *Am Sportplatz*, befinden sich die Sportanlagen des TV Rätzlingen, die den Sportplatz, das Sportheim und die Turnhalle umfassen. Mit erheblicher Eigenleistung konnte in den vergangenen Jahren die Terrasse des Sportheims mit einem Überdach als Witterungsschutz versehen werden. Weiterhin besteht Bedarf für einen Anbau als Lager und Unterstand für das gemeinschaftlich genutzte Equipment, zudem könnte der Zugang zur Anlage großzügiger und einladender gestaltet werden.

Als weiteres Vorhaben könnte die Neugestaltung des Parkplatzes im Zufahrtsbereich vorgenommen werden. Die weithin asphaltierte Fläche weist derzeit keinerlei Merkmale zur Gliederung oder zur Orientierung auf. Ggfs. kann dieses Vorhaben im Zusammenhang mit einer Betonung des östlichen Ortseinganges erfolgen.

Aufwertung des Dorfplatzes in Rätzlingen

Der *Dorfplatz* umfasst eine größere Freifläche des einstigen Schulhofes und befindet sich in unmittelbarer Nachbarschaft zum *Kyffhäuservereinsheim*, das eine weitere wichtige dorfgemeinschaftliche Einrichtung darstellt. Der *Dorfplatz* befindet sich rückwärtig der südlichen Siedlungszeile der *Hauptstraße* (B 493), die über eine separate Zuwegung eine Erschließungsmöglichkeit bietet. Eine zweite und für Fahrzeuge nutzbare Erschließung wird über den kommunalen Straßenraum *Raiffeisenplatz* gewährleistet, der östlich von der *Hanstedter Straße* (K 17) abzweigt. Der somit abseits von stark frequentierten Verkehrswegen gelegene *Dorfplatz* ist als innerörtlicher Spiel- und Bolzplatz ausgestattet; außerdem ist eine Grillhütte öffentlich nutzbar. Auf dem zentralen Platz wird auch das Osterfeuer abgebrannt; und in jedem zweiten Jahr findet hier das Dorffest von Rätzlingen statt. Vorteilhaft erweist sich dabei die Nähe des südlich benachbart liegenden *Kyffhäuservereinsheim*, das z.B. bei den gemeinschaftlichen Feiern die Sanitärräume anbietet. Die Grillhütte ist altersbedingt sanierungsbedürftig und die Geräteausstattung des angrenzenden Spielplatzes ist nicht mehr zeitgerecht.

Sanierung des Freibades einschl. des Parkplatzes in Rosche

Über die Region der Samtgemeinde hinaus erfreut sich das Freibad in Rosche einer großen Beliebtheit, das im Süden des Ortes über die *Schulstraße* erschlossen wird. Neben der verlässlichen Wassertemperatur von 26°C trägt dazu auch die erneuerte, attraktive Anlage bei. Im Rahmen der Städtebauförderung (Programm *Lebendige Zentren*; vormals *Kleinere Städte und Gemeinden*) ging es vornehmlich um die Sanierung der Gebäude, insbesondere um die Umkleiden und den Abbau von Barrieren. Diese Maßnahmen sind abgeschlossen. Die städtebauliche Maßnahme wurden seinerzeit in das Programm „Kleinere Städte und Gemeinden“ aufgenommen und zum Programmjahr 2020 in das Programm „Lebendige Zentren“ überführt. Für die Gesamtmaßnahmen gilt, dass bis jetzt angegangenen Einzelmaßnahmen aus dem integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzept (ISEK) noch abgeschlossen werden, aber keine neue mehr dazukommen. Der Sanierung des Schwimbeckens einschl. der Sanierung des vorgelagerten Parkplatzes müsste eine Fortschreibung des ISEK und der Kosten- und Finanzierungsübersicht vorausgehen, was seitens des Fördermittelgebers aber nicht mehr erwünscht ist. Insofern ist die erforderliche Sanierung dieser Maßnahme, im Rahmen der Städtebauförderung förder technisch ausgeschlossen und soll von daher im Rahmen der Dorfentwicklung erfolgen.

Erneuerung des Rathauses mit Außenanlage in Rosche

Das Rathaus befindet sich in einem Gebäudekomplex an der *Lüchower Straße*, der im Rahmen der Dorferneuerung in den 1980er Jahren durch eine Umnutzung des einstigen Feuerwehrstandortes und durch den Anbau eines zweigeschossigen Verwaltungsbaus geschaffen wurde. Durch die Wahrung des charakteristischen Baubildes (Ziegelfassade, Gebäudeöffnungen, Schlauchturm) erweist sich der Altbau als ortsbildprägend. Die Dacheindeckung ist abgängig, es fehlt an einer entsprechenden Wärmedämmung, ebenso sind die Fenster und die Außentüren erneuerungsbedürftig. Die vorgelagerte Außenanlage, die derzeit allzu kleinteilig gegliedert wirkt verfügt über keine Aufenthaltsqualität und der angrenzende Besucher- und Mitarbeiterparkplatz ist sanierungsbedürftig.

Erneuerung und Erweiterung des Kyffhäuservereinsheimes in Stöcken

Das am nordöstlichen Ortsrand gelegene *Kyffhäuservereinsheim* stellt die zentrale dorfgemeinschaftliche Einrichtung in Stöcken dar. Das Gelände gehört der Gemeinde, der Kyffhäuserverein ist Pächter und Eigentümer des Vereinsheim. Westlicherseits befindet sich das sog. *Grilleck*, das aus einem Freisitz mit Unterstand hervorgegangen ist und vom *Förderkreis Dorfgemeinschaft Stöcken* betrieben wird. Zusammen mit dem ehemaligen Sportheim und dem östlich angebauten Schießstand bildet das Kyffhäuservereinsheim einen langgestreckten Gebäudekomplex, der in mehreren Bauabschnitten entstanden ist. Entsprechend kleinteilig stellt sich die räumliche Struktur dar, wobei sich der zur Verfügung stehende Gemeinschaftsraum mit einem Platzangebot von maximal 50 Personen für viele Veranstaltungen (Vereinsversammlungen, private Feiern) als zu klein erweist. Im Zusammenhang mit altersbedingt notwendigen Erneuerungsmaßnahmen (u.a. Dacheindeckung) ist deshalb eine bauliche Erweiterung beabsichtigt. Darüber hinaus bedarf auch das *Grilleck* einer umfassenden baulichen Erneuerung.

Gestaltung der Außenanlage mit Spielplatz am Kyffhäuservereinsheim in Stöcken

Dem Kyffhäuservereinsheim ist südlicherseits eine größere Freifläche vorgelagert, die früher als Sportplatz und im südlichen Bereich als Spielplatz genutzt wurde. Überplant, durch einen Bebauungsplan, wurde etwa 2/3 der Fläche zu Bauland entwickelt; entsprechend wird im südlichen Abschnitt auf vier Parzellen eine ergänzende Wohnbebauung mit Einzelhäusern entstehen. Unter Berücksichtigung des Vorgenannten und im Hinblick auf die beabsichtigte bauliche Erweiterung des Vereinsheimes bedarf der verbleibende dorfgemeinschaftlich zu nutzende nördliche Bereich des ehemaligen Sportplatzes im Hinblick auf seine Nutzung einer Neuordnung.

Folgenutzung des alten Feuerwehrhauses und Gestaltung des Vorplatzes in Stöcken

Nach dem Neubau des zentralen Feuerwehrstandortes für die Gemeinde soll das nördlich der Einmündung vom *Wiesenweg* in die Landesstraße bestehende Feuerwehrhaus als ergänzender Standort u.a. für historische Ausstattungsgegenstände (Handspritze etc.) erhalten bleiben. Der ortsbildprägende Ziegelbau stellt sich durch zahlreiche funktionale Anpassungen als deutlich gegenüber seinem bauzeitlichen

Erscheinungsbild (zu Beginn des 20. Jh.) verändert dar. In Zusammenhang mit anstehenden baulichen Erneuerungen (u.a. Dach) könnte, soweit sie mit der Nachfolgenutzung kompatibel ist eine gestalterische Aufwertung im Sinne des alten Baubildes erfolgen. Mit einbezogen in die Überlegungen sollte dabei auch der vor dem Gebäude platzförmig aufgeweitete Straßenraum, der einer Erneuerung und Neugestaltung unterzogen werden müsste. Die nutzungsbedingte (Feuerwehr) asphaltierte Platzfläche ist vielfach beschädigt und weist keinerlei Gliederungsmerkmale auf.

Folgenutzung des ehemaligen Kalthauses in Stöcken

Bei dem Kalthaus handelt es sich um einen in den 1950er Jahren errichteten Ziegelsteinbau, ein kommunales Gebäude, das dem Straßenraum *Im Dorfe* zugeordnet ist. Die Funktion als örtliches Kalthaus besteht nicht mehr; und auch eine Nutzung durch die Kirchengemeinde ist nicht mehr gegeben. Aufgrund seiner Lage im Kern des alten Rundlingsdorfes und neben der einzigartigen Kapelle erscheint es prädestiniert für eine zentrale Darstellung der dörflichen Geschichte und Entwicklung. Neben verschiedenen Initiativen zur Unterstützung der Dorfgemeinschaft hat, der seit 1984 bestehende *Förderkreis Dorfgemeinschaft Stöcken* bereits zahlreiche Informationstafeln zur Geschichte und Entwicklung des Ortes errichtet. Unter dem Motto *Bauzeugen als Zeitzeugen* wird mit Tafeln z.B. die Alltagsgeschichte der Häuser bzw. ihre Bewohner und Bewirtschafter erläutert. Andere Tafeln tragen mit Hinweisen zur Flora und Fauna zur Umweltbildung bei, wobei jeweils über QR-Codes weitere Informationen aufgerufen werden können. Am ehemaligen Kalthaus könnten ergänzend insbesondere Informationen zur Siedlungsform und zur Entwicklung des Rundlings vermittelt werden. Gleichzeitig könnte es neben einer Funktion als Heimatstube oder Archiv z.B. für entsprechende Ausstellungen zur Verfügung stehen. Der *Förderkreis Dorfgemeinschaft Stöcken* ist an einer Nutzung dieses Gebäudes als Ausstellungsraum, insbesondere als Standort für die entwickelten alten Dorfmodelle, interessiert.

Folgenutzung für das Feuerwehrhaus in Süttorf

Durch den in der Gemeinde Oetzen herbeigeführten Zusammenschluss der Feuerwehren und dem zentralen Neubau in Stöcken stellt sich auch in Süttorf die Frage nach der zukünftigen Nutzung des alten Feuerwehrhauses. Derzeit ist hier ein MTW (VW-Bus) abgestellt. Aufgrund seiner Lage auf dem ursprünglichen Rundlingsplatz und in Verbindung mit dem historischen Schafstall erweist sich der Baukörper als ortsbildprägend. Eine Option wird deshalb in der Umwandlung in einen Aufenthaltsbereich gesehen, der für dorfgemeinschaftliche Anlässe (u.a. wird hier die örtliche Weihnachtsfeier abgehalten), für Treffen auf privater Ebene oder auch als Rast – und Informationsbereich für Gäste (z.B. Radwanderer) zur Verfügung stehen könnte. Dabei könnte ein Teil des Gebäudes als Freisitz hergerichtet werden, während der andere Teil zum Verstauen von gemeinschaftlich genutzten Ausstattungen dienen könnte. Mit Verweis auf die Angebote der beiden im Ort bestehenden Gasthäuser sowie die entsprechend konzipierte Umwandlung des ehemaligen Gerätehauses am östlichen Ortsrand (s.u.) wird eine zweite Option in der Zuordnung zum benachbarten privaten Grundstück gesehen, das damit in ansprechender Weise baulich ergänzt würde.

Folgenutzung des ehemaligen Gerätehauses in Süttorf

Am nordöstlichen Ortsrand, zurückversetzt zum Straßenraum *Am Spielplatz* und umgeben von einem markanten Gehölzbestand, befindet sich ein ungenutzter und baufälliger Ziegelsteinbau, der früher als Feuerwehrhaus diente. Das kleine Gebäude wird, von dem am südlichen Ufer der *Wipperau* entlangführenden Verbindungsweg nach Dörnte tangiert, der aufgrund seiner attraktiven Lage auch als überörtlicher Radweg auf Ebene des Landkreises ausgewiesen werden sollte. Aufgrund dieser Lagebeziehung wird die Erneuerung bzw. ein damit verbundener Umbau des landschaftstypischen Altgebäudes zu einem Freisitz angeregt, der eine Aufenthaltsfunktion (z.B. für Radwanderer) mit Informationen zum Naturraum und zur Entwicklung der Kulturlandschaft verbinden könnte.

Aufwertung der Außenanlage (Spielplatz) an der Kapelle in Süttorf

Unabhängig von den Erneuerungsarbeiten am Kapellenbau wird eine barrierefreie Erneuerung der Zuwegung angeregt. Zudem könnte die Spielgeräte sowie einige Aufenthaltsbereiche ergänzt werden. Außerdem sollte die am Rande des Straßenraumes platzierten Wertstoffcontainer entweder verlagert oder durch eine Umpflanzung eingegrünt werden. Derzeit schwächt ihr Standort am Ortseingang die positive Wahrnehmung des Ortes ab.

Gesundheitsvorsorge

Medizinische Versorgung

Für die Dorfregion steht langfristig die Sicherstellung der ärztlichen Versorgung einschl. Pflege und Betreuung älterer Mitbürger und Mitbürgerinnen im Vordergrund. Das medizinische Angebot in der Dorfregion beschränkt sich derzeit auf eine Massage- und eine Krankengymnastikpraxis in Rosche und auf den in Oetzen ansässigen ambulanten Pflegedienst *Melanie's mobile Pflege GmbH*. Allgemeinmediziner und Fachärzte sind in der Dorfregion nicht ansässig. Der nächste Allgemeinmediziner ist in Rosche im Ortsteil Prielip ansässig. Hier ist auch ein Physiotherapeut zu finden. Weitere Allgemeinmediziner und der nächstgelegene Zahnarzt sind in der Samtgemeinde in Suhlendorf ansässig. Die *Uhlen-Apotheke* in Rosche ist die einzige Apotheke in der Dorfregion. Das nächstgelegene Krankenhaus befindet sich mit dem *Helios Klinikum* in Uelzen.

Pflege

Während sich das Betreuungsangebot für die Kinder durch die vorhandenen Einrichtungen auch in den Ferienzeiten als ausreichend darstellt, besteht in der Dorfregion vor dem Hintergrund des demografischen Wandels nach wie vor ein zunehmender Bedarf notwendiger Betreuungsangebote für Senioren sowie in der Bereitstellung seniorengerechten Wohnraumes. Gerade im Hinblick auf wohnortnahe Betreuungsangebote und einer eher tendenziell zu erwartenden Zunahme von betreuungs- und pflegebedürftigen MitbürgerInnen wird für die Dorfregion über das bereits vorhandene Angebot hinaus durchaus noch Handlungsbedarf gesehen, um sicherzustellen, dass Pflegebedürftige auch den letzten Lebensabschnitt in der Dorfregion verbringen zu können.

Altenheim-Pflegeheim

In der Dorfregion ist derzeit mit dem *Alten- und Pflegeheim Weißenhof* eine stationäre Einrichtung mit 12 Einzel- und 14 Doppelzimmer, zusammen also mit 40 Plätze vorhanden. Angeboten werden die vollstationäre Pflege, die Palliativmedizinische Betreuung, die Gerontopsychiatrische Betreuung für ältere Menschen mit psychischen Erkrankungen und die Betreuung von Demenzkranken.

Betreutes Wohnen

Betreutes Wohnen wird in der Dorfregion bislang nicht angeboten

Ambulante Pflege

In der Dorfregion ist in Oetzen mit *Melanie's mobile Pflege GmbH* ein ambulanter Pflegedienst vorhanden. Angeboten werden hier die Grund-, Behandlungs- und Verhinderungspflege. Daneben ist auch der DRK-Pflegedienst in den Bereichen Pflege, Betreuung, Beratung und Hauswirtschaft in der Dorfregion tätig. Schwerpunkte liegen hier in der Grund- und Behandlungspflege, Palliativpflege und der außerklinischen Intensivpflege.

Tagespflege

In der Dorfregion ist keine Tagespflegeeinrichtung vorhanden. Die lagenächsten Tagespflegeeinrichtungen befinden sich in der Samtgemeinde Rosche in Suhlendorf (URRI-Weißenborn-Stiftung) und in Uelzen mit der DRK-Tagespflege, der Johanniter-Tagespflege Am KÖ, der Tagespflege des Paritätischen Uelzen und des Uelzener Tagesdomizil.

Ausblick

Der Altersanteil, der über 65-Jährigen wird sich nach Prognose des *Landesamtes für Statistik Niedersachsen - Regionale Vorausberechnung der Bevölkerung Niedersachsens bis zum Jahr 2031*, für den Landkreis Uelzen von 25,28 % im Jahr 2018 auf 29,96 % im Jahr 2028 erhöhen. In der Samtgemeinde liegt der Altersanteil der über 65-Jährigen derzeit bei 24,8 %. Es ist aber absehbar, dass sich der Bedarf auch für den vollstationären Bereich an Pflege- bzw. Heimplätzen in der Region noch weiter erhöhen wird.

Für den Landkreis Uelzen kommen nach den letzten Zahlen der Kassenärztlichen Bundesvereinigung (KBV) im Bereich der Pflege für den LK Uelzen 562,8 Pflegebedürftige auf 10.000 EW. Der Anteil der ambulant Pflegebedürftigen beläuft sich im Landkreis Uelzen derzeit auf 26,3 % und der Anteil der stationär Pflegebedürftigen auf 31,8 %.

Unter Annahme der Bevölkerungsentwicklung nach der kleinräumigen Bevölkerungsvorausberechnung lässt sich für die Samtgemeinde eine leicht abnehmende Einwohnerzahl von 6.643 EW (2020) auf 6.401 EW (2030) prognostizieren. Davon würden dann 1.930 EW 65 Jahre und älter sein, was einer Zunahme von 277 EW in dieser Altersklasse entspricht.

Hochgerechnet für die Gemeinde bedeutet dies bei 6.643 EW (2020), dass ca. 374 Personen Pflegebedürftige wären. Bei einem stationären Betreuungsgrad im LK Uelzen von 31,8 % löst dies statistisch eine Heimplatznachfrage von 119 Pflegeplätzen für das Gebiet der Samtgemeinde aus. Mit der prognostiziert abnehmenden Bevölkerungszahl im Jahr 2030 wird sich dieser Bedarf dann auf 360 pflegebedürftige Personen reduzieren, die dann eine Heimplatznachfrage von 114 Pflegeplätzen generieren. Diese Pflegeplätze können zurzeit in der Dorfregion mit den 40 in Rosche vorhandenen vollstationären Pflegeplätzen und den 49 Plätzen im Alten- und Pflegeheim Weißenborn GbR in Suhlendorf nicht gedeckt werden. Insofern ist hier für den Bereich der Samtgemeinde und der Dorfregion auf Basis der kleinräumigen Bevölkerungsvorausberechnung ein wachsender Bedarf zu attestieren.

Inwieweit die hier schon vorhandenen Einrichtungen die Nachfrage und insofern auch den noch zunehmenden Bedarf in Zukunft decken können, hängt natürlich entscheidend mit vom dortigen Platzangebot und der dortigen Nachfrage ab. Vor dem Hintergrund des demographischen Wandels ist hier aber durchaus langfristiger Handlungsbedarf angesagt. Ansonsten lassen sich unwillkürlich die negativen Folgen, wie das Herausbrechen der Menschen aus ihrem sozialen Umfeld, den entfernungsbedingten Verlust von Kontakt -und Bezugspersonen, Vereinsamung etc., nicht vermeiden. Insbesondere Personen, die sich im letzten Lebensabschnitt befinden und die aus gesundheitlichen Gründen nicht mehr auf dem eigenen Grundstück oder in der eigenen Wohnung verbleiben können, müssen dann ihr vertrautes Wohnumfeld verlassen und insofern außerhalb der Dorfregion untergebracht werden.

Unterstützende dorfgregionale Netzwerke

Organisierte unterstützende übergreifende dorfgemeinschaftlich getragene Netzwerke, wie aktive Nachbarschaftshilfen, einen Bürgerverein, oder aber ein App-gestützte verbindende Unterstützerkultur sind bislang in der Dorfregion nur in Stöcken vorhanden. Netzwerke stützen sich in der Dorfregion vorwiegend auf die vorhandenen Vereinsstrukturen, wie Feuerwehren, Sportverein, Landfrauen etc., wo Unterstützungsleistungen bislang in der Regel im Rahmen nachbarschaftlicher Hilfeleistungen vor Ort, d.h. einzelfallbezogen, aber nicht organisiert, erbracht werden.

Mit dem *Förderkreis Dorfgemeinschaft Stöcken* besteht in der Region ein Dorfverein, der sich auf gemeinnütziger Ebene gezielt für das dörfliche Leben und die Dorfgemeinschaft einsetzt, allerdings nicht in Form eines begleitenden oder sozial unterstützenden Netzwerkes. Der bereits 1985 gegründete Verein führt Maßnahmen zur Pflege und zur Gestaltung des Ortsbildes, zum Bau und zur Unterhaltung gemeinschaftlicher Anlagen (*Grilleck*) oder auch die Anpflanzung von Bäumen (z.B. für Neugeborene) durch. Gleichfalls wird das örtliche Vereinsleben koordiniert und es werden vielfältige gemeinschaftliche Veranstaltungen zur Vertiefung der Kontakte (gemeinsame Feiern, Ausflüge) oder zur Informationsvermittlung (z.B. Errichtung von Informationstafeln) angeboten.

In Stöcken befindet sich derzeit der *Dorfverein Stöcken*, ein neuer Bürgerverein, der auch nachbarschaftliche Hilfe und Unterstützung leisten wird, in der Gründung.

Ehrenamtliche Seniorenarbeit wird über den SoVD Ortsverband Stoetze/Rosche mit seinen ca. 400 Mitgliedern, dem SoVD Ortsverband Wipperau mit seinem 240 Mitgliedern und der DRK-Ortsgruppe Rosche geleistet. Der SoVD Ortsverband Stoetze/Rosche trifft sich jeden 1. Mittwoch im

Monat im DGH in Stoetze. Der SoVD Ortsverband Wipperau trifft sich im Schützenheim von Oetzen. Beide Ortsverbände bieten dabei für ihre Mitglieder u.a. sozialrechtliche Beratung und Vertretung, Hilfe, persönliche Betreuung und Einkaufshilfen und Fahrten für Besorgungen und zu Ärzten an. Der SoVD Stoetze/Rosche leistet dies für den Bereich der Gemeinden Rosche und Rätzlingen und der SoVD Wipperau für die Gemeinde Oetzen.

Auf Ebene der Samtgemeinde besteht weder ein Seniorenbeirat noch andere ehrenamtliche Seniorenbeauftragte oder eine aktiv aufsuchende Seniorenbetreuung. Seniorenbelange in der Samtgemeinde werden in den Ausschüssen durch die dortigen Vertreter wahrgenommen.

**Stärken – Schwächen; Chancen - Risiken
im Bereich Demografie / infrastrukturelle Entwicklung / Kultur und Soziales**

Stärken	Schwächen
<ul style="list-style-type: none"> • Rosche ist Grundzentrum und Sitz der Samtgemeinde • gute nahversorgende Infrastruktur in Rosche • relativ kurze Entfernung nach Uelzen als Mittelzentrum und als Standort für Arbeitgeber und als Einkaufsstätten (Wohnen auf dem Lande) • Grundschule und Oberschule • CJD-Kindertagesstätten, Kinderkrippen und Hort • Altenpflegeheim in Rosche • ambulanter Pflegedienst in Oetzen • zwei Gaststätten in Sütthorf • lebendiges Vereinsleben mit zugehörigen Treffpunkten • Engagement in den Ehrenämtern • Feuerwehren in Rätzlingen, Rosche-Prielip, und Stöcken • neu gegründeter Dorfverein Dorfgemeinschaft Stöcken als unterstützendes lokales Netzwerk 	<ul style="list-style-type: none"> • ÖPNV nur tlw. im Stundentakt • Konzentration der Nahversorger ausschließlich in Rosche • kaum Gaststätten • demografischer Wandel durchzunehmende Überalterung bei tendenziell leicht abnehmenden Einwohnerzahlen • kein medizinisches Angebot • fehlende stationäre Pflegeplätze • fehlende Angebote im Bereich betreutes Wohnen • keine Tagespflege • fehlende Investoren • kein ortsteilübergreifendes unterstützendes organisiertes Netzwerk • tlw. fehlende Barrierefreiheit im öffentlichen Raum • fehlende oder zu kleine, nicht barrierefreie und unmoderne dörfliche Räumlichkeiten die als Treffpunkt für unterschiedlichste Aktivitäten zu nutzen sind
Chancen	Risiken
<ul style="list-style-type: none"> • weitere Baugebiete tragen zur Sicherung der Infrastruktur bei, Zuzug von Neubürgern • Stärkung der Wohnfunktion in den Ortsteilen • Verbesserung des ÖPNV-Angebots • Stabilisierung der demografischen Entwicklung • Stabilisierung/Verbesserung der vorhandenen Angebote im Bereich der Daseinsvorsorge • Stärkung und Sicherung der regionalen Nahversorger und Vermarktung von Produkten aus der Landwirtschaft • Stärkung des dörflichen Zusammenhalts 	<ul style="list-style-type: none"> • weiterer Bevölkerungsrückgang und demografische Entwicklung • zunehmende Überalterung • unzureichende Anzahl von geeigneten Wohnungen für das hohe Alter • drohender Verlust des gewohnten Lebensumfeldes im hohen Alter • Verschlechterung in der Nahversorgung und der Angebote des ÖPNV • Attraktivitätsverlust • Auflösung von Vereinen, altersbedingt und weil viele keine Verantwortung übernehmen wollen • Zunahme der Anonymität durch zu schnell wachsende Dörfer

6.2 Mobilität und Straßenraum

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

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

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

Überörtliches Verkehrsnetz

Die *Dorfregion Rätzlingen - Oetzen - Rosche* ist über die ca. 50 km entfernte Anschlussstelle bei Lüneburg mit der nächstgelegenen Bundesautobahn BAB 39 (Lüneburg-Maschener Kreuz) verbunden. Im Zusammenhang mit dem geplanten Neubau (bzw. dem Lückenschluss) der BAB 39 zwischen Lüneburg und Wolfsburg wird ein Anschluss über die B 191 geschaffen, so dass sich die Distanz zur Autobahn auf rd. 6 km ausgehend vom Grundzentrum Rosche verringern wird.

Derzeit sind für die überregionale Anbindung der Dorfregion folgende klassifizierte Straßen von Bedeutung:

- Bundesstraßen B 493, B 191
- Landesstraßen L 254, L 265
- Kreisstraßen K 3, K 16, K 17, K 50

Die baulichen Maßnahmen im Bereich der Bundes- und Landesstraßen liegen in der Zuständigkeit der niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Geschäftsbereich Lüneburg (NLSTBV – GB LG). Die Kreisstraßen fallen dagegen in den Zuständigkeitsbereich des Landkreises Uelzen.

Die Dorfregion liegt nahe (15 km) zum Mittelzentrum Uelzen und verfügt über ein gut ausgebautes klassifiziertes Straßennetz. Die regionale verkehrliche Anbindung der Dorfregion wird dabei im Wesentlichen durch die Bundesstraßen B 493 (Uelzen-Lüchow) und die B 191 (Uelzen-Dannenberg) gewährleistet. Die beiden Bundesstraßen verlaufen dabei in Ost-West-Richtung und verbinden das Mittelzentrum Uelzen mit den nächstgelegenen Zentren im angrenzenden Landkreis Lüchow-Dannenberg.

Darüber hinaus ist die Landesstraße L 254 ausgehend von Rosche über Jarlitz, Stöcken und Oetzen weiterführend nach Bad Bevensen von Bedeutung. Die Ortsteile Dörnte sowie Bruchwedel werden ebenso wie Oetzen über die Kreisstraße K 3 angebunden. Darüber hinaus sind die Kreisstraße K 16 (Bruchwedel in Richtung Rosche), die Kreisstraße K 17 (Rätzlingen-Stöcken) sowie die Landesstraße L 265 (Rosche-Suhldorf) von Bedeutung.

Die **Bundesstraße B 191** verläuft aus östlicher Richtung kommend am südlichen Ortsrand von Süttoorf weiter durch die Ortslage von Stöcken in Richtung Uelzen. Im Zusammenhang mit dem geplanten Lückenschluss der BAB 39 soll westlich von Stöcken eine Autobahnauffahrt geschaffen werden, so dass hier von einer Zunahme der Verkehrsfrequenz auf der B 191 und der L 254 auszugehen ist.

Während die östliche Ortseinfahrt der B 191 durch den Kreisverkehrsplatz im Kreuzungsbereich mit der L 254 markant betont wird, ist die westliche Ortseinfahrt aufgrund der geradlinigen Streckenführung, der nur einzeilig auf der nördlichen Seite gegebenen Bebauung und dem fehlenden Innerortscharakter auf der südlichen Seite kaum erlebbar. Entsprechend häufig werden hier überhöhte Geschwindigkeiten Gefahren, was Belästigungen und Gefahrenpotenziale für Anwohner und für schwächere Verkehrsteilnehmer sowie bei Ein- und Abbiegevorgängen von den hier anliegenden Grundstücken bzw. einmündenden Straßenräumen bedingt.

Die **Bundesstraße B 493** verläuft in Ost-West-Richtung durch das Gemeindegebiet von **Rosche** und gewährleistet dabei die verkehrliche Anbindung zum Mittelzentrum Uelzen und dem angrenzenden Landkreis Lüchow-Dannenberg (Mittelzentrum Lüchow).

Als wichtigste innerörtliche Verbindung verläuft die Bundesstraße B 493 weithin geradlinig und breit ausgebaut in östlicher Richtung abschüssig durch den Ortskern von Rosche, was vielfach zu übermäßig hohen Fahrgeschwindigkeiten und damit verbunden zu Belästigungen und Gefahrenpotenzialen führt. Da die aus Richtung Bad Bevensen und aus Richtung Bad Bodenteich heranführenden Landesstraßen ebenfalls größere Verkehrsmengen aufnehmen und ihre nicht rechtwinkelig zur Bundesstraße ausgebildeten Einmündungsbereiche keine optimale Einsehbarkeit in den übergeordneten Verkehrsraum ermöglichen, wird mit Blick auf die steigenden Verkehrsmengen Bedarf für eine weitergehende Reglementierung gesehen.

Problematisch erweist sich im zentralen Kreuzungsbereich auch die Frage nach der Aufrechterhaltung der Gehwegführung durch die südöstlich des zentralen Platzes bestehende Fachwerkscheune. Die unmittelbar an den Straßenraum grenzende Scheune ist Bestandteil einer privaten Hofanlage und nimmt seit dem Umbau in den 1980er Jahren entlang der nördlichen Traufseite den Gehweg auf. Dieser verläuft zwischen der als Galerie teilgeöffneten Fachwerkwand und einer zur Mitte des Gebäudes hin versetzten, neu aufgemauerten Außenwand. Altersbedingt erweisen sich Dach und Fassade der im Ursprung aus der Mitte des 19. Jh. stammenden Scheune als abgängig, was in der Vergangenheit wiederholt zu einem übermäßigen Unterhaltungsaufwand für die Gemeinde geführt hat.

Nordöstlich der zentralen Straßenkreuzung mit den Einmündungen der *Bevensener Straße* (L 254) sowie der *Bodenteicher Straße* (L 265) in die *Uelzener* bzw. die *Lüchower Straße* (B 493) befindet sich eine weithin befestigte Platzfläche. Diese umgibt den kommunalen Straßenzug *Im Winkel* und wurde im Rahmen der ersten Dorferneuerung geschaffen. Neben der Funktion als Parkplatz steht die Fläche für einen Wochenmarkt (mit Fleisch- und Wurstwaren) zur Verfügung. Dagegen hat sich die beabsichtigte Nutzung als zentraler Treffpunkt und als Aufenthaltsbereich nur untergeordnet eingestellt und nach der Verlagerung des örtlichen Einkaufsmarktes an den westlichen Ortsrand und der Aufgabe der einstigen Bäckerei (mit Café) stehen zwei Gebäudekomplexe im Bereich der zentralen Ortsmitte von Rosche leer.

Weiterer Handlungsbedarf ergibt sich auch im westlichen Verlauf der *Uelzener Straße* (B 493), wo der geradlinige Straßenverlauf, die breite Parzelle des Straßenraumraumes und die damit gegebene Übersicht zu überhöhten Fahrgeschwindigkeiten verleiten. Daraus resultieren Belästigungen und Gefahrenpotenziale für Anwohner sowie für Fußgänger und Radfahrer; insbesondere bei Überquerungen der Fahrbahn.

Im südlichen Straßenseitenraum besteht innerhalb der sog. Ortsdurchfahrt, die auf Höhe der östlichen Grenze des Grundstücks mit der Tankstelle endet, ein angebauter Gehweg. Westlicherseits schließt sich hier der Fuß- und Radweg in Richtung Rätzlingen an, der somit auch den neuen Einzelhandelsstandort am Ortsrand erreichen lässt. Im nördlichen Straßenseitenraum führt der von der Ortsmitte ausgehende Gehweg dagegen lediglich bis zur Einmündung der *Lönsstraße*. Neben dem dadurch fehlenden innerörtlichen Charakter im weiteren westlichen Verlauf sind so die Fußgänger und Radfahrer aus den nördlicherseits anschließenden Wohngebieten an dieser Stelle zum Überqueren der Fahrbahn gezwungen.

Als problematisch erweist sich in Rosche auch der östliche Ortseingangsbereich der B 493, der als deutliche Gefällestrecke ausgebildet ist, die im Zuge der Ortsdurchfahrt zwischen den Einmündungen der K 16 im Verlauf der *Deponiestraße* östlicher- sowie der Straße *Alt Prielip* westlicherseits durch eine langgestreckte, baumbestandene Mittelinsel betont wird. Gegenüber der aus Prielip heranführenden Kreisstraße mündet der *Maschweg* als kommunaler Straßenraum ein. Dieser erschließt zunächst das aus den 1950er und 1960er Jahren stammende Wohngebiet, um weiter nördlich in das Gewerbegebiet *Duhenweitz* zu führen.

Die wirtschaftliche Entwicklung im Gewerbegebiet (u.a. mit dem Standort der *Bauckhofmühle*) führt zu einem mittlerweile beträchtlichen Verkehrsaufkommen. Zudem befindet sich angrenzend an die Einmündung in die Bundesstraße die örtliche Arztpraxis, die ebenfalls häufig frequentiert wird. Aufgrund des schmalen Straßenraumes und der damit eingeschränkten Fahrbahnbreite führt insbesondere der zunehmende LKW-Verkehr von und zum Gewerbegebiet bei Abbiegevorgängen aus bzw. in die Bundesstraße zu verkehrlichen Behinderungen und Gefahrensituationen. Zudem ist durch den Bewuchs auf den benachbarten Grundstücken für Verkehrsteilnehmer auf dem *Maschweg* die Einsehbarkeit der ortseinwärts führenden Fahrspur der Bundesstraße nur eingeschränkt gegeben.

Die überörtliche Verkehrsanbindung von **Rätzlingen** wird ebenso über die **B 493** gewährleistet, die als *Hauptstraße* direkt durch Ortslage von Rätzlingen verläuft und dabei die frühe Siedlungsleitlinie von Rätzlingen darstellt und etwa in der zentralen Ortsmitte von der K 17 gekreuzt wird. Der westliche Straßenverlauf ist durch eine geschwungene und schmale Linienführung geprägt, die sich aus der unregelmäßigen und teilweise auf den ursprünglichen Ortsgrundriss als Rundling zurückgehende Siedlungsstruktur ergibt. Insbesondere auf Höhe der Kirche ist der Straßenraum sehr beengt, was lediglich eine einseitige und dabei sehr schmale Gehwegführung erlaubt und zu einem entsprechenden Belästigungs- und Gefahrenpotenzial für Anwohner und Fußgänger führt.

Der östliche Abschnitt ist dagegen durch einen geradlinigen Verlauf gekennzeichnet, der hier konform mit der zunächst zweizeilig und durch eine weitgehende einheitliche Bebauung geprägten Siedlungsentwicklung im ausgehenden 19. Jh. angelegt wurde. In Verbindung mit der Breite der Fahrbahn, die den Anforderungen einer Bundesstraße und einem verbundenen Verkehrsaufkommen genügen muss, werden in diesem Abschnitt vielfach unangemessen hohe Geschwindigkeiten gefahren. Dadurch ergibt sich auch hier eine Störung der Anwohner bzw. Gefahrenmomente für die schwächeren Verkehrsteilnehmer (Fußgänger und Radfahrer).

Aufgrund dieser Problematik wurde 2019 die Initiative der *Aktionsgemeinschaft Lärm- und Klimaschutz Rätzlingen* gegründet, die noch im gleichen Jahr eine freiwillige Beschränkung der nächtlichen Fahrgeschwindigkeit auf max. 30 km/h von Rübenfahrzeugen bewirken konnte. Im Frühjahr 2022 hat die zuständige Straßenverkehrsbehörde (Landkreis Uelzen) die zulässige Geschwindigkeit im Zeitraum von 22.00 Uhr bis 6.00 Uhr entsprechend für sämtliche Verkehrsteilnehmer reglementiert.

Im vergangenen Jahr hat die niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr - Geschäftsbereich Lüneburg (NLSTBV - GB LG) als zuständiger Baulastträger eine Deckenerneuerung durchgeführt. In den Folgejahren steht aber die Erneuerung des etwa 60 Jahre alten Regenwasserkanals an, was neben der grundhaften Erneuerung der Fahrbahn und der Entwässerung (im Zuständigkeitsbereich der NLSTBV) auch die Möglichkeit zu einer Erneuerung der abgängigen Nebenanlagen schafft, die in den Zuständigkeitsbereich der Gemeinde fallen.

Handlungsbedarf ergibt sich im Bereich der Ortseingänge, wo sich trotz der Ortstafeln und der damit verbundenen Maßgabe zur Einhaltung einer Fahrgeschwindigkeit von max. Tempo 50 km/h am Tage und der zusätzlichen Beschilderung zur auf max. Tempo 30 km/h verminderten Geschwindigkeit in den Nachtstunden zahlreiche Fahrzeugführer durch den geradlinigen und weithin einsehbaren Ausbauzustand in den Ortseinfahrten der Bundesstraße zu überhöhten Fahrgeschwindigkeiten verleitet werden. Durch die hier in den Ort hineinführende Gefällestrecke erscheint der östliche Ortseingang dabei besonders betroffen.

Im Bereich der Ortsdurchfahrt von **Oetzen** plant die niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr - Geschäftsbereich Lüneburg (NLSTBV - GB LG) die Erneuerung der *Lüneburger Straße* im Zuge der **L 254**. Das Vorhaben des Landes umfasst die Fahrbahn mit den Einmündungen der untergeordneten Straßen sowie die entsprechenden Einrichtungen zu ihrer Entwässerung. Erneuerungsbedarf ergibt sich auch im Bereich der Nebenanlagen; die vorhandenen Gehwege weisen alters- bzw. bauartbedingt zahlreiche Schadstellen und vielfach sehr geringe Breiten auf. In einem Abschnitt in zentraler Lage fehlt zudem ein befestigter Gehweg und grundsätzlich ist eine barrierefreie Benutzung nicht gegeben. Einbezogen werden könnten dabei auch die platzförmigen Aufweitungen auf Höhe des Kindergartens und vor dem Schützenheim.

Im Auftrag der NLStBV - GB LG wird derzeit die grundhafte Erneuerung der Ortsdurchfahrt Oetzen im Zuge der L 254 beplant, deren Ausbau in 2024 und 2025 vorgesehen ist. Erste Abstimmungen mit dem zuständigen Straßenbausträger bzgl. weitergehender Maßnahmen im Bereich der schadhafte Nebenanlagen und Überlegungen zur Ableitung und Rückhaltung des im gesamten Ort anfallenden Oberflächenwassers haben bereits stattgefunden.

Die überörtliche Erschließung der Ortslage von **Stöcken** wird über die in west-östlicher Richtung verlaufende **B 191** (s.o.) und die in nord-südlicher Richtung verlaufende **L 254** gewährleistet. Mit Blick auf den Neubau der A 39 und die geplante Anschlussstelle westlich von Stöcken ist mit einer Zunahme der Verkehrsbelastung im Zuge der Ortsdurchfahrt zu rechnen.

Aufgrund des weithin geradlinigen Verlaufes und der damit verbundenen Einsehbarkeit werden auf der Ortsdurchfahrt der L 254 (*Bevensener Straße*) vielfach überhöhte Geschwindigkeiten gefahren. Dadurch ergeben sich Belästigungen für die Anwohner und teilweise entstehen Gefahrensituationen für querende Fußgänger oder bei von den anliegenden Grundstücken oder Straßenräumen einmündenden Fahrzeugen.

Grundsätzlich wird vor dem Hintergrund der absehbar zunehmenden Frequentierung der klassifizierten Straßen als Zubringer zu der neuen A 39 insbesondere für die Orte Rätzlingen und Rosche an der B 493 und für Stöcken an der B 191 und der L 254 von einer Verschärfung der Problemlagen bzgl. der überhöhten Fahrgeschwindigkeiten im Bereich der Ortsdurchfahrten und der Ortseingangsbereiche auszugehen sein.

Schienen- und Busverkehr

Das ÖPNV-Angebot basiert auf dem Nahverkehrsplan des Landkreises Uelzen. Das Angebot bezieht sich auf die Linien des Regionalverkehrs zu den Bahnhöfen in Bad Bevensen und in Uelzen, wo eine unmittelbare Verbindung zur Eisenbahnhauptstrecke Hamburg-Hannover gegeben ist.

Die *Dorfregion Oetzen - Rätzlingen - Rosche* verfügt über keinen schienengebundenen Haltepunkt. Der nächstgelegene Haltepunkt der Deutschen Bahn mit Fern- und Regionalverkehr ist der Bahnhof Uelzen in ca. 15 km Entfernung (gemessen vom OT Rosche).

Die Anbindung der *Dorfregion Oetzen - Rätzlingen - Rosche* an den straßengebundenen öffentlichen Personennahverkehr wird seit dem 01.01.2020 von der Regionalbus Braunschweig GmbH (RBB) und der Lüchower-Schmarsauer Eisenbahn GmbH (LSE) gewährleistet. Die Verkehrsgesellschaften verkehren dabei auf den Linien 7000, 7016, 7017, 7018, 7083, 7086, 7088 und 7100.

Ort	Haltestelle	Buslinie Häufigkeit
Oetzen	<i>Uelzener Straße</i> Linien: 7080, 7081, 7083 <i>An der Post</i> Linien: 7016, 7083, 7088	Linie 7016: Uelzen - Stöcken - Sütthor - Dörnte - Oetzen/An der Post - Stöcken/Abzw. Jarlitz - Jarlitz – Rosche/Schule – Rosche/Ortsmitte (Anschlussmöglichkeit nach Suhlendorf) montags bis freitags: 6 Fahrten (7.20 Uhr bis 19.00 Uhr, teilweise Rufbus, schulbusorientiert)

DORFENTWICKLUNGSPLAN *DORFREGION RÄTZLINGEN - OETZEN - ROSCHE*
- BESTANDSANALYSE - STÄRKEN UND SCHWÄCHEN -

		<p>samstags: 2 Fahrten (11.30 Uhr und 15.30 Uhr, Rufbus) Sonn- und Feiertage: 2 Fahrten (11.30 Uhr und 15.30 Uhr Rufbus)</p> <p>Linie 7016: Rosche/Ortsmitte - Rosche/Schule - Jarlitz - Stöcken/Abz. Jarlitz – Oetzen/An der Post - Dörnte - Süttoorf - Stöcken/B 191 - Uelzen (Anschlussmöglichkeiten nach Bad Bevensen, Hamburg, Hannover, Braunschweig, Soltau, Salzwedel)</p> <p>montags bis freitags: 9 Fahrten (6.30 Uhr bis 16.30 Uhr, teilweise Rufbus, schulbusorientiert) samstags: 1 Fahrt (8.30 Uhr, Rufbus) Sonn- und Feiertage: 1 Fahrt (8.30 Uhr, Rufbus)</p> <p>Linie 7080: Himbergen - Weste (Anschlussmöglichkeit nach Bad Bevensen) - Bruchwedel - Dörnte – Oetzen - Uelzen (Anschlussmöglichkeiten nach Hamburg, Soltau, Hannover, Braunschweig, Salzwedel)</p> <p>montags bis freitags: 2 Fahrten (7.10 Uhr bis 11.40 Uhr, schulbusorientiert) samstags: 3 Fahrten (8.40 Uhr bis 14.40 Uhr) Sonn- und Feiertage: 3 Fahrten (8.40 Uhr bis 14.40 Uhr, Rufbus)</p> <p>Linie 7083: Rosche - Jarlitz - Stöcken - Süttoorf - Dörnte - Oetzen - Bad Bevensen montags bis freitags: 2 Fahrten (7.20 Uhr bis 8.20 Uhr, schulbusorientiert)</p> <p>Linie 7083: Bad Bevensen - Oetzen – Dörnte - Süttoorf - Rätzlingen - Rosche montags bis freitags: 3 Fahrten (12.45 Uhr bis 15.50 Uhr, schulbusorientiert)</p> <p>Linie 7088: Oetzen/An der Post - Testorf - Weste (Anschlussmöglichkeit nach Uelzen) montags bis freitags: 4 Fahrten (11.40 Uhr bis 16.10 Uhr, schulbusorientiert, teilweise Rufbus)</p>
Bruchwedel	Abzw. Tesdorf Linie: 7080	<p>Linie 7080: Himbergen - Weste (Anschlussmöglichkeit nach Bad Bevensen) - Bruchwedel - Dörnte - Oetzen - Uelzen (Anschlussmöglichkeiten nach Hamburg, Soltau, Hannover, Braunschweig, Salzwedel)</p> <p>montags bis freitags: 2 Fahrten (7.05 Uhr bis 11.30 Uhr, schulbusorientiert) samstags: 1 Fahrt (11.30 Uhr) Sonn- und Feiertage: 1 Fahrt (11.30 Uhr, Rufbus)</p> <p>Linie 7086: Rosche - Bruchwedel - Hohenzethen (Anschlussmöglichkeit nach Dannenberg) - Himbergen (mit Anschlussmöglichkeiten nach Bad Bevensen) montags bis freitags: 6 Fahrten (8.40 Uhr bis 18.40 Uhr, schulbusorientiert, Rufbus) samstags: 2 Fahrten (11.50 Uhr und 15.50 Uhr) Sonn- und Feiertage: 2 Fahrten (11.50 Uhr und 15.50 Uhr,</p>

DORFENTWICKLUNGSPLAN *DORFREGION RÄTZLINGEN - OETZEN - ROSCHE*
- BESTANDSANALYSE - STÄRKEN UND SCHWÄCHEN -

		Rufbus)
Dörnte	Linien: 7016, 7080, 7083	<p>Linie 7016: Uelzen - Stöcken/B191 - Sütthorff - Dörnte - Oetzen/An der Post - Stöcken/Abzw. Jarlitz - Jarlitz - Rosche/Schule - Rosche/Ortsmitte (mit Anschlussmöglichkeit nach Suhlendorf) montags bis freitags: 5 Fahrten (7.20 Uhr bis 19.00 Uhr, teilweise Rufbus, schulbusorientiert) samstags: 2 Fahrten (11.30 Uhr und 15.30 Uhr, Rufbus) Sonn- und Feiertage: 2 Fahrten (11.30 Uhr und 15.30 Uhr Rufbus)</p> <p>Linie 7016: Rosche/Ortsmitte - Rosche/Schule - Jarlitz - Stöcken/Abz. Jarlitz - Oetzen/An der Post - Dörnte - Sütthorff - Stöcken/B 191 - Uelzen (Anschlussmöglichkeiten nach Bad Bevensen, Hamburg, Soltau, Hannover, Braunschweig und Salzwedel) montags bis freitags: 9 Fahrten (6.30 Uhr bis 16.30 Uhr, teilweise Rufbus, schulbusorientiert) samstags: 1 Fahrt (8.30 Uhr, Rufbus) Sonn- und Feiertage: 1 Fahrt (8.30 Uhr, Rufbus)</p> <p>Linie 7080: Himbergen - Weste (Anschlussmöglichkeit nach Bad Bevensen) - Bruchwedel - Dörnte - Oetzen - Uelzen (Anschlussmöglichkeiten nach Hamburg, Soltau, Hannover, Braunschweig, Salzwedel) montags bis freitags: 2 Fahrten (7.10 Uhr bis 11.40 Uhr, schulbusorientiert) samstags: 1 Fahrt (11.30 Uhr) Sonn- und Feiertage: 1 Fahrt (11.30 Uhr, Rufbus)</p> <p>Linie 7083: Rosche - Jarlitz - Stöcken - Sütthorff - Dörnte - Oetzen - Bad Bevensen montags bis freitags: 2 Fahrten (7.15 Uhr bis 8.15 Uhr, schulbusorientiert)</p> <p>Linie 7083: Bad Bevensen - Oetzen - Dörnte - Sütthorff - Rätzlingen - Rosche montags bis freitags: 3 Fahrten (12.50 Uhr bis 15.00 Uhr, schulbusorientiert)</p>
Jarlitz	Linien: 7016, 7083	<p>Linie 7016: Uelzen - Stöcken/B 191 - Sütthorff - Dörnte - Oetzen/An der Post - Stöcken/Abzw. Jarlitz - Jarlitz - Rosche/Schule - Rosche/Ortsmitte (Anschlussmöglichkeit nach Suhlendorf) montags bis freitags: 5 Fahrten (7.25 Uhr bis 19.05 Uhr, teilweise Rufbus, schulbusorientiert) samstags: 2 Fahrten (11.30 Uhr und 15.30 Uhr, Rufbus) Sonn- und Feiertage 2 Fahrten (11.30 Uhr und 15.30 Uhr Rufbus)</p> <p>Linie 7016: Rosche/Ortsmitte - Rosche/Schule - Jarlitz - Stöcken/Abz. Jarlitz - Oetzen/An der Post - Dörnte - Sütthorff - Stöcken/B 191 - Uelzen (Anschlussmöglichkeiten nach Bad Bevensen, Hamburg, Soltau, Hannover, Braunschweig und Salzwedel)</p>

DORFENTWICKLUNGSPLAN *DORFREGION RÄTZLINGEN - OETZEN - ROSCHE*
- BESTANDSANALYSE - STÄRKEN UND SCHWÄCHEN -

		<p>montags bis freitags: 9 Fahrten (6.30 Uhr bis 16.30 Uhr, teilweise Rufbus, schulbusorientiert) samstags: 1 Fahrt (8.30 Uhr, Rufbus) Sonn- und Feiertage: 1 Fahrt (8.30 Uhr, Rufbus)</p> <p>Linie 7083: Rosche - Jarlitz - Stöcken - Süttorf - Dörmte - Oetzen - Bad Bevensen montags bis freitags: 2 Fahrten (7.00 Uhr bis 8.00 Uhr, schulbusorientiert)</p>
Stöcken	<p><i>B 191</i> Linien: 7016 <i>Abzw. Jarlitz</i> Linien: 7016, 7083</p>	<p>Linie 7016: Rosche/Ortsmitte - Rosche/Schule - Jarlitz - Stöcken/Abzw. Jarlitz - Oetzen/An der Post - Dörmte - Süttorf - Stöcken/B 191 - Uelzen (Anschlussmöglichkeiten nach Bad Bevensen, Hamburg, Soltau, Hannover, Braunschweig und Salzwedel) montags bis freitags: 9 Fahrten (6.40 Uhr bis 16.20 Uhr, teilweise Rufbus, schulbusorientiert) samstags: 2 Fahrten (8.40 Uhr und 12.40, Rufbus) Sonn- und Feiertage: 2 Fahrten (8.40 Uhr und 12.40, Rufbus)</p> <p>Linie 7016: Uelzen - Stöcken - Süttorf - Dörmte - Oetzen/An der Post - Stöcken/Abzw. Jarlitz - Jarlitz - Rosche/Schule - Rosche/Ortsmitte (Anschlussmöglichkeit nach Suhlendorf) montags bis freitags: 7 Fahrten (7.25 Uhr bis 19.05 Uhr, teilweise Rufbus, schulbusorientiert) samstags: 2 Fahrten (11.30 Uhr und 15.30 Uhr, Rufbus) Sonn- und Feiertage: 2 Fahrten (11.30 Uhr und 15.30 Uhr Rufbus)</p>
Süttorf	<p><i>Alte Dorfstraße</i> Linie: 7083</p>	<p>Linie 7083: Rosche/Ortsmitte - Jarlitz - Stöcken/Abzw. Jarlitz - Süttorf - Dörmte - Oetzen - Bad Bevensen montags bis freitags: 2 Fahrten (7.20 Uhr bis 8.15 Uhr, schulbusorientiert)</p> <p>Linie 7083: Bad Bevensen - Oetzen - Dörmte - Süttorf - Rätzlingen - Rosche/Ortsmitte montags bis freitags: 3 Fahrten (12.50 Uhr bis 15.10 Uhr, schulbusorientiert)</p>
Rätzlingen	<p><i>Post</i> Linien: 7000, 7018 <i>Siedlung</i> Linien: 7000, 7018</p>	<p>Linie 7000: Uelzen - Rätzlingen/Post - Rosche/Ortsmitte - Lüchow) montags bis freitags: 15 Fahrten (5.30 Uhr bis 23.20 Uhr) samstags: 9 Fahrten (7.20 Uhr bis 23.20 Uhr) Sonn- und Feiertage: 9 Fahrten (7.20 Uhr und 23.20 Uhr) (teilweise Rufbus)</p> <p>Linie 7000: Lüchow - Rosche/Ortsmitte - Rätzlingen/Post - Uelzen (Anschlussmöglichkeiten nach Hamburg, Soltau, Hannover, Braunschweig, Salzwedel) montags bis freitags: 13 Fahrten (5.30 Uhr bis 22.40 Uhr) samstags: 9 Fahrten (6.40 Uhr bis 22.40 Uhr) Sonn- und Feiertage: 9 Fahrten (6.40 Uhr und 22.40 Uhr) (teilweise Rufbus)</p> <p>Linie 7018: Rosche/Ortsmitte - Rosche/Schule - Rätzlingen/Siedlung - Rätzlingen/Post - Hanstedt (Anschlussmöglichkeit nach Uelzen)</p>

DORFENTWICKLUNGSPLAN *DORFREGION RÄTZLINGEN - OETZEN - ROSCHE*
- BESTANDSANALYSE - STÄRKEN UND SCHWÄCHEN -

		<p>montags bis freitags: 4 Fahrten (11.30 Uhr bis 16.00 Uhr, schulbusorientiert)</p> <p>Linie 7018: Rätzlingen/Post - Rätzlingen/Siedlung - Rosche/Schule - Rosche/Ortsmitte montags bis freitags: 2 Fahrten (7.20 Uhr und 9.20 Uhr, schulbusorientiert)</p> <p>Linie 7100: Rosche/Ortsmitte - Rosche/Schule - Rätzlingen/Siedlung - Rätzlingen/Post - Uelzen (Anschlussmöglichkeiten nach Bad Bevensen, Uelzen, Hamburg, Braunschweig, Salzwedel und Soltau) montags bis freitags: 12 Fahrten (6.40 Uhr bis 18.40 Uhr, schulbusorientiert, teilweise Rufbus) samstags: 3 Fahrten (9.40 Uhr bis 15.40 Uhr) Sonn- und Feiertage: keine Fahrt</p> <p>Linie 7100: Uelzen - Rätzlingen/Post - Rosche/Schule - Rosche/Ortsmitte (Anschlussmöglichkeiten nach Dannenberg und Lüchow) montags bis freitags: 9 Fahrten (7.40 Uhr bis 18.20 Uhr, schulbusorientiert) samstags: 3 Fahrten (9.20 Uhr bis 15.20 Uhr) Sonn- und Feiertags: keine Fahrt (teilweise Rufbus)</p>
Rosche	<p><i>Ortsmitte</i> Linien: 7000, 7017, 7018</p> <p><i>Schule</i> Linien: 7016, 7018, 7086</p> <p><i>Abzw. Prielip</i> Linien: 7000, 7017</p>	<p>Linie 7000: Uelzen - Rätzlingen/Post - Rosche (Anschlussmöglichkeit nach Dannenberg) - Lüchow montags bis freitags: 15 Fahrten (5.30 Uhr bis 23.20 Uhr) samstags: 9 Fahrten (7.20 Uhr bis 23.20 Uhr) Sonn- und Feiertage: 9 Fahrten (7.20 Uhr und 23.20 Uhr) (teilweise Rufbus)</p> <p>Linie 7000: Lüchow - Rosche/Ortsmitte - Rätzlingen/Post - Uelzen (mit Anschlussmöglichkeiten nach Hamburg, Soltau, Hannover, Braunschweig und Salzwedel) montags bis freitags: 13 Fahrten (5.30 Uhr bis 22.40 Uhr) samstags: 9 Fahrten (6.40 Uhr bis 22.40 Uhr) Sonn- und Feiertags: 9 Fahrten (6.40 Uhr und 22.40 Uhr) (teilweise Rufbus)</p> <p>Linie 7016: Uelzen - Stöcken/B 191 - Sütthorff - Dörnte - Oetzen/An der Post - Stöcken/Abzw. Jarlitz - Jarlitz - Rosche/Schule - Rosche/Ortsmitte (mit Anschlussmöglichkeit nach Suhlendorf) montags bis freitags: 10 Fahrten (6.20 Uhr bis 16.00 Uhr) samstags: 2 Fahrten (8.20 Uhr bis 12.30 Uhr) Sonn- und Feiertags: 2 Fahrten (8.20 Uhr und 12.30 Uhr) (schulbusorientiert, Rufbus)</p> <p>Linie 7016: Rosche/Ortsmitte - Rosche/Schule - Jarlitz - Stöcken/Abzw. Jarlitz - Oetzen/An der Post - Dörnte - Sütthorff - Stöcken/B 191 - Uelzen (Anschlussmöglichkeiten nach Bad Bevensen, Hamburg, Soltau, Hannover, Braunschweig und Salzwedel)</p>

DORFENTWICKLUNGSPLAN *DORFREGION RÄTZLINGEN - OETZEN - ROSCHE*
- BESTANDSANALYSE - STÄRKEN UND SCHWÄCHEN -

		<p>montags bis freitags: 8 Fahrten (7.30 Uhr bis 19.10 Uhr) samstags: 2 Fahrten (11.40 Uhr bis 15.40 Uhr) Sonn- und Feiertage: 2 Fahrten (11.40 Uhr und 15.45 Uhr) (schulbusorientiert, Rufbus)</p> <p>Linie 7017: Rosche/Ortsmitte - Rosche/Abzw. Prielip - Suhlendorf (Anschlussmöglichkeiten nach Uelzen und Bad Bevensen) montags bis freitags: 11 Fahrten (6.00 Uhr bis 19.10 Uhr) samstags: 3 Fahrten (8.00 Uhr bis 15.50 Uhr) Sonn- und Feiertage: 3 Fahrten (8.00 Uhr und 15.50 Uhr) (Rufbus)</p> <p>Linie 7017: Rosche/Ortsmitte - Suhlendorf (Anschlussmöglichkeiten nach Uelzen und Bad Bevensen) montags bis freitags: 6 Fahrten (8.10 Uhr bis 16.10 Uhr) (Rufbus)</p> <p>Linie 7018: Rosche/Ortsmitte - Rosche/Schule - Rätzlingen/Siedlung - Rätzlingen/Post - Hanstedt (Anschlussmöglichkeit nach Uelzen) montags bis freitags: 4 Fahrten (11.25 Uhr bis 16.00 Uhr, schulbusorientiert)</p> <p>Linie 7018: Rätzlingen/Post – Rätzlingen/Siedlung - Rosche/Schule - Rosche/Ortsmitte montags bis freitags: 2 Fahrten (7.30 Uhr und 9.30 Uhr, schulbusorientiert)</p> <p>Linie 7086: Rosche - Hohenzethen - Himbergen (Anschlussmöglichkeiten nach Bad Bevensen) montags bis freitags: 7 Fahrten (8.30 Uhr bis 18.30 Uhr) samstags: 2 Fahrten (11.40 Uhr bis 15.40 Uhr) Sonn- und Feiertage: 2 Fahrten (11.40 Uhr und 15.40 Uhr) schulbusorientiert, Rufbus)</p> <p>Linie 7100: Uelzen - RätzlingenPost - Rätzlingen/Siedlung - Rosche/Schule - Rosche/Ortsmitte (Anschlussmöglichkeiten nach Dannenberg und Lüchow) montags bis freitags: 8 Fahrten (7.50 Uhr bis 18.30 Uhr) samstags: 3 Fahrten (9.30 Uhr bis 15.30 Uhr) Sonn- und Feiertage: keine Fahrt</p> <p>Linie 7100: Rosche/Ortsmitte - Rosche/Schule - Rätzlingen/An der Post - Uelzen (Anschlussmöglichkeiten nach Bad Bevensen, Uelzen, Hamburg, Braunschweig, Salzwedel und Soltau) montags bis freitags: 12 Fahrten (6.30 Uhr bis 18.30 Uhr) samstags: 3 Fahrten (9.30 Uhr bis 15.30 Uhr) schulbusorientiert, teilweise Rufbus) Sonn- und Feiertage: keine Fahrt</p>
--	--	---

Im Bereich des straßengebundenen ÖPNV ist die sog. *Landesbuslinie*, die als Buslinie 7000 in nur einer Stunde Fahrtzeit von Uelzen über Rosche nach Lüchow verkehrt von besonderer Bedeutung. An

den Schultagen werden dabei die Orte Rätzlingen und Rosche insgesamt 13 mal am Tag angefahren. Am Wochenende verkehrt die Buslinie immerhin noch 9 mal am Tag. Die neue Landesbuslinie verkehrt seit dem 01.08.2020 und wird als landesbedeutende Buslinie vom Land Niedersachsen gefördert. Im Landesbus wird das *Niedersachsenticket* anerkannt und eine kostenlose Fahrradmitnahme ist möglich. Die Buslinie dient vor allem auch als Zubringer zum Schienenverkehr. In Uelzen hat die Landesbuslinie direkten Anschluss an die Züge von und nach Hamburg, Hannover und Bremen.

Neben der Buslinie 7000 kann das Mittelzentrum Uelzen mit den Buslinien 7080 (Himbergen-Bruchwedel-Dörnte-Oetzen-Uelzen) und der Linie 7016 (Rosche-Jarlitz-Stöcken-Oetzen-Dörnte-Süttorf-Stöcken-Uelzen) direkt erreicht werden, von wo aus die Umsteigemöglichkeiten zum Grundzentrum Bad Bevensen bzw. Zugverbindungen in Richtung Hamburg, Soltau, Hannover, Braunschweig und Salzwedel bestehen. Eine direkte Anbindung an das Grundzentrum Bad Bevensen bietet die Buslinie 7083 (Rosche-Jarlitz-Stöcken-Süttorf-Dörnte-Oetzen-Bad Bevensen), die allerdings nur zweimal am Tag als Schulbuslinie verkehrt. Ansonsten ist das Grundzentrum über Anschlussmöglichkeiten der Buslinie 7017 (Rosche-Suhldorf- Rosche mit Umsteigemöglichkeit nach Bad Bevensen), die wochentags 11 mal am Tag verkehrt, erreichbar. Samstags bzw. an den Sonn- und Feiertagen verkehrt die Buslinie allerdings nicht.

Lediglich viermal am Tag verkehrt der Rufbus der Linie 8010 zwischen Rosche und Dannenberg bzw. als Linie 8020 zwischen Rosche und Lüchow. Mit Ausnahme der Landesbuslinie 7000 ist der Verkehr auf den Teillinien, was die Taktzeiten und die Linienführung betrifft, in großen Teilen schulorientiert ausgerichtet. Insbesondere nachmittags sowie am Wochenende besteht lediglich ein geringes Angebot, wenn auch teilweise eine Rufbusfunktion besteht. Personen, die entweder über kein eigenes Fahrzeug verfügen oder (noch) kein (mehr) Fahrzeug führen dürfen, sind hier benachteiligt. Teilweise kann dieser Nachteil durch nachbarschaftliche Hilfe ausgeglichen werden; weitere, z.B. den ÖPNV ergänzende Angebote wie die Aufstellung von Mitfahrbänken, die Einrichtung einer Mitfahr-App oder der Betrieb eines Bürgerbusses bestehen bisher nicht.

Vor dem Hintergrund des demografischen Wandels spielt der **barrierefreie Haltestellenausbau** eine besondere Bedeutung. In der Dorfregion ist derzeit noch keine Haltestelle barrierefrei ausgebaut. Laut Vorgaben des Entwurfs vom Nahverkehrsplan Uelzen für den Zeitraum 2020-2024 haben die Landkreise in ihrer Funktion als Aufgabenträger für den ÖPNV die Vorgaben des *Personenbeförderungsgesetzes (PBefG)* bzgl. der Barrierefreiheit zu erfüllen. Die Festlegung ab wann und in welchem zeitlichen Rahmen die Haltestellen ausgebaut werden müssen, erfolgt lt. Nahverkehrsplan auf Basis der Einwohnerzahlen und der Bedienhäufigkeit. Dementsprechend sollten alle Orte mit mehr als 200 und bis zu 1.000 Einwohnern mindestens eine barrierefreie Haltestelle aufweisen; Orte zwischen 1.000 und 3.000 Einwohnern müssen dagegen mindestens zwei barrierefreie Haltestellen aufweisen. Handlungsbedarf ergäbe sich dementsprechend in Rosche (1.201 Einwohner), Oetzen (504 Einwohner), Rätzlingen (338 Einwohner) und Stöcken (281 Einwohner) für mindestens jeweils ein Haltestellenpaar.

Neben der barrierefreien Umgestaltung der Haltestellen ergibt sich in Rosche die Möglichkeit zur Anlage eines **Omnibusbahnhofs** in der zentralen Ortsmitte, wo sich das Haltestellenpaar *Ortsmitte* befindet. Diese Bushaltestellen werden im Kreuzungsbereich der B 493 / L 265 / L 254 insgesamt 13 mal am Tag angefahren. Aufgrund der hohen Frequentierung, der Taktzeiten und der Umsteigemöglichkeiten und der überhöhten Fahrgeschwindigkeiten im Bereich der Ortsdurchfahrten, ergibt sich hier ein besonderes Gefahrenpotenzial insbesondere für querende Fußgänger und Fahrradfahrer.

DORFENTWICKLUNGSPLAN *DORFREGION RÄTZLINGEN - OETZEN - ROSCHE*
- BESTANDSANALYSE - STÄRKEN UND SCHWÄCHEN -



Die westliche Ortseinfahrt von Rosche im Zuge der B 493 hat einen geraden unstrukturierten Verlauf.



Langgestreckt verläuft die B 493 durch den östlichen Abschnitt von Rätzlingen.



Im Zuge der geplanten Erneuerung der Ortsdurchfahrt bietet sich die Neugestaltung der Nebenanlagen an.



Unreglementiert zeigt sich die westliche Ortseinfahrt der B 493 nach Rätzlingen hinein.



An der B 191, der B 493 sowie an der L 254 (Foto) verlaufen überörtlich separate Radwege.



Der geradlinige Verlauf der B 191 im westlichen Ortseingang von Stöcken verführt zu überhöhten Fahrgeschwindigkeiten.



An der zentralen Kreuzung in Rosche münden die L 254 und die L 265 in die B 493; daneben besteht der zentrale Platz.



Die kommunalen Ortsverbindungsstraßen - wie hier bei Dörnte - weisen oft eine guten Zustand auf

Innerörtliche Straßenräume

In der *Dorfregion* sind die charakteristischen, ortsbildgerechten Merkmale im kommunalen Straßenraum nur noch teilweise ablesbar. Zahlreiche Straßenräume weisen entweder aus funktionaler (bauliche Schäden) oder aus gestalterischer Sicht (Anordnung, Versiegelung) Sanierungsbedarf auf, die eine Erneuerung erforderlich machen.

Der überwiegende Teil der innerörtlichen Straßenräume in der *Dorfregion Rätzlingen - Oetzen - Rosche* weist eine Ausbauweise auf, die keine traditionellen dörflichen Gestaltungsmerkmale aufgreift. Eine Ausnahme bildet hier die Straße *Am Bahnhof* in Oetzen, die mit behauenen Natursteinpflaster befestigt ist.

Die überwiegend mit Asphalt befestigten Straßenräume sind überwiegend auf die Funktionalität ausgerichtet; und ihre oft geradlinige Ausbauweise führt vielfach zu überhöhten Fahrgeschwindigkeiten, was zu Benachteiligungen bzw. zu Gefahrenmomenten für die schwächeren Verkehrsteilnehmer (Fußgänger, Radfahrer) führt. Davon abgesehen stellen sich die flächenhaft versiegelten Straßenräume als ausgeräumt dar und lassen kaum Aufenthaltsqualität erkennen.

Handlungsbedarf besteht insbesondere in den Straßenräumen, die sowohl altersbedingt bzw. aufgrund ihrer Ausbauform absehbar einer grundhaften Erneuerung bedürfen wie z.B. in **Oetzen**. Hier weisen z.B. die Straßen *Am Bahnhof* und *Im großen Dorf* erheblichen Erneuerungsbedarf auf.

Der ca. 350 m lange Straßenraum ***Am Bahnhof*** dient der Erschließung der im Nordwesten gelegenen Niederlassung der Fa. *Europlant* (Kartoffelvermehrung), die den größten Arbeitgeber in der Gemeinde darstellt sowie der Erschließung der östlich vorgelagerten Wohnbebauung. Der geradlinig auf die Betriebsfläche der Fa. *Europlant* zulaufende Straßenraum nimmt etwa auf halber Strecke die Einmündung der *Bahnhofstraße* auf, die wiederum südlicherseits eine Wohnsiedlung erschließt. Östlicherseits mündet die kommunale Straße in die Landesstraße 254.

Die in den 1930er Jahren mit behauenen Großsteinen gepflasterte Fahrbahn der Straße *Am Bahnhof* zeichnet sich aufgrund der hohen Gewichtsbelastung durch den schweren landwirtschaftlichen bzw. LKW-Verkehr durch Schäden und Verformungen aus. Aufgrund der erheblichen Schäden ist die Verkehrssicherheit gefährdet, was insbesondere Fußgänger und Fahrradfahrer betrifft. Darüber hinaus fehlt eine geregelte Ableitung des im Straßenraum anfallenden Oberflächenwassers, so dass die Seitenräume insbesondere bei stärkeren Niederschlagsereignissen unreglementierte Abflüsse und teilweise große Anteile von Schwebfrachten aufnehmen müssen. Aufgrund der gegebenen Hanglage sind von der Oberflächenwasserproblematik neben den anliegenden privaten Wohngrundstücke insbesondere die *Bahnhofstraße* im Süden sowie die *Lüneburger Straße* im Osten betroffen.

Der Ortsteil Oetzen besteht aus zwei Siedlungskernen, deren Lage mit den Namen der Straßenzüge *Im kleinen Dorf* sowie *Im großen Dorf* überliefert ist. Die charakteristische, hufeisenförmig den Dorfplatz umgebende bauliche Struktur, der im ausgehenden 12. Jh. planmäßig angelegten Rundlingsdörfer ist allerdings kaum noch erkennbar seit die Dorfplätze aufgegeben und die Dörfer erweitert und verdichtet bebaut wurden. Der kommunale Straßenraum ***Im großen Dorf*** zeichnet dabei die Erschließung des einstigen Rundlingsdorfes nach, das heute den Kern des südlichen Siedlungsbereiches bildet. Dabei ist die Lage des einstigen Dorfplatzes im Bereich der Aufweitung bzw. der Gabelung etwa auf halber Länge des Straßenraumes zu suchen. Nach Ausbildung der Verbindung zum Weg *Rosengarten* hat der zentrale Platz seine Bedeutung verloren und wurde weitgehend den anliegenden Grundstücken zugeteilt.

Der in unregelmäßiger Linienführung und wechselhafter Breite durch den eng bebauten Ortskern führende Straßenraum ist weithin flächenhaft asphaltiert. Bei Gottesdiensten und Veranstaltungen in der Kirche dient der südliche Abschnitt als Parkraum. Erneuerungsbedarf ergibt sich hier in der fehlenden Gliederung des Straßenraumes und der geringen Aufenthaltsqualität.

DORFENTWICKLUNGSPLAN *DORFREGION RÄTZLINGEN - OETZEN - ROSCHE*
- BESTANDSANALYSE - STÄRKEN UND SCHWÄCHEN -



Die Straße *Am Bahnhof* in Oetzen stellt die Erschließung eines der größten Gewerbestandorte in der Region dar und muss schweren Fahrzeugbewegungen genügen.



Der bereits neu gestaltete Rundlingsplatz in Dörnte könnte durch Aufenthaltselemente aufgewertet werden.



Die *Achterstraße* in Rätzlingen weist Erneuerungsbedarf auf. Dabei sollte eine Benutzung als Abkürzungsstrecke (Uelzen-Jarlitz) unattraktiv gemacht werden.



Die *Dichter-Schulze-Straße* ist abgängig; zudem bedarf die Oberflächenentwässerung einer Neuregulierung.



Der *Kapellenweg* in Oetzen zeigt sich sanierungsbedürftig; das umfasst auch das Brückenbauwerk.



Der Straßenraum *Im großen Dorfe* in Oetzen bedarf einer Erneuerung und Neugestaltung.



Straßenräume wie *Am Hang* in Rätzlingen sollten so umgestaltet werden, dass sie von sämtlichen Verkehrsteilnehmern gleichberechtigt genutzt werden können.



Eine von mehreren Freiflächen in Sütthof, die den öffentlichen Raum in traditioneller Weise prägen.

Spätestens nach dem Bau der Kapelle am nordöstlichen Rande des *Großen Dorfes* ist die **Anlage eines Verbindungsweges** zwischen den beiden Ortskernen anzunehmen, der entsprechend als *Kapellenweg* bezeichnet ist. Der fußläufige Weg weist eine Befestigung mit Betonsteinpflaster auf, die altersbedingt schadhaft ist und einer Erneuerung bedarf. Gleichfalls ist das kleine Brückenbauwerk über den die innerörtliche Niederung entwässernden Bach erneuerungsbedürftig.

Die verkehrliche Anbindung der Ortslage von **Jarlitz** wird über die **L 254** gewährleistet, die zwischen dem Rundling und den nördöstlich vorgelagerten Siedlungsbereich *Schwarzer Berg* verläuft. Neben dem Straßenraum *Schwarzer Berg*, der die meisten Grundstücke in der Siedlung erschließt, verläuft der Straßenraum *Heisterkamp* weiter in nördlicher Richtung. Der auf einer Breite von 3 m asphaltierte Gemeindeverbindungsweg erschließt dabei land- und forstwirtschaftliche Flächen sowie die Siedlungsstelle *Friedrichsruh*. Auf Höhe von Süttoorf mündet der Weg in die B 493, so dass er auch als regionale Verbindung genutzt wird.

Aufgrund des geradlinigen und weithin übersichtlichen Wegeverlaufes werden teilweise unangemessen hohe Geschwindigkeiten gefahren, die zu einer Belästigung und zu einem Gefährdungspotenzial auf Höhe der östlich anliegenden Bebauung führen. Zwar ist die Ortseinfahrt durch eine Einfassung aus Hochborden und Verkehrsbaken optisch deutlich betont; jedoch fühlen sich dadurch nur wenige Verkehrsteilnehmer zu einer Senkung der Geschwindigkeit veranlasst.

In **Rätzlingen** erweisen sich die Straßen *Am Hang* und *Kükenkamp*, die Straße *Im Winkel*, die *Dichter-Schulze-Straße* und die *Achterstraße* erneuerungsbedürftig.

Die kommunalen Straßenräume **Am Hang** und **Kükenkamp** erschließen ausgehend von der *Hauptstraße* (B 493) den überwiegend in den 1960er und 1970er Jahren entstandenen Siedlungsbereich im Nordosten von Rätzlingen. Die Straßenräume sind mit einer asphaltierten Fahrbahn und einem mit einer Hochbordanlage abgesetzt verlaufenden gepflasterten Gehweg durch eine nahezu flächenhafte Versiegelung gekennzeichnet. Die Verkehrsfläche ist ausschließlich auf den Fahrzeugverkehr ausgerichtet und weist keinerlei Aufenthaltsqualität auf.

Ausgehend von der *Hauptstraße* erschließt die Straße **Im Winkel** eine innerörtliche Bebauung im Südosten des Dorfes, die sowohl eine gründerzeitliche Bebauung als auch nachgesiedelte Wohnhäuser der vergangenen Jahrzehnte erschließt. Die Oberflächenbefestigung des schmalen Straßenraumes besteht lediglich aus Mineralgemisch, so dass bei längeren feuchten Wetterperioden sich stehende Wasserflächen bilden, die mit dem hier anfallenden Schlamm eine erhebliche Schmutzbelastung bewirken. Bei trockener Witterung führt die ungebundene Bauweise dagegen zu einer erheblichen Staubbelastung für die Anwohner.

Handlungsbedarf ergibt sich auch im Bereich der **Dichter-Schulze-Straße**, die im Südwesten der Ortslage verläuft und einst der rückwärtigen Erschließung der nördlicherseits angrenzenden alten Hofgrundstücke diente, die ursprünglich der *Kleinen Straße* sowie der *Hauptstraße* zugewandt waren. Eine bauliche Verdichtung auf der Nordseite sowie eine spätere Ergänzung auf der Südseite bedingten schließlich den Ausbau der Stichstraße, die etwa 100 m westlich der Bebauung endet. Altersbedingt erweist sich hier der mit einer Asphaltfahrbahn befestigte Straßenraum als abgängig. Darüber hinaus weist der Straßenraum nur wenig Aufenthaltsqualität auf und der Regenwasserkanal ist abgängig.

Der Name der **Achterstraße** weist auf ihre ursprüngliche Bedeutung als rückwärtige Erschließung der zur *Hauptstraße* ausgerichteten Hofstellen im Ortskern hin. Einige Hofteilungen und zahlreiche bauliche Ergänzungen führten zu dem heute weitgehend zweizeilig umbauten Straßenraum. Die asphaltierte Verkehrsfläche stellt sich als durch Fahrzeuge und Fußgänger mischgenutzt dar, was dem dörflichen Charakter und der Funktion für den Anliegerverkehr gerecht wird.

Als problematisch erweist sich dabei allerdings die unerwünschte Inanspruchnahme durch auswärtige Fahrzeugführer, die diese Straße als Abkürzung gegenüber dem innerörtlichen Streckenverlauf über die *Hauptstraße* (B 493) und die *Stöckener Straße* (K 17) bevorzugen.

Eine bauliche Reglementierung z.B. durch Einengungen oder Aufpflasterungen erscheint jedoch aufgrund der straßenübergreifenden landwirtschaftlichen Nutzung nicht möglich.

Der Straßenraum ist in westlicher Richtung durch ein erhebliches Längsgefälle gekennzeichnet, so dass das abfließende Oberflächenwasser bei den zunehmend starken Niederschlagsereignissen nicht vollständig reglementiert abgeleitet werden kann

Ebenso sanierungsbedürftig wie die oben genannten kommunalen Straßenräume erweist sich die **Wegeverbindung am Dorfteich**, die sich nördlich des alten Feuerwehrhauses befindet und durch einen Zulauf aus nordöstlicher Richtung gespeist wird. Ausgehend vom Platz an der Feuerwehr verläuft auf der Westseite des Teiches eine fußläufige zum kommunalen Straßenraum *Am Langlach*. Die Wegeverbindung ist auf der westlichen Seite partiell abgängig, wodurch die Benutzbarkeit eingeschränkt ist.

In Stöcken erweist sich der kommunale Straßenraum *Am Sportplatz* als sanierungsbedürftig. Ausgehend von der *Bevensener Straße* im Zuge der Ortsdurchfahrt der L 254 erschließt die Straße *Am Sportplatz* einen in den 1960er Jahren entstandenen Siedlungsbereich im Nordosten des Ortes. Der Verlauf ist als Stichstraße angelegt, die in einem Wendebereich mündet. Der schmale Straßenraum weist eine weitgehende Versiegelung auf und ist durch die Anlage eines mit einem Hochbord von der Fahrbahn abgesetzt verlaufenden Gehweges zusätzlich beengt. Bedingt durch die stetige Zunahme der privaten PKW besteht ein erheblicher Parkplatzbedarf, wodurch die Benutzung des Straßenraumes weiter beeinträchtigt wird.

Erneuerungsbedarf ergibt sich auch im Bereich der Straße *Im Dorfe*, die sich entgegen der flächenhaften Ausdehnung im ursprünglichen Rundlingsdorf im historischen Zentrum sehr schmal und beengt ausgebaut darstellt. Dazu tragen auch die dicht mit Sträuchern bestandenen Grünflächen vor den privaten Grundstücken bei, durch die der Blick auf die prägenden Gebäude mitunter verstellt wird. Deshalb wird hier eine Neugestaltung der Straßenseitenräume angeregt.

Handlungsbedarf ergibt sich in der Schaffung einer **Wegeverbindung** zwischen der Straße *Im Dorfe* und *Hinterm Dorfe*. Derzeit ist der Straßenraum *Im Dorfe*, der die historische Dorfmitte nachzeichnet und u.a. die Kapelle sowie die private Kultur- und Kindertagesstätte erschließt, lediglich ausgehend von der *Hauptstraße* (B 493) erreichbar. Damit ist der frühere Dorfmittelpunkt für Fußgänger und Radfahrer lediglich im Zuge der übergeordneten Straßenräume erreichbar. Aufgrund der nicht gegebenen Durchgängigkeit erscheint der Ort zudem räumlich getrennt in den älteren südlichen Bereich um die Straße *Im Dorfe* und die *Hauptstraße* sowie in den jüngeren Bereich im Nordosten um die *Bevensener Straße*.

Radwege

Zurzeit gibt es in der *Dorfregion Rätzlingen - Oetzen - Rosche* separat geführte Radwege an der B 493 Lüchow-Rosche-Rätzlingen-Uelzen, an der L 254 Oetzen-Stöcken-Jarlitz-Rosche und an der B 191 Schwemlitz-Stöcken. Ausgewiesene Radwege bzw. Radschutzstreifen innerhalb der Ortslagen sind nicht vorhanden, was insbesondere im Bereich von Rätzlingen und Rosche zu Gefahrensituationen führt, weil die Fahrradfahrer hier die vielbefahrenen Ortsdurchfahrten nutzen müssen.

Seitens des Landkreises wird zur Zeit ein Radweg an der K 3 von Oetzen nach Masendorf geplant; die Umsetzung der Route ist jedoch zurzeit durch das laufende Planfeststellungsverfahren bzgl. des Autobahnneubaues noch vakant.

Darüber hinaus verlaufen übergeordnete Radwegerouten durch die Dorfregion wie z.B. die *Niedersächsische Mühlenstraße* und die *Niedersächsische Spargelstraße*. Die Region wird zudem durch den vom Landkreis eingesetzten *Entdecker-Bus* erschlossen, der als insbesondere den (Rad-) Tourismus unterstützenden Buslinie saisonal (Mai-September) eine kostenlose Beförderung unter Fahrradmitnahme anbietet.

Vor dem Hintergrund, dass E-Bikes immer mehr Zuspruch erfahren - vor allem bei Pendlern ist der Umstieg auf das E-Bike bei einem Arbeitsweg von bis zu 10 km beliebt - sind die Anforderungen für E-Bikes beim Ausbau der Radwege zu berücksichtigen. Dies bezieht auch den Ausbau eines Ladesäulenetzes mit ein.

Zurzeit gibt es in der Dorfregion keine Ladestationen für E-Bikes oder für Elektrofahrzeuge. In dieser Hinsicht besteht akuter Handlungsbedarf im öffentlichen Raum (z.B. auf Parkplätzen oder im Bereich von öffentlichen Einrichtungen).

Stärken - Schwächen; Chancen - Risiken im Bereich Mobilität und Straßenraum:

Stärken	Schwächen
<ul style="list-style-type: none"> • Verkehrsanbindung in Richtung Uelzen über die Bundesstraße 493 (Uelzen-Lüchow), die Bundesstraße 191 (Uelzen-Dannenberg), die Landesstraße 254 (Rosche-Jarlitz-Stöcken-Oetzen-Lüneburg) und die Landesstraße 265 (Bokel-Bad Bodeenteich-Soltendiek-Suhldorf-Rosche) • Einbindung in das Liniennetz der Landesbuslinie (7000) • Vielfältiges Wegenetz erschließt die Dorfregion • Lage und Topographie begünstigen den Radverkehr 	<ul style="list-style-type: none"> • Kein direkter Bahnanschluss (nächster Bahnhofpunkt in Uelzen) • Linienbusse auf den Schülerverkehr ausgerichtet, geringe Taktung • Fehlen von alternativen Wegeverbindungen im Zuge von klassifizierten Landes- und Kreisstraßen • Enge und teilweise stark frequentierte Ortsdurchfahrten mit hohem Gefahrenpotenzial • Teilweise hohe innerörtliche Verkehrsbelastung und überhöhte Fahrgeschwindigkeiten im Zuge der Ortsdurchfahrten (Rosche, Rätzlingen, Oetzen, Stöcken) • fehlende barrierefreie Haltestellen • Straßenräume und Plätze teilweise sanierungsbedürftig • Vielfach eingeschränkte Barrierefreiheit im öffentlichen Raum • Keine Ladestationen für Elektrofahrzeuge im öffentlichen Raum
Chancen	Risiken
<ul style="list-style-type: none"> • Verbesserung der überörtlichen Anbindung durch den geplanten Lückenschluss der BAB 39 mit Anschlussstelle westlich Stöcken • Verbesserung der Aufenthaltsqualität des öffentlichen Raums und des Ortsbildes führt zu einer Attraktivitätssteigerung der Gemeinden • Verbesserung der Verkehrssicherheit und weitgehende Schaffung der Barrierefreiheit • Ortsverbindungen, die als Rad- oder Fußwege, auch zu einer besseren Naherholung, genutzt werden können • Verbesserung des ÖPNV-Angebotes 	<ul style="list-style-type: none"> • steigendes Verkehrsaufkommen auf den klassifizierten Straßen; insbesondere der Landesstraße 254 und der Bundesstraße 191 als Zubringerstraßen zur geplanten Anschlussstelle bei Stöcken • Mobilitätseinschränkung insbesondere in den kleineren Dörfern der Region für Personen, die über keinen privaten PKW verfügen • Erhöhtes Gefahrenpotenzial für Radfahrer durch zunehmenden Fahrzeugverkehr

6.3 Wirtschaft / Breitbandversorgung / Tourismus

Der Landkreis Uelzen liegt am südlichen Rand der Metropolregion Hamburg. Die Stadt Uelzen ist als Mittelzentrum Knotenpunkt von Wasser-, Schienen- und Straßenverbindungen und mit Abstand wichtigster gewerblicher Schwerpunkt im Kreis. Auf sie konzentriert sich fast die Hälfte der Arbeitsplätze des Landkreises. In den Bereichen der Ernährungswirtschaft und des verarbeitenden Gewerbes mit Bezug zur Land- und Forstwirtschaft sowie im Bereich des Gesundheitswesens, was das Kur- und Gesundheitswesen und den Tourismus angeht, weist der Landkreis Uelzen eine besondere Konzentration an Unternehmen auf und sichert viele Arbeitsplätze.

Wirtschaft

Die Wirtschaftsstruktur des Landkreises Uelzen ist wesentlich durch den Dienstleistungssektor und die Lebensmittelindustrie geprägt. Aufgrund der großflächigen land- und forstwirtschaftlichen Nutzflächen im Landkreis Uelzen ist auch der primäre Sektor überdurchschnittlich stark ausgeprägt. Im Landkreis Uelzen sind auffallend viele Unternehmen angesiedelt, die ökologische Produkte und Dienstleistungen anbieten. Mehr als 40 klein- und mittelständische Unternehmen haben sich 2005 unter *ÖkoRegio e.V.* organisiert und verschreiben sich einer nachhaltigen Wirtschaftsweise.

Im Bereich der Ernährungswirtschaft, als zweiter Schwerpunkt, sind dies Betriebe mit überregionaler Bedeutung wie *Nestlé-Schöller-Froneri*, *Nordzucker*, die *Bohlsener Mühle*, *Bauck Naturkost*, *Vereinigte Saatzuchten*, *Uelzena* und *Valenzi Konserven*. In der Dienstleistungsbranche sind Akteure und Institutionen der Gesundheitswirtschaft vielfältig und spezialisiert aufgestellt, versorgen auch überregional und zeichnen sich durch eine hohe Innovationskraft aus. So sind in diesem Bereich sozialversicherungspflichtig fast 4.600 Erwerbstätige zu verzeichnen. Die größten Arbeitgeber sind dabei die Unternehmensgruppe *Leben leben*, das *Helios Klinikum*, die Psychiatrische Klinik, das DRK (*Freie Wohlfahrtspflege*) der *Pflegedienst Ammann* und der *Paritätische* in Uelzen, sowie in Bad Bevensen das *HGZ (Herzgefäßzentrum)*, die *Diana-Klinik* und außerdem in Bad Bodenteich die *MediClin Seepark Klinik*.

Ansonsten arbeiten die allermeisten Menschen in den zahlreichen, vielfältigen mittleren und kleineren Betrieben und Strukturen von Dienstleistung, Handwerk, Landwirtschaft etc. – als Arbeitnehmer, Freiberufler oder Selbständige. Typisch für die gesamte Beschäftigungsstruktur im Landkreis Uelzen ist die Orts- und Standortgebundenheit vieler Betriebe, wodurch die Produktion und die Beschäftigung kaum verlagert werden.

Der Dienstleistungssektor ist schwerpunktmäßig in Uelzen mit Behördendienststellen, Groß- und Einzelhandelsgeschäften, Banken, Versicherungen und Transportunternehmen vertreten und standortbedingt dort mit 54 % der Beschäftigten der größte Wirtschaftsbereich. Hier sind dies u. a. der *Landkreis Uelzen*, der *ev.-luth. Kirchenkreis*, die *Bundesagentur für Arbeit*, die *Stadt Uelzen*, die *Uelzener Versicherung*, die *Sparkasse Uelzen-Dannenberg*, die *Volksbank Uelzen-Salzwedel* und das *Finanzamt* mit zusammen ca. 2.600 Beschäftigten.

Der Landwirtschaftssektor ist für den Landkreis Uelzen ein vergleichsweise wichtiger Arbeitgeber. Im Jahre 2019 waren hier 2,49 % (850 Personen) der insgesamt 34.147 abhängig Beschäftigten tätig. Im Vergleich zu Niedersachsen (1,26 %) kommt dem Sektor damit eine überdurchschnittliche Bedeutung zu. Hinzu kommen die Arbeitsplätze im nachgelagerten und verarbeitenden Bereich. Sie bildet zugleich eine Grundlage für zahlreiche Verarbeitungs-, Vermarktungs- und Versorgungsbetriebe. So ist die Landwirtschaft im Landkreis Uelzen mit ihren Verflechtungen zu anderen Wirtschaftszweigen ein bedeutender ökonomischer Faktor.

Der Landkreis Uelzen ist *Öko-Modellregion* und kann dadurch mit Unterstützung des Landwirtschaftsministeriums Projekte für mehr Bio-Lebensmittel auf den Weg bringen. Projektträger in Uelzen ist die *Bezirksstelle der Landwirtschaftskammer* gemeinsam mit der *Leader-Heide-Region Uelzen*. Das Ziel ist, den Anteil ökologisch wirtschaftender Betriebe zu erhöhen. Das betrifft zum einen die landwirtschaftli-

che Produktion, aber auch die Bereiche Verarbeitung, Vermarktung bis hin zur Gemeinschaftsverpflegung in öffentlichen Einrichtungen und Kantinen. Der Kreis Uelzen weist mit etwa 50 Ökobetrieben und 3600 Hektar Ökofläche einen Ökoanteil von rund 4,9 Prozent auf; das entspricht dem Landesdurchschnitt. Als besondere Stärken werden im Konzept für diese Region die bestehenden landwirtschaftlichen Biokompetenzen bei Geflügel, Kartoffeln und Spezialkulturen herausgestellt. Durch Kooperationen, etwa mit dem Lebensmittel-Einzelhandel, sollen die Marktchancen für die Bioproduktion verbessert werden.

An der Zahl der Unternehmen, wie auch an der Verteilung der Arbeitsplätze nach Branchen und Unternehmensgrößen, zeigt sich eine ausgeglichene mittelständische Mischung aus Landwirtschaft, gewerblicher Produktion, Handel und Dienstleistungen. Das verarbeitende Gewerbe ist geprägt durch die Veredelung landwirtschaftlicher Produkte, die zu Zucker, Speiseeis, Backwaren, Milchtrockenprodukten und Wurst verarbeitet werden. Im Landkreis Uelzen wird außerdem ungefähr jede siebte deutsche Speisekartoffel angebaut.

Die Herstellung von Büroartikeln, die Tierversicherung und der Versandhandel von Textilien schaffen ebenfalls zahlreiche Arbeitsplätze. Besondere Bedeutung hat der Gesundheits- und Sozialbereich mit insgesamt acht Krankenhäusern und Kliniken, die zum Teil, was die Kureinrichtungen anbelangt, international ausgerichtet sind. Die Kureinrichtungen in Bad Bevensen mit der großen Jod-Sole-Therme und in Bad Bodenteich dienen neben der Gesundheit auch dem Tourismus, ein weiterer wichtiger Bereich der Wertschöpfung innerhalb des Landkreises.

Erreichbarkeit und Lage einer Region wirken sich auch auf die potenzielle Größe des regionalen Arbeitsmarktes aus und sind damit ein entscheidender Standortfaktor für Unternehmen. Je günstiger die Erreichbarkeit ist, desto größer ist außerdem der potenzielle Absatzmarkt der Unternehmen, die sich in dieser Region ansiedeln. Auch der Zugang zu Angeboten der Daseinsvorsorge in anderen Regionen wird dadurch verbessert. Die Versorgungssituation steht im demografischen Wandel und in Gebieten mit abnehmender Bevölkerung vor einer besonderen Herausforderung. Sinkende Einwohnerzahlen führen automatisch zu einer sinkenden Nachfrage. Durch den geplanten Neubau der Bundesautobahn A 39 soll sich hier die Situation im Landkreis Uelzen aber deutlich verbessern.

Dorfregion

Die Dörfer der *Dorfregion Rätzlingen-Oetzen-Rosche* weisen wirtschaftlich betrachtet keine Lagegunst auf. Sie sind nach wie vor stark landwirtschaftlich geprägt und dienen vielfach als „Schlafstätte“ für einen Großteil der Bewohner, die ihre Arbeitsplätze überwiegend außerhalb der Dorfregion haben. Die Dörfer sind, obwohl sie über eine gute Verkehrsanbindung nach Uelzen verfügen, in eine periphere Lage geraten, aus der sie sich aus eigener Kraft kaum befreien können. Vorwiegend als Pendlerstandorte sind sie auf die Arbeitsplatzangebote in Uelzen und auf regionale Impulse angewiesen und stehen zugleich in einer sichtbaren Abhängigkeit von den über- und regionalen Arbeitgebern in Uelzen.

Auch vom Tourismus profitiert die Dorfregion kaum. Überregionale oder regionale touristische Leuchttürme sind in der Dorfregion nicht vorhanden. Insofern dominiert hier die dörfliche Naherholung.

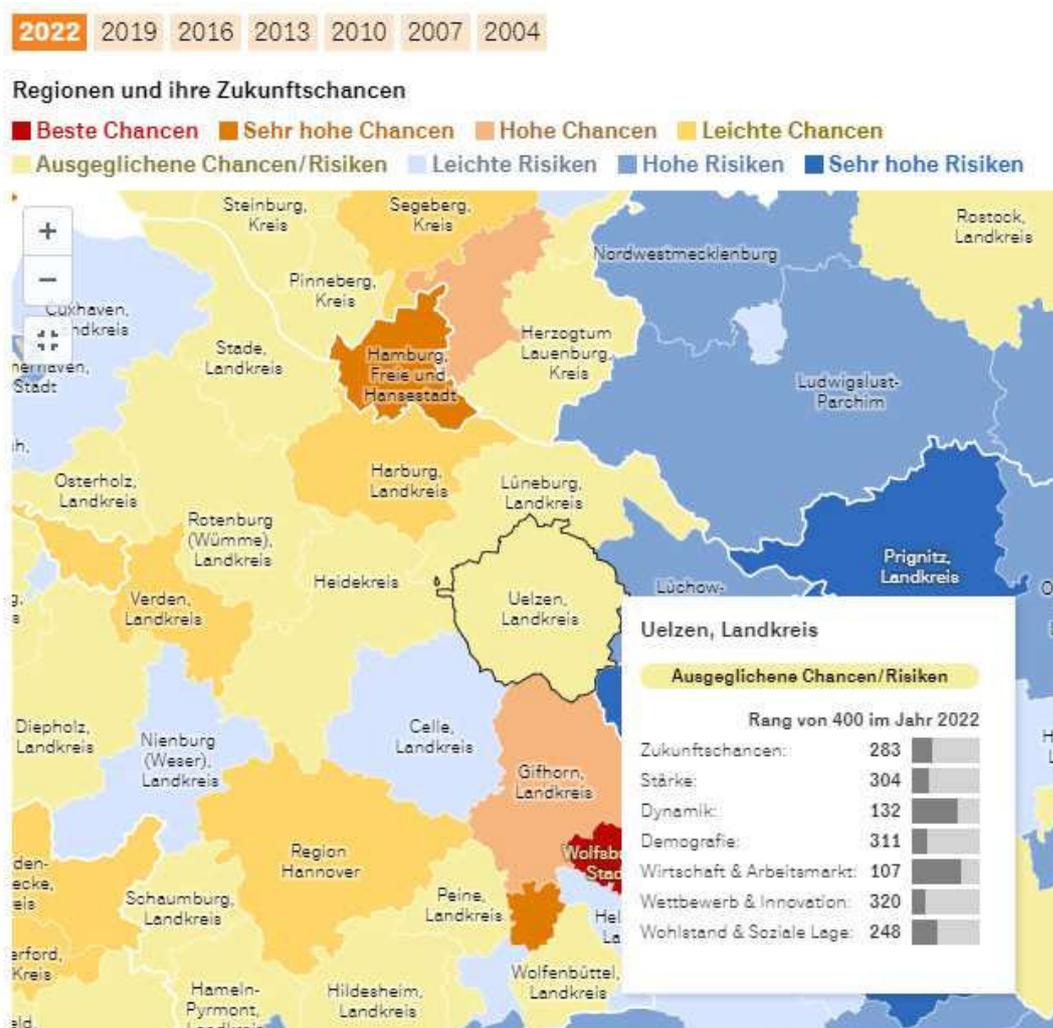
Die ärztliche und medizinische Versorgung sowie das Einkaufsverhalten der Bewohner sind in der Regel entfernungsmäßig orientiert und mobilitätsabhängig ausgerichtet. Insofern werden von den Bewohnern der Dorfregion neben den hier vorhandenen Angeboten i. d. R. die Angebote im nahen Mittelzentrum Uelzen aufgesucht und in Anspruch genommen. Dies trifft vorwiegend auf die Güter des aperiodischen Bedarfes und die weitergehende fachärztliche und klinische Behandlung zu.

Da in Rosche speziell die Angebote im periodischen Bereich aber ortsnahe zur Verfügung stehen, werden diese auch von der Mehrzahl der Bewohner der Dorfregion angenommen. In Rosche können die Bewohner der Dorfregion auf Grund des vorhandenen Angebotes ihren Bedarf an Gütern des periodischen Bereiches fast vollumfänglich decken. Mit EDEKA, der auch eine Poststelle und über einen

Bäcker mit Totto/Lotto und Schreibwaren verfügt, und mit Aldi, Bäcker, Friseuren, Post, Vereinigte Saatzuchten, Fahrschule, Tankstelle, Sparkasse und Volksbank ist eine gesicherte Grundversorgung gegeben. Dies betrifft auch die allgemeinmedizinische Versorgung sowie die Angebote im Bereich Massage-Krankenpflege und Physiotherapie in der Dorfregion, der Allgemeinmediziner und auch eine Physiotherapiepraxis außerhalb der Dorfregion im Ortsteil Prielip von Rosche ansässig sind, was aber lagebedingt unerheblich ist. In den beiden anderen Gemeinden der Dorfregion, Rätzlingen und Oetzen, ist hingegen weder ein grundversorgendes noch ein ärztliches Angebot vorhanden. Hinsichtlich der Grundversorgung gibt es lediglich segmentelle Angebote im Zusammenhang mit landwirtschaftlicher Direktvermarktung, welches aber auch hier nur die Ortsteile Oetzen und Stöcken der Gemeinde Oetzen und einen Hofladen in Rosche umfasst (s. hierzu auch Kapitel 6.4 Direktvermarktung/Hofladen).

Entwicklungsaussichten

Der PROGNOSE-Zukunftsatlas 2022 bewertet die Zukunftschancen und -risiken aller 400 Kreise und kreisfreien Städte Deutschlands und gibt anschauliche Hinweise auf regionale Entwicklungstendenzen.



Die Gesamtkarte zeigt die Zukunftschancen und -risiken der Regionen im Deutschlandvergleich auf. Die Grundlage bilden die 29 makro- und sozioökonomischen Indikatoren des Zukunftsatlas. Informationen zu Methoden, Hintergründen, Nutzen, Analysepaketen und Ansprechpartnern finden Sie unter www.prognos.com/zukunftsatlas.

Abb. 24: Regionen und ihre Zukunftschancen (aus: Prognos-Zukunftsatlas, 2022)

Im deutschlandweiten Ranking dieser Landkreise und kreisfreien Städte werden dem Landkreis Uelzen ausgeglichene Chancen/Risiken attestiert. Bei den Zukunftschancen rangiert er mit Platz 283 im

zweiten Drittel. Anlass zur Sorge geben hier die demografischen Eckdaten und die Innovationskraft der Region. Hier rangiert der Landkreis Uelzen im bundesweiten Vergleich auf den Rängen 311 bzw. 320. Hinsichtlich ihrer Zukunftschancen liegen hier im Vergleich die angrenzenden Landkreise Celle bei 319, Lüchow-Dannenberg bei 376, Lüneburg bei 210, Gifhorn bei 71 und die Stadt Hamburg bei 22 im Gesamtranking. In den Bewertungsbereichen *Dynamik* und *Stärke* belegt der Landkreis die Plätze 132 und 304. Die Stärkeindikatoren geben Auskunft über den Ist-Zustand (Standortstärke) eines Kreises/einer Stadt, u.a. unter den Fragestellungen: Ziehen junge Menschen mehrheitlich zu oder wandern diese mehrheitlich eher ab? Wie hoch ist die Arbeitslosigkeit? Wie viele Patente werden in der Region angemeldet? Die Dynamikindikatoren bilden dagegen ab, wie sich der Kreis/die Stadt im Zeitverlauf entwickelt hat; z.B. hinsichtlich dieser Fragen: Wie hat sich die Bevölkerungszahl in der Region entwickelt? Konnte der Kreis/die Stadt in den letzten Jahren Beschäftigung aufbauen? Gut schneidet der Landkreis im Vergleich zu den angrenzenden Nachbarkreisen in den Bereichen *Arbeitsmarkt* und *Wohlstand* ab. Hier belegt der Landkreis im Ranking die Plätze 107 und 248.

Wirtschaftsförderung

Die Wirtschaftsförderung für die Dorfregion ist zentral beim Landkreis Uelzen angesiedelt. Die Wirtschaftsförderung *Uelzen aktiv* für die Stadt und den Landkreis Uelzen ist zentraler Ansprechpartner für Unternehmen, ExistenzgründerInnen und Institutionen. Sie informiert über die vorhandene Infrastruktur und Fördermöglichkeiten und fördert Kooperationen. Wichtige Themen von *Uelzen aktiv* sind die Erschließung von Fördermitteln, Verbesserung der Infrastruktur und des Informationsflusses, die Förderung der Unternehmensansiedlungen und die Erschließung neuer Märkte.

Arbeitsplätze

Im Landkreis bzw. der *Region Uelzen* wohnen 34.756 sozialversicherungspflichtig Beschäftigte. Von ihnen pendeln 11.673 oder 33,6 % zur Arbeit in einen anderen Kreis (Auspendler). Gleichzeitig pendeln 7.785 Beschäftigte, die in einem anderen Kreis wohnen, zur sozialversicherungspflichtigen Beschäftigung in die *Region Uelzen* (Einpendler). Der Saldo von Aus- und Einpendlern beläuft sich auf - 3.888 (Pendlersaldo). Ihren Arbeitsort in der *Region Uelzen* haben damit 30.868 sozialversicherungspflichtig Beschäftigte, von ihnen sind 25,2 % Einpendler. Die Stadt Uelzen weist dabei die größten Einpendlerströme auf, wobei die Einpendler überwiegend aus den angrenzenden Nachbarkreisen Lüneburg, Lüchow-Dannenberg und dem Altmarkkreis Salzwedel stammen (Pendleratlas Juni 2021, Bundesagentur für Arbeit).



Abb. 25: Aus- und Einpendler in den Landkreis Uelzen (aus Bundesagentur für Arbeit, Juni 2021)

Nach dem Standortprofil weist die Dorfregion derzeit eine Gesamtbevölkerung von 3.760 Einwohnern auf. Die Arbeitslosenquote belief sich im November 2022 nach der Agentur für Arbeit Lüneburg – Uelzen - für den Geschäftsstellenbezirk Uelzen auf 5,0 %. Im Bundesdurchschnitt liegt dieser im gleichen Zeitraum bei 5,3 %. Nach Wirtschaftsabschnitten verteilen sich die Beschäftigten auf Landesebene, im Landkreis Uelzen, der Samtgemeinde Rosche und der Gemeinde Rosche wie folgt:

DORFENTWICKLUNGSPLAN *DORFREGION RÄTZLINGEN - OETZEN - ROSCHE*
- BESTANDSANALYSE - STÄRKEN UND SCHWÄCHEN -

Wirtschaftsbereiche	LK Uelzen		SG Rosche		Gemeinde Rosche		Nds.
	Beschäftigte	%	Beschäftigte	%	Beschäftigte	%	
Alle Wirtschaftsbereiche	30.839	100	1.560	100	775	100	100
Land-, Forst- und Fischereiwirtschaft	831	2,7	100	6,4	30	3,9	1,4
Produzierendes Gewerbe	7.306	23,6	561	36,0	322	41,5	29,1
Handel, Verkehr und Lagerei, Gastgewerbe	7.167	23,2	338	21,6	97	12,5	22,4
Sonstige Dienstleistungen	15.589	50,5	561	36,0	326	42,1	47,1

Abb. 26: Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte am Wohnort in der Gemeinde Rosche, Samtgemeinde, im Landkreis und in Niedersachsen nach Wirtschaftsbereichen (Stand: 30.06.2021, LSN-Online)

Für die Gemeinden Rätzlingen und Oetzen liegen nur unvollständige Datenangaben seitens des niedersächsischen Landesamtes für Statistik vor.

Wirtschaftsbereiche	Gemeinde Oetzen		Gemeinde Rätzlingen		Nds.
	Beschäftigte	%	Beschäftigte	%	
Alle Wirtschaftsbereiche	127	100	36	100	100
Land-, Forst- und Fischereiwirtschaft	22	17,3	k.A.	--	1,4
Produzierendes Gewerbe	k.A.	--	k.A.	--	29,1
Handel, Verkehr und Lagerei, Gastgewerbe	k.A.	--	k.A.	--	22,4
Sonstige Dienstleistungen	60	47,2	5	13,8	47,1

Bei der vergleichenden Betrachtung mit dem Landkreis Uelzen ist auffällig, dass im Wirtschaftsbereich *Produzierendes Gewerbe* prozentual wesentlich mehr und im Wirtschaftsbereich *Sonstige Dienstleistungen* prozentual wesentlich weniger Beschäftigte in der Samtgemeinde gemeldet sind. Im direkten Vergleich der Samtgemeinde Rosche mit dem Land Niedersachsen fällt auf, dass hier der Wirtschaftsbereich *Land-, Forst- und Fischereiwirtschaft* prozentual fast viereinhalbmal so hoch ist wie im Landesdurchschnitt.

Beschäftigungsverhältnisse in der Samtgemeinde/Pendler

Nach dem *Sozialbericht Rosche* der Bertelsmann Stiftung (Wegweiser Kommune) Abrufdatum 04.01.2023, liegt die Beschäftigungsquote in der Samtgemeinde bei 59,1 %. Der Vergleichswert für den Landkreis liegt hier bei 59,2 %, für das Land Niedersachsen bei 61,0 %. Unter Zugrundelegung nachfolgender Tabelle sind in der Samtgemeinde insgesamt 2.533 Personen sozialversicherungspflichtig beschäftigt. Davon wohnen und arbeiten am Ort 395 und 1.165 sind Einpendler, zusammengefasst arbeiten also 1.560 sozialversicherungspflichtig Beschäftigte in der Samtgemeinde, davon 775 allein in Rosche. In Oetzen, Rätzlingen und Rosche sind zusammengefasst 938 sozialversicherungspflichtig Beschäftigte gemeldet.

Niedersachsen Statistische Region* Kreis*, Große Stadt* Einheits-/Samtgem.* Mitgliedsgemeinde*	Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte			
	wohnt und arbeitet am Ort	Einpendler	Auspendler	Pendler-saldo
	1	2	3	4
360404 Rosche, SG	395	1165	2138	-973
360015 Oetzen	26	101	451	-350
360016 Rätzlingen	7	29	168	-139
360018 Rosche	197	578	585	-7

Abb. 27: Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte am Wohn- und Arbeitsort und Pendler (Gebietsstand: 1.1.2020)

Pendler im Sinne der Beschäftigungsstatistik sind alle sozialversicherungspflichtig Beschäftigten, deren Arbeitsort sich vom Wohnort unterscheidet. Aus der Gegenüberstellung der sozialversicherungspflichtigen Beschäftigten am Wohnort und am Arbeitsort ist für die Dorfregion klar zu erkennen, dass ein Großteil der ansässigen Bevölkerung in der Gemeinde nach der Beschäftigungsstatistik als Pendler unterwegs ist. Pendler werden nach Ein- und Auspendlern unterschieden: Einpendler sind sozialversicherungspflichtig Beschäftigte, die nicht am Arbeitsort wohnen. Auspendler sind dagegen sozialversicherungspflichtig Beschäftigte, die nicht am Wohnort arbeiten. Die Differenz aus Einpendlern zu Auspendlern ergibt das Pendlersaldo.

Die Samtgemeinde verlassen als Auspendler in Summe 2.138 Personen, als Einpendler kommen in die Samtgemeinde 1.165 Personen, so dass insgesamt 3.303 sozialversicherungspflichtige Beschäftigte pendeln. Von den 477 sozialversicherungspflichtig Beschäftigten der Gemeinde Oetzen sind 451 Personen Auspendler, 26 arbeiten am Ort. Von den 175 Beschäftigten in Rätzlingen pendeln sogar 168 und von den 782 Beschäftigten in Rosche sind es 585. In der Samtgemeinde sind in Summe etwa 89,3 % der sozialversicherungspflichtigen Beschäftigten als Pendler unterwegs. In den einzelnen Gemeinden sind es in Rosche auf 85,52%, in Rätzlingen sogar 96,5 % und in Oetzen auf 95,5 %.

Bezogen auf den Landkreis Uelzen, der nach dem Pendleratlas 2019 7.222 Einpendler und 11.151 Auspendler bzw. ein Verhältnis von 1:1,5 aufweist, fällt für die drei Gemeinden auf, dass hier 708 Einpendlern 1.204 Auspendler gegenüberstehen. Das ergibt ein Verhältnis von knapp 1:1,7 für die drei Gemeinden in Summe. Das Verhältnis wird aber maßgeblich dadurch getragen, dass sich die Zahl der Ein- und der Auspendler in Rosche nahezu ausgleicht. Betrachtet man hingegen die Gemeinden Oetzen und Rätzlingen separiert, so ist hier festzustellen, dass hier Verhältnisse von 1:4,5 in Oetzen und 1:5,8 in Rätzlingen vorliegen. Das verdeutlicht, dass das Arbeitsplatzangebot in der Gemeinde Rosche mit einem Verhältnis von 1:1 fast ausgeglichen ist. In den anderen beiden Gemeinden hingegen fehlen deutlich Arbeitsplätze.

Unter dem Gesichtspunkt der *Mobilität* haben wir es, wenn die sozialversicherungspflichtig Beschäftigten, die am Ort wohnen und arbeiten nicht mitberücksichtigt werden, insgesamt mit 3.303 pendelnden Beschäftigten in der Samtgemeinde zu tun, die entweder mit dem ÖPNV oder mittels privatem PKW, ob einzeln oder als Fahrgemeinschaften, mindestens zweimal am Tag, arbeitsplatzbedingt unterwegs sind, was im Extremfall 6.606 Fahrzeugbewegungen bedeutet. Dazu kommen noch die Fahrten, die im Rahmen des ÖPNV, egal ob Linie, oder Schülertransport, von und zu den Schulstandorten absolviert werden, sowie sonstige individuelle Fahrten.

Wirtschaftsstandort

Rosche ist das wirtschaftliche Zentrum der Samtgemeinde Rosche. Nach dem regionalen Raumordnungsprogramm für den Landkreis Uelzen 2019 nimmt Rosche die Schwerpunktaufgabe Sicherung und Entwicklung von Wohnstätten und die Schwerpunktaufgabe Sicherung und Entwicklung von Arbeitsstätten wahr. Neben dem Mittelzentrum Uelzen kommt dem Grundzentrum Rosche als Arbeitsort für 775 sozialversicherungspflichtig Beschäftigte und als Standort eines grundversorgenden Nahversorgungsangebotes eine große Bedeutung für die Dorfregion zu. Als industrieller und gewerblicher Wirtschaftsstandort spielt die Dorfregion aber eher eine untergeordnete Rolle, was auch aus den hohen Auspendlerzahlen deutlich wird. Groß- oder mittelständische Industrie ist nicht vorhanden. In der Regel haben wir es in der Dorfregion mit vielfach inhabergeführtem mittelständischem Handel und Gewerbe (KMU = kleine und mittlere Unternehmen) zu tun, was sich dort zentral auf die Ortslagen konzentriert. Die Dorfregion ist noch sehr stark land- und forstwirtschaftlich geprägt. Die Anzahl der in der Samtgemeinde tätigen sozialversicherungspflichtigen Beschäftigten liegt mit 6,4 % weit über dem Kreis- und Landschnitt von 1,4 % und 2,7 %, ist aber in Relation zu den anderen Wirtschaftszweigen dennoch kaum nennenswert.

Von zentraler Bedeutung für die Dorfregion ist das nahe Mittelzentrum in Uelzen. Uelzen übernimmt hierbei eine wichtige Rolle als Standort vieler Arbeitsplätze und für die Versorgung des Landkreises. Etwa 30 Prozent der Uelzener Kunden stammen aus dem Landkreis. Die Dorfregion gehört hier nach

dem *Einzelhandels- und Zentrumskonzept der Stadt Uelzen (Juni 2016)* zum erweiterten Einzugsbereich. Der Anteil des Kundenpotentials aus der Samtgemeinde Rosche liegt dabei bei 5,6 %. Nach dem Konzept sind in der Stadt Uelzen quantitativ keine nennenswerte Versorgungsdefizite in den Sortimentsgruppen festzustellen. Die in Uelzen ansässigen Unternehmen übernehmen damit auch die Versorgungsfunktion für die umliegenden Grundzentren. Insgesamt liegen die erzielten Umsätze deutlich über der im Stadtgebiet vorhandenen Kaufkraft.

Gewerbebeanmeldungen

Für die Dorfregion liegen insgesamt 247 Gewerbebeanmeldungen (Stand 07.12.2022) vor. In der Summenbildung sind dabei allerdings die 21 Betreiber von Photovoltaikanlagen mitberücksichtigt. Die Verteilung der Gewerbebeanmeldungen ohne die Photovoltaikanlagen auf die einzelnen Gemeinden in der Dorfregion ist der nachfolgenden Grafik zu entnehmen:

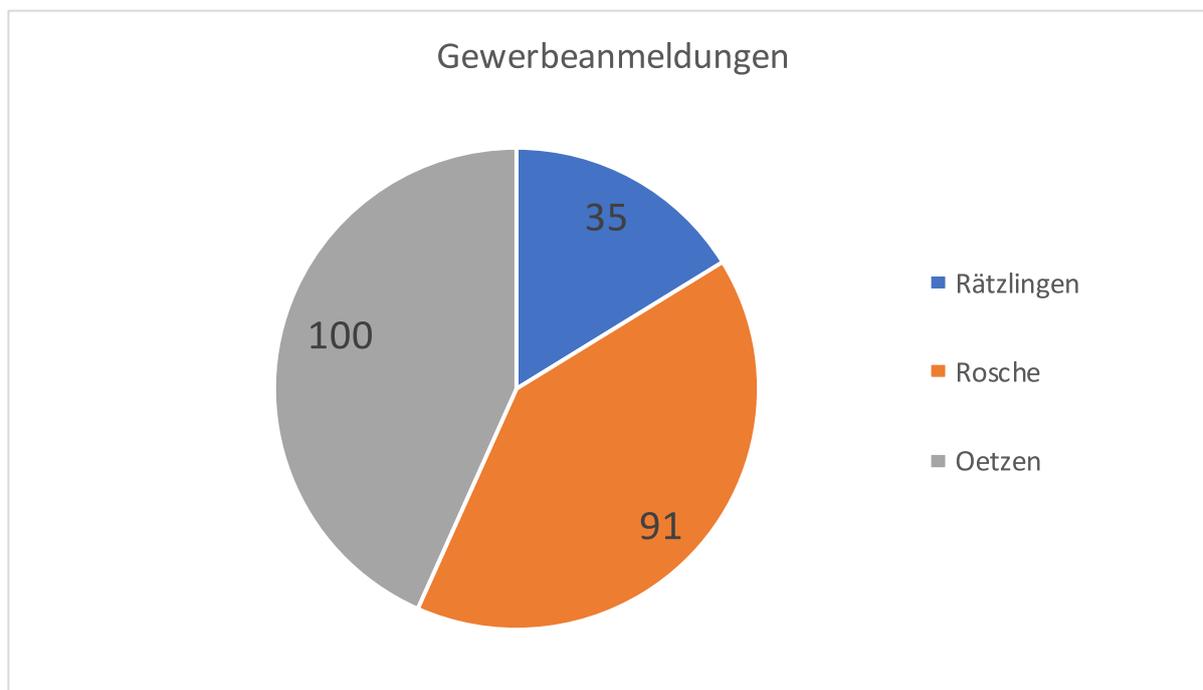


Abb. 28: Gewerbebeanmeldungen nach Gemeinden in der Dorfregion ohne Photovoltaikanlagenbetreiber (Stand 12.2022, Liste der Gewerbebeanmeldungen, Samtgemeinde 2022)

Gewerbegebiet

In der Dorfregion ist ein Gewerbegebiet im Nordosten von Rosche (Duhenweitz) ausgewiesen, das noch Flächen zur Ansiedlung bereithält.

Versorgender Einzelhandel

Ein regionales Einzelhandelskonzept ist nur für die Stadt Uelzen und nicht für die Samtgemeinde Rosche oder die Landkreisgemeinden vorhanden. Insofern können auch im Rahmen des Dorfentwicklungskonzeptes keine Aussagen für die Samtgemeinde Rosche oder für das Grundzentrum Rosche hinsichtlich der vorhandenen Verkaufsflächen in m² und die Verkaufsfläche in m² je Einwohner sowie der Kaufkraft und der Kaufkraftbindung getroffen werden.

Von zentraler Bedeutung für die Dorfregion im Hinblick auf den versorgenden Einzelhandel, ist neben Rosche selbst, wie schon erwähnt, das nahe Mittelzentrum Uelzen. Für die Stadt Uelzen werden im *Einzelhandels- und Zentrumskonzept für die Stadt Uelzen* relativ gute Ausstattungskennziffern für den Bereich des periodischen Bedarfs genannt. Bei einer Bewertung des Verkaufsflächenbestandes in Uelzen ist der hohe Besatz der Sortimentsgruppe *Nahrungs- und Genussmittel* bemerkenswert. Mit einer Verkaufsflächenausstattung von 0,82 qm je Einwohner liegt die Ausstattung deutlich oberhalb des bundesweiten Durchschnitts von 0,40 bis 0,45 qm je Einwohner.

Im Bereich des periodischen Bedarfs erstreckt sich der Kongruenzraum (gemäß LROP) lediglich auf das eigene Kommunalgebiet. Es ist offensichtlich, dass innerhalb des periodischen Bedarfs deutlich homogenere Strukturen in der Region vorhanden sind. Dabei verfügen die starken Mittelzentren des ländlichen Raumes über die höchsten Zentralitäten, während einzelne Grundzentren auch signifikante Kaufkraftabflüsse verzeichnen und folglich aktuell nicht ihren grundzentralen Versorgungsauftrag erfüllen. Gemessen an der vorhandenen Kaufkraft ergibt sich nach dem *Einzelhandels- und Zentrums-konzept der Stadt Uelzen* für die Stadt Uelzen eine einzelhandelsrelevante Kaufkraftkennziffer von 95,96 %. Vergleichende Aussagen, welche Kaufkraftkennziffer im Bereich der Nahrungs- und Genussmittel im Grundzentrum Rosche erreicht wird, liegen nicht vor.

Eine regionale Vermarktung landwirtschaftlicher Produkte findet in geringem Umfang im Rahmen der Direktvermarktung in Oetzen und Stöcken statt. Es bestehen dabei aber wenig Angebote im Bereich biologisch erzeugter Nahrungsmittel; und ein Verkauf über Hofläden erfolgt in der Dorfregion bisher nur in Rosche. Ein mobiles Nahversorgungssystem, welches in möglichst vielen Ortsteilen der Gemeinde der Dorfregion die zuverlässige Belieferung mit einer breiten Palette von attraktiven Dingen, insbesondere des täglichen Bedarfs einschließlich verderblicher Produkte ermöglicht, ist nicht umfassend vorhanden.

Interessenvertretung

Eine gemeinsame Interessenvertretung in Form eines Zusammenschlusses der vorhandenen Betriebe innerhalb der Dorfregion/Samtgemeinde mit dem Ziel die lokale Wirtschaft zu stärken, ist nicht vorhanden.

Auf der Internetseite der Samtgemeinde wird das Thema Wirtschaft nicht angesprochen. Ebenso wenig sind hier Verlinkungen zu *Fördermöglichkeiten* und zu beratenden Netzwerken wie der Wirtschaftsförderung, dem Landkreis Uelzen und zur Leaderregion eingestellt, siehe hierzu nachfolgende Links: wifoe@landkreis-uelzen.de, <http://www.uelzen.de>, <http://www.leader-heideregion-uelzen.de>.

Breitband

Eine gute Breitbandversorgung entscheidet über die Lebensqualität, die Standortattraktivität und die Zukunftschancen einer gesamten Region. Insbesondere für einen landwirtschaftlich geprägten Landkreis mit vielen kleineren Orten eröffnet eine flächendeckend schnelle Internetanbindung Chancengleichheit und bildet eine Digitalisierungsgrundlage für die Gesellschaft und Wirtschaft. Dies hat der Landkreis Uelzen früh erkannt und sich als erster niedersächsischer Landkreis für den Bau eines eigenen Glasfaseranschlusses bis ins Gebäude (FTTB - Fibre to the Building) in kommunaler Trägerschaft entschieden. Der Landkreis zeigt damit Infrastrukturverantwortung und erschließt alle unter 30 Mbit/s versorgten Gebiete (*Weißer Flecken*) zu 100 Prozent mit Glasfaser. Parallel setzt sich der Landkreis Uelzen auch für den künftigen Ausbau der derzeit mit mehr als 30 Mbit/s als versorgt geltenden Gebiete (*Schwarzer Flecken*) ein. Sobald das leistungsstarke Netz in allen unterversorgten Gebieten erschlossen ist, wird der Landkreis mittelfristig unter Abwägung von Kapazitäten und Kosten, die Erschließung über Glasfaser in den versorgten Gebieten weiter vorantreiben.

Der aktuelle Infrastrukturausbau bietet eine Grundlage für künftige Netzerweiterungen, um langfristig die flächendeckende Erschließung des gesamten Kreisgebietes über Glasfaser zu realisieren, denn mittelfristig sollen alle Haushalte und Unternehmen mit einem Glasfaseranschluss ausgestattet werden, um die Chancen der Digitalisierung langfristig wahrnehmen zu können. Mittlerweile befinden sich im Landkreis 17 Hauptverteilerstationen (sog. *PoPs*) von insgesamt 20 im aktiven Ausbau. Davon sind aktuell 12 PoPs an das Netz angeschlossen und versorgen bereits aktiv betriebsbereite Kundenanschlüsse. In der aktualisierten Ausbaubaukarte ist der Ausbaustatus der verschiedenen PoP-Bereiche dargestellt. Die Dorfregion ist mit allen Ortsteilen in der Netzausbaubaukarte der Wirtschaftsförderung *Uelzen aktiv* noch als unterversorgter und noch auszubauender Bereich dargestellt. Die Dorfregion gehört zu den POP Bereichen 10, 11 und 12. Der Erstausbau des Glasfasernetzes im Landkreis Uelzen konnte im vergangenen Jahr erfolgreich durch die Firma Fonbud abgeschlossen werden.

Nach der Übergabe betriebsfertiger Anschlüsse durch den Landkreis wird die Firma *LüneCom* als Netzpächter und -betreiber fungieren. Diese ist Verbindungsnetzbetreiber im Sinne der Bundesnetzagentur. In Zeiten von *Corona* und den damit einhergehenden Beschränkungen kommt gerade der Nutzung des Internets eine immense Bedeutung zu. Von daher ist der Netzausbau und eine möglichst flächendeckenden Glasfaseranbindung für die Dorfregion umso wichtiger.

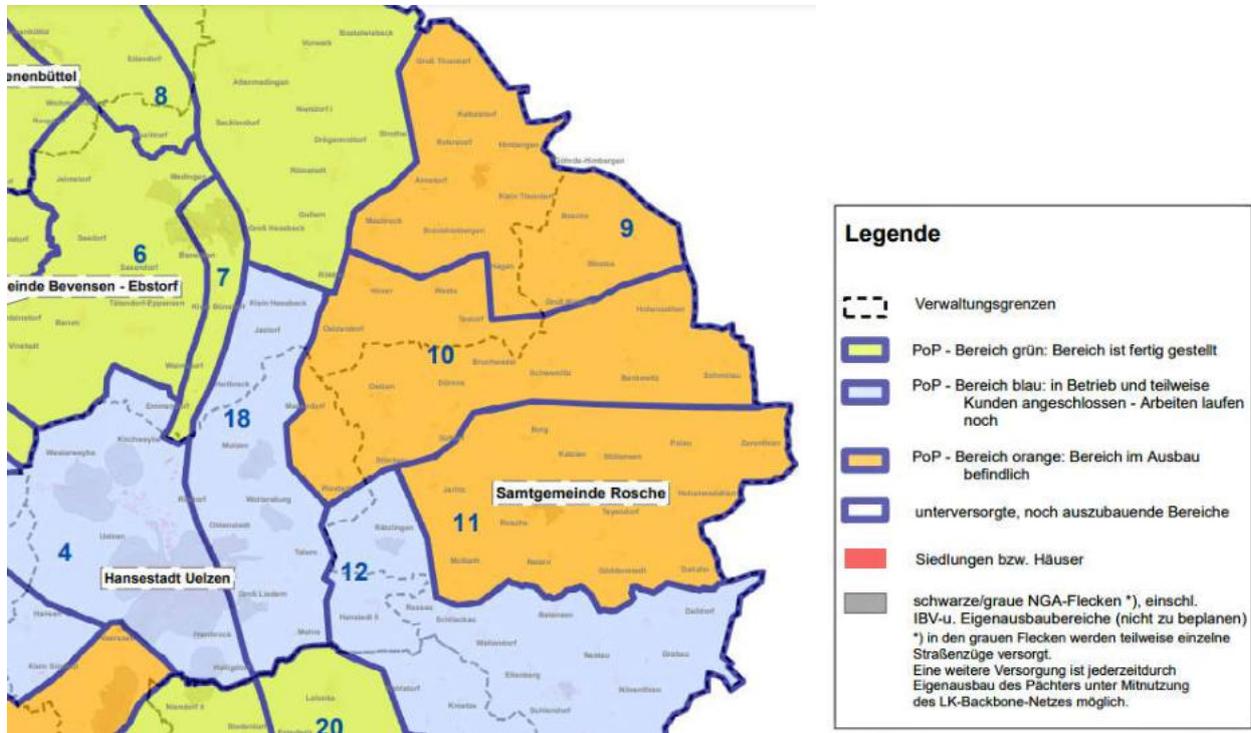


Abb. 29: Auszug aus der Netzausbaukarte, Wirtschaftsförderung Uelzen aktiv, Internet

Klimaschutz

Klimaschutzmanager

Die Stelle einer Klimaschutzmanagerin ist seit 2021 im Umweltamt des Landkreises besetzt. Die Samtgemeinde Rosche hat keinen Klimaschutzmanager.

Klimaschutz in der Dorfregion

Im Bereich der Dorfregion wurden in den letzten Jahren bereits Klimaschutzprojekte gefördert.

2012 /2013

- Förderantrag für ein Klimaschutz Teilkonzept mit dem Schwerpunkt „Klimafreundliche Abwasserbehandlung“ - für die Kläranlage in Rosche
 - Die Erarbeitung des Konzepts mit dem Titel „Kläranlage Rosche – Klimafreundliche Abwasserbehandlung“ erfolgte vom 01.11.2012 bis 30.10.2013 durch die PFI Planungsgemeinschaft GbR, Hannover.
 - Die komplette Straßenbeleuchtung in der Dorfregion ist auf LED umgerüstet.

Energieberatung

- Kostenfreie Energieberatung für Eigentümer/innen durch KEAN
 - Energiespar-Beratung für Eigentümerinnen und Eigentümer von selbst genutztem privaten Wohnraum

Die Beratung wird vom Niedersächsischen Umweltministerium gefördert und von der Klimaschutz- und Energieagentur Niedersachsen (KEAN) durchgeführt. Sie wendet sich an Eigentümerinnen und

Eigentümer von selbst genutztem privatem Wohnraum und ist kostenlos. Der nächste Berater der Energiespar-Beratung für private Wohngebäude im Landkreis Uelzen durchführt, ist für Rosche Herr Andreas Burmester, Schmölau 5 in 29571 Rosche.

- Beratung durch die Verbraucherzentrale www.verbraucherzentrale-niedersachsen.de

Die Beratungsstelle im Landkreis Uelzen für die stationäre Beratung ist der Beratungsstützpunkt Uelzen, Albrecht-Thear-Straße 101, 29525 Uelzen. Eine mobile Beratung vor Ort kann ebenfalls vereinbart werden, diese wird durch das Bundesministerium für Wirtschaft und Klimaschutz gefördert und kostet max. 30 Euro.

Erneuerbare Energie in der Dorfregion

Nach der zeichnerischen Darstellung im regionalen Raumordnungsprogramm Landkreis Uelzen 2019 ist ein Vorrangstandort für Windenergie nördlich der *Dörmtor Straße*, zwischen Oetzen und Dörmt in der Dorfregion ausgewiesen. In der Dorfregion sind an diesem Standort 11 **Windkraftanlagen** vorhanden. Die Inbetriebnahme erfolgte 2006. Die Gesamtleistung beträgt 16,5 MW. Betreiber ist die ewz Windpark Dörmt GmbH. Ein Repowering ist in Planung. Mit diesem soll die Gesamtleistung auf 27,5 MW gesteigert werden.

Eine **Biogasanlage** befindet sich nördlich von Rosche in der Dorfregion. Die Leistung der Anlage beträgt ca. 2,8 MW. Die Energiegewinnung erfolgt durch nachwachsende Rohstoffe einschl. Gülle. Über eine Gasleitung ist die *Roscher Energie und Versorgung GmbH* in Rosche mit dem Standort verbunden. Diese betreibt ein Nahwärmenetz, an der u. a. als öffentliche Abnehmer (Samtgemeinde) Schule, Freibad und Feuerwehr in Rosche angeschlossen sind. An gewerblichen Abnehmern ist die Gärtnerei, das Alten- und Pflegeheim und die Landmaschinenwerkstatt angeschlossen. Ferner sind noch 21 private Abnahmestellen in das Nahwärmenetz integriert.

Um den Anteil der nachhaltig erzeugten Energie zu erhöhen, ist in Oetzen die Errichtung einer weiteren Biogasanlage mit Nahwärmenetz beabsichtigt. In Stöcken ist außerdem eine Hackschnitzelanlage mit Nahwärmeleitungen geplant.

Stand Dezember 2022 werden 21 private **Photovoltaik-Anlagen** in der Dorfregion betrieben.

Eine Bestandserfassung, wieviel erneuerbare Energie in der Samtgemeinde erzeugt wird, ist weder auf Landkreis- noch auf Samtgemeindeebene vorhanden. Ebenfalls nicht vorhanden sind zentrale Daten, aufgeschlüsselt nach der Art der Erzeugung (Windkraft, Biomasse, Photovoltaik) etc.. Ob die Dorfregion im Hinblick auf die bislang umgesetzten erneuerbaren Energie-Projekte energieautark ist, kann insofern nicht beurteilt werden.

Tourismus

Der Tourismus nimmt in Niedersachsen einen hohen Stellenwert ein. Im Beschäftigungsvergleich ordnet sich die niedersächsische Tourismuswirtschaft mit einem direkten Beschäftigungsanteil von 5,7 Prozent weit vorne ein, etwas hinter dem Vergleichswert der Bundesrepublik Deutschland mit 6,8 Prozent liegt (Wirtschaftsfaktor Tourismus 2017). Mit der Entwicklung des Tourismus zu einem nicht zu unterschätzenden Wirtschaftsfaktor steigt die Lebensqualität auch für die Bevölkerung vor Ort. Unternehmen in der Region verbessern zudem ihre Ausgangssituation bei der Gewinnung von Fachkräften. Im Wettbewerb der Regionen unter- und miteinander kann das künftig auch von zunehmender Bedeutung sein. Der Tourismus kann sich dabei auch zu einem der Schlüsselfaktoren für die wirtschaftliche Überlebensfähigkeit einer Region entwickeln. Alle Entwicklungen müssen dabei im Einklang mit der Natur erfolgen und die langfristige Erhaltung der vorhandenen Naturkulisse berücksichtigen. Bei allen Projekten ist auf eine möglichst ganzjährige und nachhaltige Nutzbarkeit zu achten. Freizeiteinrichtungen und Unterkünfte sollen sich stark auf den Bereich *Natur* ausrichten. Das Angebot einer *regionalen Küche* wird dabei als wichtige Ergänzung betrachtet.

Beratende und interessenvertretende Tätigkeiten zur Förderung der Tourismusinteressen im Landkreis Uelzen übernimmt die **HeideRegion Uelzen e.V.** als überörtliche Kooperation. Mitglieder des Vereins sind die Stadt Uelzen, die Samtgemeinden Aue, Bevensen-Ebstorf, Suderburg, Rosche, der Landkreis Uelzen und sieben Verkehrsvereine (*Heideregion 2014*). Der Verein bündelt die Darstellung der touristischen Angebote, pflegt einen eigenen Internet- und Social Media-Auftritt, entwickelt Printmaterial (kreisweites Unterkunftsverzeichnis, Informationsmaterial), pflegt Presse- und Medienpartnerschaften und tritt (mit Nachbarkreisen) auf Messen auf. Die Tourismusförderung in den Mitgliedsgemeinden ist allerdings unterschiedlich organisiert. Regionale Tourismusorganisation ist die *Lüneburger Heide GmbH*. Zu ihren Gesellschaftern gehören der Landkreis Uelzen und die Stadt Bad Bevensen. Es gibt eine enge Zusammenarbeit zwischen den örtlichen Tourismusstellen und der *HeideRegion Uelzen*, insbesondere in den Bereichen Kommunikation nach außen (Darstellung von Informationen im Internet und in Broschüren, Messen, Presse- und Öffentlichkeitsarbeit, Anzeigen), Entwicklung und Management touristischer Infrastruktur (RadReiseRegion), Beratung von Leistungsträgern sowie Lobbyarbeit und Innenmarketing. Zum Teil bündelt die *HeideRegion Uelzen* die Aktivitäten der Mitglieder (gemeinsames Marketing auf Anschließerbasis), zum Teil nimmt der Verein Aufgaben stellvertretend für Orte wahr (informierendes Marketing).

Als übergeordnete Dachorganisation ist seit 2008 die *Lüneburger Heide GmbH* als Destinationsagentur für die Vermarktung der Heide und die allgemeine Förderung des Tourismus zuständig. Sie organisiert Messen, Öffentlichkeitsarbeit, Marktforschung, Fachberatung, Marketing und Vertrieb. Gesellschafter sind die Landkreise Harburg, Celle, Lüneburg, Uelzen und Heidekreis sowie die Städte Lüneburg, Celle und Bad Bevensen und das *Heide Park Resort*, der *Serengeti Park* und das *Südsee Camp*. Als fachliche Interessensvertretung der touristischen Leistungsträger fungiert die *Lüneburger Heide GmbH* als überregionales Netzwerk sowie als Informations-, Kommunikations- und Wissenspool und stellt die Schnittstelle zur Bundes- und Landesebene dar (*Lüneburger Heide GmbH 2014*). Die Gesellschaft verfolgt den Zweck, den Tourismus in der Region zu fördern und den Bekanntheitsgrad der Destination *Lüneburger Heide* zu erhöhen.

Unter der Marke *VitalHeide* haben sich Bad Bevensen, Bad Bodenteich, Ebstorf, Suderburg, Suhlen-dorf, Uelzen und der Verein *Heideregion Uelzen e.V.* zusammengenommen, um gemeinsam Gesundheits- und Wellnessangebote zu vermarkten.

Hinsichtlich einer zukunftsorientierten Neustrukturierung der kreisweiten Tourismusarbeit im Landkreis Uelzen ist im Jahre 2021 von der ift GmbH die *Machbarkeitsstudie zur zukunftsorientierten Neustrukturierung der kreisweiten Tourismusarbeit im Landkreis Uelzen* erarbeitet worden.

Der Verein *HeideRegion Uelzen e.V.* ist derzeit dabei, die touristische Infrastruktur im Landkreis (Radwegweiser, Schutzhütten, Bänke usw.) über das digitale Kataster „Tourinfra“ (www.tourinfra.com / Greensolutions GmbH) zu erfassen. Dieses Kataster kann von den Mitgliedsgemeinden dann kostenfrei genutzt werden. Bei den Überlegungen zu Ergänzungen des Radwegenetzes und der Erarbeitung neuer Fahrrad-Themenrouten, aber auch bei jeglichen weiteren touristischen Projekten sollte der Verein miteinbezogen werden, da es mitunter Rahmenbedingungen gibt, die beachtet werden müssen (z.B. bei Radwegen die Anforderungen, die sich aus der Zertifizierung „ADFC RadReiseRegion“ ergeben) oder bereits laufende Maßnahmen, die vor Ort noch nicht bekannt sind.

Aktuelle Zielgruppen

Wichtigste Gästesegmente im Landkreis Uelzen sind aktuell Aktiv- und Radtouristen, Erholungssuchende und Klinikgäste. Die Klinikgäste generieren am meisten Übernachtungen (40 %), ausschließlich in den beiden Kurorten Bad Bevensen und Bad Bodenteich. Der Anteil der Aktiv- und Radurlauber liegt bei rund 20 % der Übernachtungen. Je 15 % entfallen auf Wellnessgäste und Erholungssuchende, 10 % auf Geschäftsreisende (*Machbarkeitsstudie zur zukunftsorientierten Neustrukturierung der kreisweiten Tourismusarbeit im Landkreis Uelzen*).

Förderung

Richtlinie über die Gewährung von Zuwendungen zur Steigerung der Wettbewerbsfähigkeit von kleinen und mittleren Unternehmen (KMU) durch touristische Maßnahmen

Um Fördermittel für die Tourismusentwicklung beim Niedersächsischen Ministerium für Wirtschaft, Arbeit und Verkehr beantragen zu können, ist laut der *Richtlinie über die Gewährung von Zuwendungen zur Steigerung der Wettbewerbsfähigkeit von kleinen und mittleren Unternehmen (KMU) durch touristische Maßnahmen* Erl. d. MW vom 10.06.2015 (am 01.07.2015 in Kraft getreten) das Vorliegen eines *regionalen Tourismuskonzeptes* Voraussetzung. Die Förderung beschränkt sich demzufolge auf Gebiete, in denen der Tourismus einen wesentlichen Beitrag zu deren Entwicklung leistet. Ein regionales touristisches Entwicklungskonzept für die gesamte Region der Lüneburger Heide, das diese Anforderungen erfüllt, ist das *Tourismuskonzept der Lüneburger Heide GmbH 2016*. Aktuell hat die *ift Freizeit- und Tourismusberatung* ein neues Tourismuskonzept für den Landkreis Uelzen erarbeitet, das den Rahmen für alle künftigen touristischen Maßnahmen bilden soll. Die Vorstellung dieses Konzeptes soll in Kürze erfolgen.

Das Tourismuskonzept ist für diese Region die strategische Grundlage für die zukünftige Tourismusentwicklung und enthält Orientierungsrahmen für alle Projekte und Maßnahmen, die einen Beitrag zur touristischen Entwicklung liefern sollen. Es ist mit allen Gebietskörperschaften inhaltlich abgestimmt. Digitalisierung, demographischer Wandel, Qualitätssteigerung oder Barrierefreiheit stehen dabei als Handlungsempfehlungen mit im Vordergrund. Durch die gelungene Bündelung von naturbezogenen, erlebnisorientierten, gesundheitsorientierten, sowie Städte- und Kulturtourismus, mit den entsprechenden Leuchtturmangeboten in allen Segmenten, trägt die *Tourismusregion Lüneburger Heide* wesentlich zur Stärkung des Profils des Reiselandes Niedersachsen bei. Kaum eine andere Region Niedersachsens weist eine ähnlich gute Verbindung von Großstädten mit überregional bekannten Angeboten im Bereich Kultur und Erlebnis und stadtnahen Erholungsgebieten mit verschiedenen Aktivangeboten auf. Zielgruppenorientiert erfolgt hier eine Unterteilung der Produktgruppen in fünf sogenannte „Reisewelten“ (Natur, Erlebnis, Vital, Stadt und Kultur), auf denen Produkt- und Vermarktungsoffensiven basieren.

Richtlinie über die Gewährung von Zuwendungen zur Aufwertung des niedersächsischen Natur- und Kulturerbes sowie für die Sicherung der biologischen Vielfalt (Richtlinie „Landschaftswerte“)

Hiernach sollen Projekte gefördert werden, die einen nachhaltigen Beitrag zur Bewahrung, zum Schutz und zur Förderung des Natur- und Kulturerbes leisten, die Entwicklung der geschützten Natur und Landschaft positiv beeinflussen und damit zur nachhaltigen Wirtschaftsentwicklung im ländlichen Raum beitragen. Die Qualität vorhandener Angebote soll gesteigert und neue, attraktive Infrastrukturen geschaffen werden. Weiterhin soll die Sicherung und Entwicklung natürlicher Infrastrukturen unterstützt werden, durch die die Biodiversität erhöht wird oder Ökosystemdienstleistungen erbracht werden. Bezüglich der weiteren Fördervoraussetzungen wird auf den *Förderkompass der N-Bank* verwiesen.

Gemeinschaftsaufgabe „Verbesserung der regionalen Wirtschaftsstruktur“ (GRW)

Bund und Länder haben sich auf eine neue Regionalfördergebietskarte verständigt, die die Gemeinschaftsaufgabe „Verbesserung der regionalen Wirtschaftsstruktur“ (GRW) betrifft. Danach gehört der Landkreis Uelzen zur Kategorie der D-Fördergebiete.

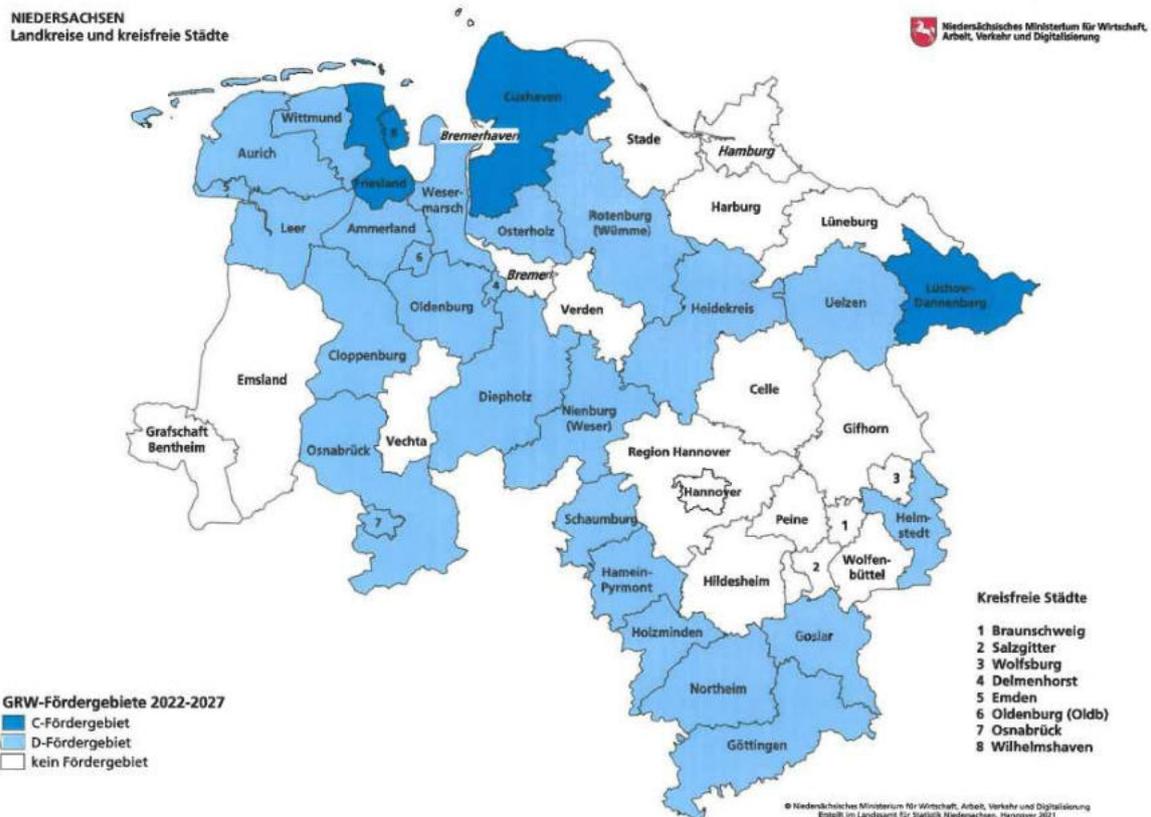


Abb. 30: Fördergebiete gem. *Verbesserung der regionalen Wirtschaftsstruktur*

Die Einzelbetriebliche Investitionsförderung aus der Gemeinschaftsaufgabe „Verbesserung der regionalen Wirtschaftsstruktur“ (GRW) bietet Finanzierungshilfen zum Ausgleich von Standortnachteilen gewerblicher Betriebe (einschließlich Fremdenverkehr). In strukturschwachen Regionen stärkt diese Förderung die Wettbewerbs- und Anpassungsfähigkeit der Wirtschaft. Zudem soll sie dauerhafte Arbeitsplätze schaffen und sichern.

Internetauftritt

Zur Stärkung, zur Sicherung und zur Steigerung der touristischen Attraktivität ist die Dorfregion auch angehalten, Schnittstellen zur touristischen Mobilität herzustellen. Insbesondere in den ländlichen Räumen ist eine gute Netzverfügbarkeit Grundvoraussetzung für die Nutzung mobiler Angebote. Flächendeckendes WLAN vereinfacht die Zugänglichkeit und Nutzung digitaler Angebote. Weil immer mehr touristische Informationen digital und mobil abgerufen werden, aber auch sehr ansprechend präsentiert werden können (Apps, Audio-files etc.), ist Netzverfügbarkeit wichtig. Diese Voraussetzungen sind mit dem weiteren Netzausbau im Landkreis und somit auch für die Dorfregion gegeben. Unter dem Menüpunkt *Ausflugsziele & Radtouren* sind auf der Internetseite der Samtgemeinde Verlinkungen zur *Heideregion Uelzen*, zur *Radregion Uelzen* und zum *Handwerksmuseum Suhlendorf* zu finden. Auf der Seite der *Heideregion Uelzen* sind dann auch die Menüpunkte *Übernachten*, *Infomaterial*, *Anreise & Mobilität*, *Essen & Geniessen*, *Veranstaltungen* und *Tourist-Informationen* dargestellt. Für die Samtgemeinde Rosche und damit auch für die Dorfregion fungiert die *Touristinformation bei der Samtgemeinde* im Rathaus der Samtgemeinde in Rosche als Ansprechpartner.

Arbeitsplätze und Wertschöpfung

Im Vergleich der Regionen, bezogen auf den Bereich der statistischen Region Lüneburg, wird deutlich, dass der Landkreis Uelzen, was die Anzahl der Erwerbstätigen im Bereich Handel, Verkehr, Gastgewerbe, Information und Kommunikation anbelangt, in diesem Bereich mit 10,5 % nur den zehnten von

elf Plätzen erreicht. Es konnte dabei eine Bruttowertschöpfung in Höhe von 1.692 Mio. € erzielt werden. Spitzenreiter ist hier der Landkreis Harburg mit 33,9 %.

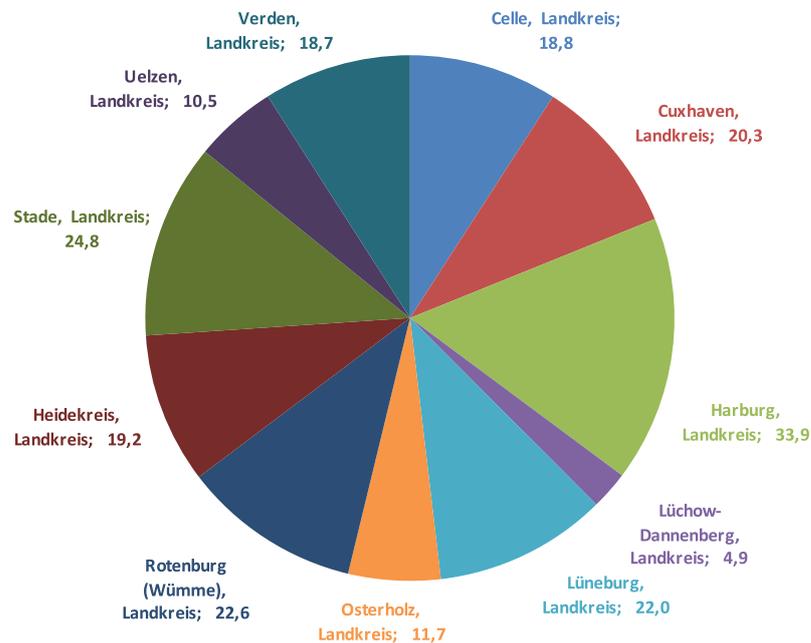


Abb. 31: Anzahl der Erwerbstätigen im Bereich Handel, Verkehr, Gastgewerbe in den Landkreisen des ehem. Regierungsbezirks Lüneburg in Prozent.

Übernachtungszahlen

Statistisch werden seit 2009 geöffnete Beherbergungsbetriebe lediglich mit mindestens zehn Betten und geöffnete Campingplätze mit mindestens zehn Stellplätzen berücksichtigt. Insofern werden kleinteiligere Strukturen nicht erfasst, was hinsichtlich der Beurteilung des *ländlichen Tourismus* zu Problemen führt, da somit auch für die Dorfregion auf keinerlei belastbare Zahlen zurückgegriffen werden kann. Die drei Gemeinden der Dorfregion weisen nach LSN-Online: Tabelle K7360412 (Gebietsstand: 1.11.2021) *Geöffnete Beherbergungsbetriebe mit mindestens 10 Betten für 2022* keine Übernachtungen auf. Die in der Region vorhandenen Angebote sind somit nicht erfasst.

Auf Landkreisebene wurden hingegen bei insgesamt 85 Beherbergungsbetrieben vergleichsweise 551.115 Gästeübernachtungen verzeichnet, was einer Auslastungsquote von 38,3 % bei einer durchschnittlichen Aufenthaltsdauer von 5,7 Tagen entsprach (LSN-Online: Tabelle K7360412). Hinsichtlich der Übernachtungen pro Kopf in den Landkreisen und kreisfreien Städten in Niedersachsen rangierte der Landkreis Uelzen mit 8,4 Übernachtungen im Durchschnitt der Jahre 2009 - 2019 auf der durchschnittlichen Position 8,7 im landesweiten Ranking (nds.tourismusnetzwerk.info).

Da der ländliche Tourismus mit seinen authentischen Erlebnissen und der Nähe zur Natur im Trend liegt, soll das Potenzial der *Heideregion Uelzen* genutzt werden, sich in diesem Markt noch besser zu positionieren. Hierzu muss auf die veränderten Bedürfnisse beim Kultur- und Tourismusangebot eingegangen werden und bestehende Angebote sollten noch besser vernetzt werden, um Synergieeffekte zu nutzen und das Gesamtangebot zu optimieren. Im Vergleich zu anderen Destinationen im Landkreis Uelzen ist die Dorfregion, was deren touristische Infrastruktur und die Ausrichtung der Region anbelangt, relativ schlecht aufgestellt, was sich aber durch das fehlende touristische Potential begründen lässt.



In der Dorfregion bestehen vereinzelt Übernachtungsmöglichkeiten.



Tafeln wie diese in Dörfern klären über regionale Besonderheiten in den Dörfern auf.



Für den Tourismus sowie die einheimische Bevölkerung stellt das Radfahren ein großes Potential in der Region dar.



Der neue Einkaufsmarkt am westlichen Ortsrand von Rosche stellt eine wichtige Versorgungsfunktion dar.



Am zentralen Platz in Rosche stehen viele alte Geschäftsräume leer.



Wesentlich für die dörfliche Identifikation sind die Gasthäuser.



Das Schwimmbad in Rosche ist bei Urlaubern und Bewohnern der Region gleichermaßen beliebt.

Übernachtungsmöglichkeiten

Im Gastgeberverzeichnis der Heideregion Uelzen für Bad Bevensen, Bad Bodenteich, Bienenbüttel, Urlaubsregion Ebstorf, Suderburger Land, Suhlendorf/Rosche die Hansestadt Uelzen, ist für die Dorfregion lediglich ein Betrieb mit drei Ferienwohnungen in Oetzen (Kastanienhof) aufgeführt. Damit sind auch hier nicht sämtliche Angebote erfasst.

Radtourismus

Der Landkreis Uelzen hat im Jahr 2015 sein gesamtes Radwegenetz nach den allgemeingültigen Radwegenetzregeln des ADFCs neu ausgeschildert und insgesamt 36 neue Themenradwege ausgewiesen, wobei die Tagesrouten zwischen 25 Kilometer und 60 Kilometer lang sind. Für den Tourismusverband *Heideregion Uelzen* ist das Radwegenetz als wesentlicher Faktor zur Entwicklung des ländlichen Tourismus von hoher Bedeutung und unter diesem Aspekt auch gezielt entwickelt worden. Als eine von wenigen Regionen im Bundesgebiet wurde der Landkreis Uelzen entsprechend als *Radreiseregion* ausgewiesen. Neben den zahlreichen ausgeschilderten Rad- und Wanderwegen, angefangen von Fernradwanderwegen hin zu überregionalen und regionalen Rad- und Wanderwegen und hin zu speziellen themenbezogenen Angeboten nebst Sehenswürdigkeiten, weist die Dorfregion hier ein gutes Angebot auf. Auf kommunalen Verbindungs- bzw. Wirtschaftswegen besteht ein relativ gut ausgebautes und die Region vernetzendes Angebot, das derzeit durch Radwege an klassifizierten Straßen wie an den Bundesstraßen 493 (Uelzen - Rätzlingen – Rosche-Lüchow) und 191 (Uelzen-Stöcken-Zernien) und an der Landesstraße L 254 (Oetzen-Stöcken-Jarlit-Rosche) ergänzt wird. Durch die Profilierung im Bereich Aktiv und Rad ist die ortsübergreifende Wegeinfrastruktur besonders wichtig. Um die Qualität der Wegenetze (Beschilderung, Lückenschlüsse, Pflege) kreisweit auf einem hohen Niveau zu halten, sollte das Infrastrukturmanagement von daher künftig zentral (und nicht in Eigenregie der einzelnen Orte) umgesetzt werden (ift GmbH Machbarkeitsstudie 30.12.2022).

Radfahren/Wandern - überregional

Das Thema *Radfahren und Wandern* spielt in der gesamten Region und im Landkreis Uelzen eine wichtige Rolle – nicht nur aus touristischen, sondern auch aus verkehrlichen und zunehmend auch aus gesellschaftlich getragenen Gründen des Klimaschutzes. Dem Radfahren und auch dem Radtourismus wird, auch im Hinblick auf die E-Mobilität und der Vitalität der „Älteren“, noch mobilen Urlaubern, in Zukunft eine noch stärkere Bedeutung, auch im Hinblick auf eine höhere Auslastung der in der Dorfregion vorhandenen Übernachtungskapazitäten, beigemessen. Dafür erscheint eine tlw. qualitative Verbesserung des Angebots von Routenführungen und Wegebeschilderung und Wegweisung, begleitender Infrastruktur und touristischen Angeboten, gerade was auch den Bereich des Übernachtungsangebotes anbelangt, im Hinblick auf einen zunehmenden individuellen Radtourismus, durchaus sehr wichtig. Im Internet sind unter *Themen-Rundtouren – ADFC Radreiseregion Uelzen (radregion-uelzen.de)* sowie unter *GeoLife | Das Freizeitportal in Niedersachsen | geolife.de* die nachfolgenden und weitere thematische Radwander- und Wanderwege, die die Dorfregion betreffen zu finden.

Zu den überregionalen Radrouten in der Dorfregion gehören Abschnitte wichtiger Radfernwege in Niedersachsen, wie der *Weser-Elbe-Radweg* und der *Fernradweg Hanse-Wendland*. Mit den beiden vorgenannten Fernradwegen, die in Rosche die Dorfregion tangieren, ist eine direkte Anbindung der Dorfregion an das Fernradwegenetz gegeben. Der *Weser-Elbe Radweg* kreuzt in Uelzen den *Weser-Harz-Heide* und den *Ilmenau-Radweg* und schafft damit günstige Voraussetzungen auch für einen überregionalen Radtourismus.



Abb. 32: Fernradweg *Weser-Elbe-Radweg* (geolife.de)



Abb. 33: Fernradweg *Hanse-Wendland* 164 km Länge (Radfernwege – HeideRegion Uelzen: Heideregion Uelzen (heideregion-uelzen.de))

Radfahren/Wandern - regional

Neben den Fernradwegen wird das Radwegenetz der Dorfregion weiter mit regionalen Radwanderwegen verdichtet, wie der Etappe *Durch den südlichen Drawehn*, ein regionaler Rundkurs von 63 km Länge, der von den Orten der Dorfregion ausschließlich Rosche tangiert, und dem Rundkurs *Halbrundlingsdörfer in der Wipperrauniederung*, ein doppelter Rundkurs von 45 km Länge, der durch die Dörfer Rätzlingen, Oetzen, Dörnte, Bruchwedel und Jarlitz im westlichen Teil, als auch durch Rosche im östlichen Teil der Dorfregion verläuft.

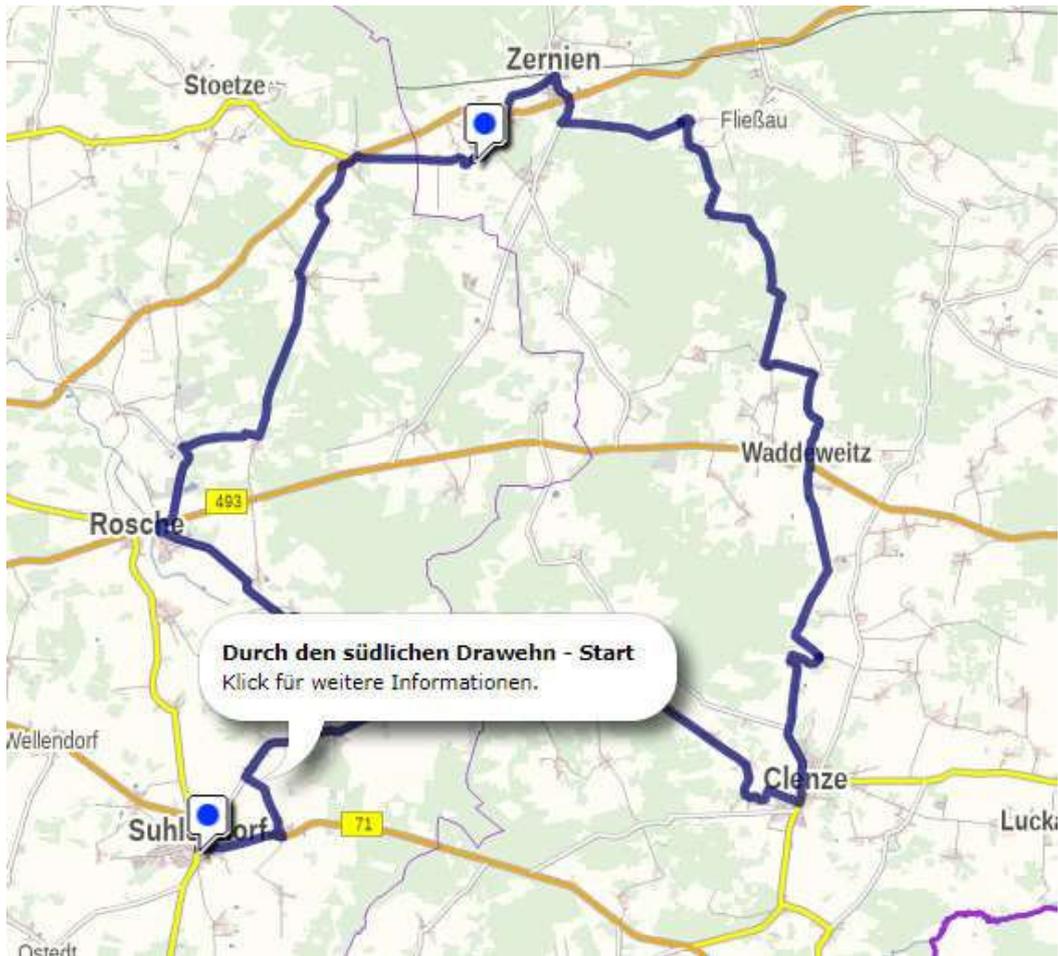


Abb. 34: regionaler Rundkurs - *Durch den südlichen Draehn*



Abb. 35: regionaler Rundkurs - *Halbrundlingsdörfer in der Wipperrauniederung*

Neben den oben genannten regionalen Rad- und Wanderwegen, in der Regel abseits von klassifizierten Straßen, finden wir dazu noch auch auf regionaler/lokaler Ebene ein gut ausgebautes verdichtendes und ausgeschildertes Rad- und Wanderwegenetz vor, was auch noch durch zahlreiche örtliche Verbindungswege sowie Wirtschaftswege genutzt werden kann. Erwähnenswert sind hier insbesondere die auf der Internetseite der *Heideregion-Uelzen e.V.* dargestellten nachfolgend aufgeführten fünf Themenradwegen. Diese attraktiven Rundkurse, RO 1- RO 5, ausgehend von Rosche, sind Teil des regionalen Rad- und Wanderwegenetzes.



Abb. 36: Rundkurse RO1-RO5 um Rosche Tourenplaner: Heideregion Uelzen (heideregion-uelzen.de)

Von diesen fünf Themenradwegen verläuft lediglich der RO1 – *Berg und Tal* – durch Teile der Dorfregion. Angeschlossen sind hier, von Rosche ausgehend, die Orte Jarlitz, Stöcken, Oetzen und Bruchwedel der Dorfregion.

Ein *Bett & Bike* Übernachtungsangebot, sowie ein Fahrrad- oder eine Verleih- und Ladestation für E-Bike, sind in der Dorfregion bislang nicht vorhanden. Die nächsten Anbieter sind hier in Uelzen oder Bad Bevensen zu finden. Beim Freibad in Rosche ist eine Fahrradreparaturstation vorhanden. Bei der Samtgemeinde sind Reparaturmaterialien erhältlich.

Reiten

Entgegen dem Wandern und Radfahren ist der Reitsport in der *Dorfregion* bislang eher von untergeordneter Bedeutung und auf Oetzen konzentriert. Reitwege sollen den Naturgenuß verstärken, ohne bestenfalls mit Wanderern oder Radfahrern den Weg teilen zu müssen. Einrichtungen für die Unterkunft von Pferd und Reiter müssen eine den Anforderungen der Zielgruppe gerechte Qualität aufweisen. Das Gastgeberverzeichnis der *Heideregion Uelzen* weist derzeit keinen Anbieter mit Pferdepension in der Dorfregion aus. Der Kastanienhof in Oetzen, der dort gelistet ist und über Einstellmöglichkeiten, Reithalle, Reitplatz und Paddocks verfügt, bietet zwar einen Pensionsstall an, nach dem Gastgeberverzeichnis bestehen allerdings keine Reitmöglichkeiten (<https://www.kastanienhof-oetzen.de/>). Daneben besteht in Oetzen mit *Nebel Performance Horses* ein weiteres Angebot. Hier wird Reitunterricht und Unterricht auf eigenen und ausgebildeten Schulpferden angeboten. Daneben wird Voll- und Teilberitt oder nur die Einstallung angeboten (<https://www.nebelperformancehorses.de/>). Übernachtungsmöglichkeiten bestehen hier aber nicht.

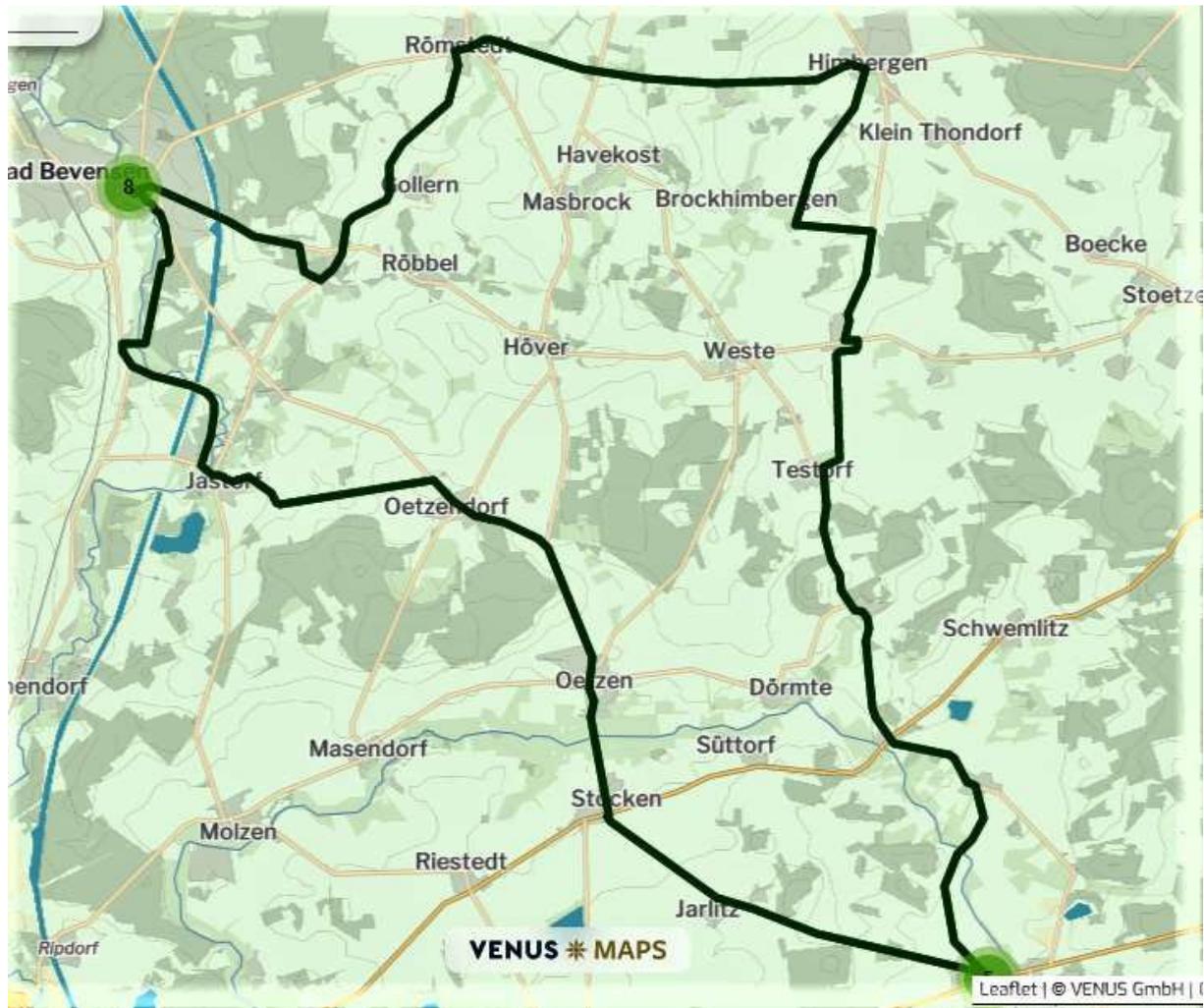


Abb. 37: Rundkurs RO1 - Berg und Tal

Der Reit- und Fahrverein Rosche u. Umgebung ist außerhalb der Dorfregion, in Klein Malchau, einem Gemeindeteil der Gemeinde Stoetze, angesiedelt. Die Anlage bietet Stallungen, Hängerplätze, Weiden, Paddocks, eine Reithalle (15 x 30 m), einen Springplatz und ein 60er Dressurviereck mit Flutlicht an. Direkt ab Hof laden schöne Wege zu entspannten Ausritten ein. Klein-Malchau liegt direkt am *Weser-Elbe Radweg*.

Touristische Ansätze in der Dorfregion

Wegen der fehlenden touristischen und kulturellen überregionalen Angebote in und aus der Dorfregion heraus, wird die touristische Komponente der Dorfregion maßgeblich bestimmend mitgeprägt und getragen von den touristischen Attraktionen der gesamten Urlaubsregion. Das Potential der Dorfregion als Teil der Feriendestination *Lüneburger Heide* und damit als Naherholungsraum und als touristisches Ziel für die sie umgebenden Großräume Hamburg, Braunschweig und Hannover ist wenig entwickelt. Neben den touristischen Angeboten sind auch landschaftliche und kulturelle Highlights nur vereinzelt vorzufinden und es fehlen Freizeit- und Übernachtungsangebote. Die auf den Kultur- und Landschaftsraum bezogenen Angebote weisen nur einen begrenzten Bekanntheitsgrad bzw. Zulauf auf. Eine Ausnahme bildet hier lediglich das außerhalb der Dorfregion liegende *Handwerksmuseum Suhlendorf*.

Besondere Alleinstellungsmerkmale mit überregionaler Ausstrahlung, landschaftliche Besonderheiten oder bauliche Sehenswürdigkeiten sind in der Dorfregion, außer dem Freibad in Rosche und dem Stapelteich zwischen Stöcken und Rätzlingen, kaum vorhanden oder nicht durchweg erlebbar. Durch das Fehlen von diesen Angeboten, ob nun in der Dorfregion oder im nahen Umfeld besitzt die Dorfregion

aus sich heraus keine ausstrahlenden Alleinstellungsmerkmale, aus denen sich auch wirtschaftliche Impulse oft von selbst entwickeln. Bedingt durch das Nichtvorhandensein dieser klassischen „touristischen Leuchttürme“ ist auch der Tourismus für die Dorfregion von sehr geringer Bedeutung, ob nun als klassische Naherholung, Tagestourismus, oder auch unter dem klassischen touristischen Ansatz – mit Übernachtungsangebot. Die wenigen touristischen Angebote der Dorfregion, als auch *Touristische Leuchttürme* im näheren Umfeld, wie in Uelzen und in Suhlendorf, entfalten kaum Strahlkraft für die Dorfregion.

Neben der unzureichenden attraktiven Darstellung und der fehlenden inhaltlichen Klammer begründet sich das auch teilweise in der unzeitgemäßen Qualität der Darstellungen/Einrichtungen. In Teilen fehlen entsprechende beschreibende Darstellungen in Gänze, sind zerstört, oder entsprechen nicht mehr den heutigen Anforderungen. Hinsichtlich der Übernachtungsbetriebe ist die Dorfregion von wenigen Einzelanbietern und der Vermietung einzelner Ferienwohnungen geprägt. Hotelbetriebe sind nicht vorhanden. Das Gaststättenangebot ist regional auf Süttorf mit den beiden letzten Gasthäusern in der Dorfregion, *Zur Wipperau* und *Meyer-Strohschein* begrenzt und nicht auf Übernachtungsgäste ausgerichtet. In Rosche gibt es noch das Restaurant *Vasili*. Die Gaststätten und Übernachtungsbetriebe und insbesondere die Privatanbieter sind stark darauf angewiesen, dass die Region attraktive und auch zielgruppengerechte Freizeitangebote aufweist, um dem Gast ein entsprechendes Rahmenprogramm bieten zu können. Das fehlt leider fast gänzlich.

Von daher kommt auch dem außerhalb der Dorfregion liegenden barrierefreien *Handwerksmuseum Suhlendorf* als „touristischem Leuchtturm“ und Ziel von Tagesgästen, Schulen und Kindergärten eine gewisse Bedeutung für die Dorfregion zu. Das Handwerksmuseum ist ein touristischer Leuchtturm im Osten der Lüneburger Heide. Das Museum zeigt die Vielfältigkeit des traditionellen Handwerks und präsentiert in zehn Gebäuden die Werk- und Arbeitsstätten verschiedener Handwerksberufe. Die Werkstätten im Handwerksmuseum zeigen im Wesentlichen Momentaufnahmen einer Handwerkergeneration, die in der Zeitspanne zwischen 1900 und 1950 tätig war. Dabei wird das Hauptaugenmerk auf die Werkzeuge und Arbeitswelten gelenkt. So werden Handwerkstechniken bewahrt, die bereits historisch sind oder zunehmend historisch werden. Die Werkstätten bieten Handwerk zum Anfassen an.

Der Tourismus ist insofern in der Dorfregion wegen des geringen Potentials bislang wenig entwickelt und auch das Angebot im Bereich der Naherholung ist i. d. R. nur für die Bewohner der Dorfregion von lokaler Bedeutung. Ansätze, um die Dorfregion touristisch besser in Wert zu setzen, wären in der laufenden Förderperiode wohl vorrangig in den Handlungsfeldern des regionalen Entwicklungskonzeptes 2023-2027 für die LEADER-Region zu finden, zumal der Fördertatbestand *Ländlicher Tourismus* nicht mehr in der ZILE-Richtlinie enthalten ist.

LEADER

Förderperiode 2017-2022

Um hier unterstützend zu wirken, wurden schon in der Entwicklungsstrategie des regionalen Entwicklungskonzeptes (REK; vgl. Kap. 4.3) *Heide-Region Uelzen - rundum gut!* strategische und operative Ziele entwickelt, die thematisch auch die Dorfregion berührten. Konkrete Maßnahmen, die die Dorfregion betrafen, wurden allerdings im Rahmen der letzten Förderperiode 2017-2022 nicht umgesetzt. Im Handlungsfeld 2 - Vital- und Kulturregion - wurden im *Handwerksmuseum Suhlendorf* mit LEADER Mitteln bereits unterschiedliche Maßnahmen zur Gebäudeerweiterung umgesetzt. Darüber hinaus wurde mit dem Projekt „Barrierefreiheit im Handwerksmuseum“ auch Zielgruppen mit Handicap die Möglichkeit eines entspannten Museumsbesuchs eröffnet. Mit der Umsetzung dieser Maßnahme wurde die rollstuhlgerechte Gestaltung des Außengeländes, barrierefreie Zuwege, die Installation eines rollstuhlgerechten Treppen-Lifts und ein barrierefreies WC-Gebäude realisiert.

Förderperiode 2023-2027

Die sechs Handlungsfelder der letzten Förderperiode wurden im *Regionalen Entwicklungskonzept Heideregion Uelzen zur Teilnahme am LEADER-Auswahlverfahren 2023-2027 in Niedersachsen* grundsätzlich beibehalten. Die Handlungsfelder *Wirtschaftsregion Uelzen* sowie *Land- und Forstwirtschaft*

schaftsregion stellen die Schwerpunkt-Handlungsfelder dar. Für die Dorfregion erscheinen insbesondere die beiden nachfolgenden Handlungsfelder 1 und 2

- Zukunftsfähige Heideregion

- 1.1 Lebensqualität sichern, lebendige und familienfreundliche Lebensorte für Jung und Alt gestalten, Identifikation, Zusammenhalt und ehrenamtliches Engagement stärken
- 1.2 Attraktives Wohnen für alle Generationen auf dem Land ermöglichen, innovative Wohnkonzepte entwickeln
- 1.3 Aufenthaltsqualität im ländlichen Raum durch Gestaltung und Aufwertung der öffentlichen Räume verbessern
- 1.4 Attraktive, lebendige Ortskerne schaffen, Gebäudeleerstände beheben
- 1.5 Bedarfsgerechte Versorgungs- und Mobilitätsangebote entwickeln, Möglichkeiten der Digitalisierung nutzen

- Vital- und Kulturregion

- 2.1 Touristische Wertschöpfungsketten sichern, die Tourismusregion nachhaltig entwickeln
- 2.2 Serviceorientiertes und zeitgemäßes Tourismus- und Kulturangebot entwickeln
- 2.3 Touristische und kulturelle Angebote vernetzen und vermarkten
- 2.4 Gesundheits-, Wellness- und Kulturregion stärken

unter dem Aspekt der Dorfentwicklung und des Tourismus/Naherholung von zentraler Bedeutung. Hier wäre zu überlegen, ob durch entsprechende Ansätze und Maßnahmen, in diesen Handlungsfeldern nicht auch Synergieeffekte erzeugt werden können, die die Ansätze im laufenden Dorfentwicklungsprozess stärken können, oder die diese sogar durch den Einsatz entsprechender LEADER-Mittel erst umsetzbar machen. Es wurden hierzu einzelne Handlungsempfehlungen im Arbeitskreis erörtert, die auch im Hinblick auf das schon Vorhandene, mittels ergänzender Neuerungen, zu einer qualitativen Aufwertung des derzeitigen Angebotes führen könnten.

Übernachtungen in der Dorfregion

Nach dem Verzeichnis der Gewerbebeanmeldungen und *google-maps* gibt es in der Dorfregion nachfolgende Unterkunftsmöglichkeiten:

Ort	Unterkunft	Anschrift	Art der Unterkunft
Bruchwedel	Katenhof am Steinberg	Bruchwedel 4	3 Ferienwohnungen
Oetzen	Kastanienhof	Dörmterstraße 6	3 Ferienwohnungen
Rätzlingen	Ferienwohnung am Teich	Hauptstraße 56	Ferienwohnung
	Villa Kükenkamp	Kükenkamp 22	Ferienhaus
Stöcken	Lindenzimmer	Hauptstraße 7	7 Zimmer

Das entsprechende Angebot an den vorgenannten Übernachtungsangeboten wird entweder über die *HeideRegion Uelzen e.V.* (Kastanienhof) oder direkt vermarktet. Alle Anbieter sind in *google-maps* dargestellt, tlw. mit eigenen Webseiten (katenhof-am-steinberg.de; kastanienhof-oetzen.de). Aus dieser Aufstellung mit seinem begrenzten Angebot wird nochmals deutlich, dass Tourismus in Verbindung mit Übernachtung für die Dorfregion derzeit nur von untergeordneter Bedeutung ist.

Gaststätten/Hofcafé

Die beiden vorhandenen Gaststätten in der Dorfregion in Sütthorf, Gasthaus *Zur Wipperau* und Gasthaus *Meyer-Strohschein* bieten keine Übernachtungsmöglichkeiten an. Ein Hofcafé ist in der Dorfregion nicht vorhanden. Ein Café ist im EDEKA-Markt in Rosche integriert.

Bestandsanalyse und Handlungsbedarfe

Im Rahmen der Bewerbung wurden u. a. nachfolgende Punkte vorgeschlagen, die im Rahmen der Dorfentwicklung weiterverfolgt werden sollen:

- die Region gemeinschaftlich und landschaftlich besser vernetzen
- neue Möglichkeiten zur Gewährleistung der Mobilität aufzeigen und auf Realisierungsmöglichkeiten prüfen (Bürgerbus, Mitfahr-App, car-sharing etc.)
- gemeinsame Ansätze zum Klimaschutz (Bewusstsein schaffen; Energieerzeugung; Energieeffizienz) und zur Klimafolgenanpassung (Beregnungstechnik, Oberflächenwasserableitung) entwickeln und umsetzen
- touristisches Angebot auf Basis der Natur- und Kulturlandschaft entwickeln und insbesondere ergänzend zum Gesundheits- und Wellness-Angebot im benachbarten Bad Bevensen unter Nutzung der dorfgregionalen Infrastruktur (Freibad, Reiten, etc.) ausbauen – im Mittelpunkt steht dabei der Fahrradtourismus (u.a. mit Elektrobikes)
- die Orte der Dorfregion aufwerten und in ihrer kulturellen und wirtschaftlichen Vielfalt weiterentwickeln

Diese Punkte wurden in den Arbeitskreisen u. a. thematisiert. Handlungsbedarfe wurden dabei hinsichtlich der Aufwertung des geringen touristischen Angebots auf Basis der Natur- und Kulturlandschaft und insbesondere ergänzend zum Gesundheits- und Wellness-Angebot gesehen. Unter Nutzung der dorfgregionalen Infrastruktur (Freibad, Reiten, etc.) sollte das Angebot weiter ausgebaut und gefördert werden.

Im Mittelpunkt steht dabei eindeutig aber der Fahrradtourismus (u.a. mit Elektrobikes). Notwendige Ausschilderungen und die Errichtung begleitender Infrastruktur (Sitzbänke, Unterstellmöglichkeiten, Spiel- und Grillplätze, Informationstafeln, Vorwegweiser etc.), zur Stärkung des Fahrradtourismus sollten gezielt weiterverfolgt und weiterentwickelt werden. Um diese Handlungsbedarfe genau zu konkretisieren ist eine Bestandsaufnahme vor Ort und eine weitere Diskussion bezüglich der hieraus abzuleitenden konkreten Maßnahmen unabdingbar erforderlich. Hierzu sei auf die neue *Machbarkeitsstudie Neustrukturierung der Tourismusarbeit Landkreis Uelzen* verwiesen. Zudem wird die touristische Infrastruktur im Landkreis (Radwegweiser, Schutzhütten, Bänke usw.) über das digitale Kataster „Tourinfra“ (www.tourinfra.com / Greensolutions GmbH) derzeit auch von der *HeideRegion Uelzen e.V.* erfasst. Dieses Kataster kann auch von der Samtgemeinde kostenfrei genutzt werden.

Bei den Überlegungen zu Ergänzungen des Radwegenetzes und der Erarbeitung neuer Fahrrad-Themenrouten, aber auch bei jeglichen weiteren touristischen Projekten sollte in jedem Fall die *HeideRegion Uelzen* mit eingebunden werden. Des Weiteren erscheint es wichtig, auch unter dem touristischen Aspekt, speziell für den Bereich der Ortslagen, insbesondere von Oetzen, Rätzlingen und Rosche, in denen straßenbegleitende oder separat geführte Radwege fast durchweg fehlen, Lösungsansätze für eine verkehrssichere Radwegenutzung zu entwickeln, zumal mit dem Neubau der Autobahn A 39 und deren Anschlussstelle an die B 191 nahe Stöcken mit einer deutlichen Zunahme der innerörtlichen Verkehrsströme in beiden Orten gerechnet wird.

In der Dorfregion sind Rätzlingen und Rosche indirekt mit der Landeslinie 7000, mit der auch Fahrräder mitgenommen werden können, an das Freizeitbusangebot des Landkreises Uelzen, der in der Saison vom 1. Mai bis zum 31. Oktober an den Wochenenden in der Zeit zwischen 9 und 20 Uhr fährt, angebunden. Hier wäre zu überlegen, ob dieses Angebot auch kreisübergreifend (Landkreis Lüchow-Dannewitz) als unterstützendes touristisches Angebot nicht ausgeweitet werden könnte, denn gerade bei der Nutzung von E-Bikes sind Tagestouren von 50-75 km Länge unter touristischen Gesichtspunkten durchaus denkbar. Damit wären z. B. der *Naturpark Elbhöhen-Wendland* oder auch die Gôrde als touristische Ziele auch aus der Dorfregion gut zu erreichen.

Ferner sind kulturhistorische Bauwerke und andere Sehenswürdigkeiten in der Dorfregion als mögliche Zielpunkte für Radwanderer und Besucher nicht durchgehend thematisch ausgeschildert. Es fehlen Erläuterungstafeln mit entsprechenden textlichen Ausführungen oder QR-Codes an den entsprechenden Objekten.

Ein guter Ansatz, was möglich ist, wurde in Stöcken durch den *Förderkreis Dorfgemeinschaft Stöcken* mit den dortigen Info- und Übersichtstafeln, die auf die Alltagsgeschichte der Häuser und ihrer Be-

wohner und Bewirtschafter verweisen und die unter dem Motto - *Stöcken - ein Dorf erzählt* – eine nachhaltige Dorfführung durch Stöcken, bei der die Geschichte des Ortes als Beispiel für die Entwicklung des ländlichen Raumes aufgearbeitet und webbasiert, aber auch mit kurzen Hinweisen (QR-Code) vor Ort dargestellt wird, bereits auf den Weg gebracht.

Freizeitbus im Landkreis Uelzen & Landesbuslinie

ab 1. Mai 2022

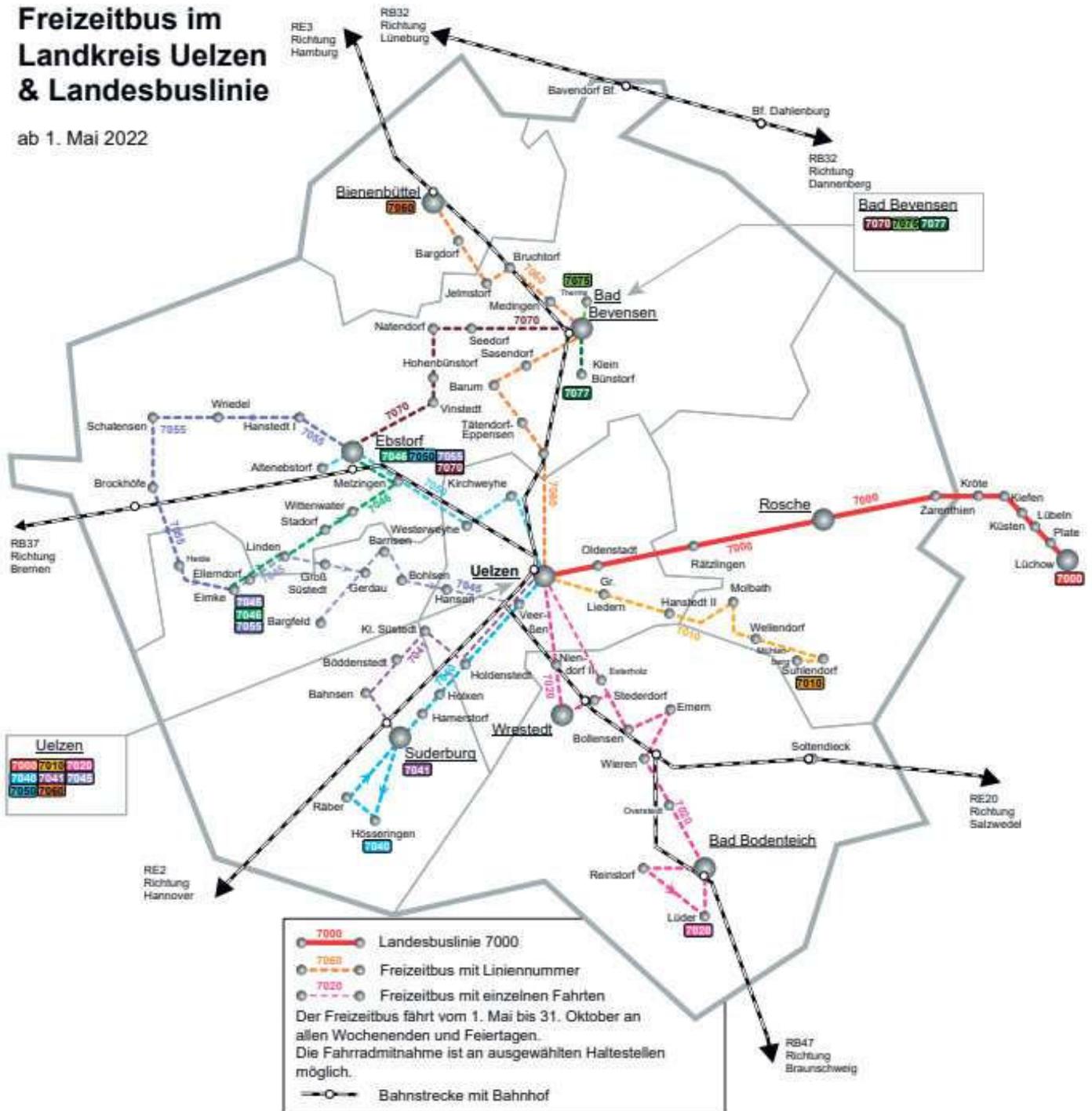


Abb. 38: Liniennetz des Freizeitbusses im Landkreis Uelzen



Abb. 39: Übersichtstafel Stöcken – Ein Dorf erzählt

Die thematische Gestaltung besitzt ein Alleinstellungsmerkmal in der Dorfregion und über sie hinaus. Eine die Dorfregion in Gänze umfassende Darstellung in dieser Form, unter Einbeziehung der architektonisch interessanten Gebäude, wie z. Bsp. die Kirchen, könnte sicherlich dazu beitragen, auch unter touristischen Gesichtspunkten die Dorfregion bekannter zu machen. Die Präsentation der vorhandenen baulich-kulturellen und archäologischen Sehenswürdigkeiten, die die Dorfregion vorzuweisen hat, wird als durchaus ausbaufähig erachtet. Eine durchgängige einheitliche Ausschilderung nebst thematischer Kurzbeschreibung, insbesondere der kulturhistorischen Geschichte und der diesbezüglich interessanten Gebäude, ist derzeit nur in Stöcken vorhanden. Im Arbeitskreis wurde zu diesem Punkt ergänzender Handlungsbedarf gesehen.

Handlungsbedarfe, die sich dabei insbesondere, was Ausschilderung und begleitende Infrastruktur (Wohnmobilstellplätze, Sitzbänke, Unterstellmöglichkeiten, Spiel- und Grillplätze) anbetrifft, sollten im Hinblick auf die Änderung der ZILE-Richtlinie und dem dortigen Fortfall des Fördertatbestandes *Ländlicher Tourismus* möglichst mit Projektansätzen aus dem Fördertatbestand der Dorfentwicklung kombiniert werden. Dabei sollte versucht werden, möglichst einen ganzheitlichen Ansatz zu finden, mit dem dann diese Aspekte zumindest teilweise mit umgesetzt werden können. Dazu gehört auch, vorhandene kulturhistorische Bauwerke und andere Sehenswürdigkeiten und attraktive Punkte in der Dorfregion als mögliche Zielpunkte für Radwanderer und Besucher, die nicht durchgehend thematisch ausgeschildert sind, zu erfassen und mit Erläuterungstafeln mit entsprechenden textlichen Ausführungen ggf. auch als QR-Code an den entsprechenden Objekten zu versehen.

Dazu erscheint auch eine Bestandserfassung des Vorhandenen einschl. dessen Zustandes erforderlich. Hier gilt es auch in Absprache mit den relevanten Akteuren vor Ort, wie den Gemeinden, dem Landkreis und der LEADER-Region und der *HeideRegion Uelzen e.V.* im Rahmen der laufenden Dorfentwicklung abgestimmte und ggf. ergänzende neue innovative zusätzliche Projektansätze zu entwickeln,

die die Dorfregion und die Region zusätzlich stärken und die über die ZILE-Richtlinie hinaus finanzielle Unterstützung erwarten lassen. Im Arbeitskreis wurden hierzu verschiedene Ansätze und Möglichkeiten aufgezeigt und diskutiert. Zu all diesen Punkten wurden Projektvorschläge oder Handlungsempfehlungen im Kapitel 7.3 formuliert.

Neben der vorhandenen touristischen Infrastruktur gibt es noch einzelne erwähnenswerte Ziele und Attraktionen, die die Dorfregion vorzuweisen hat und die als durchaus ausbaufähig erachtet werden. Von überregionaler touristischer Bedeutung für die Dorfregion ist hier der *Weser-Elbe-Radweg*, ein Fernradweg, der über Uelzen und Rosche nach Hitzacker verläuft. Generell wäre zu überlegen, ob nicht speziell Rosche, als Schnittpunkt des überregionalen und regionalen Radwegenetzes, nicht durch zusätzliche Angebote, wie z. B. eine öffentliche WC-Anlage, einem Unterstand und eine Radreparatur, zusätzlich aufgewertet werden könnte.

Wohnmobilstellplätze sind in der Dorfregion derzeit nicht vorhanden. Um Bereiche für die Dorfregion und für alle Interessierten noch besser zu erschließen, wären an geeigneten Stellen entweder zusätzliche Parkmöglichkeiten zu schaffen/auszubauen, wie z. Bsp. im Bereich des Wasserspeichers. Mittels Vorwegweiser könnten auch vorhandene Parkmöglichkeiten, Gaststätten und Übernachtungsbetriebe besser ausgewiesen werden.

Besonderheiten und örtliche Sehenswürdigkeiten

Außer dem attraktiven Kulturlandschaftserlebnis selbst sind neben den schon genannten infrastrukturellen touristischen Rad- und Wanderwegen noch aus architektonischer Sicht Sehenswürdigkeiten wie die *Marienkapelle* in Oetzen aus dem 14. Jh. und die *St. Johannes-der-Täufer-Kapelle* aus dem Jahre 1466 in Stöcken und der *Wasserspeicher Stöcken*, an der K 17, als Ziele für die Naherholung und den Tourismus innerhalb des Gebietes der Dorfregion hervorzuheben. Das gilt auch für den *Roscherparksee* (ehem. Kiesabbaugebiet), der ein besonderes Potenzial als Naherholungsgebiet aufweist.

Stärken - Schwächen; Chancen - Risiken im Bereich Wirtschaft / Tourismus / Breitbandversorgung:

Stärken	Schwächen
<ul style="list-style-type: none"> • Infrastruktur in Rosche • Freibad in Rosche • schöne alte (Rundlings-) Dörfer mit sehenswerter Bausubstanz mit einzelnen kulturhistorischen Sehenswürdigkeiten und hohem Erholungswert • Anbindung an zwei Fernradwege • gute Radfahr-, und Wandermöglichkeiten in reich gegliederter schöner erlebnisreicher Landschaft • fünf verschiedene Radrundkurse • kaum leerstehende Bausubstanz • interkommunale Zusammenarbeit im Bereich Tourismus • gute Internetverbindung 	<ul style="list-style-type: none"> • keine Bahnanbindung, ÖPNV nur tlw. im Stundentakt • zunehmende Überalterung • wenig örtliche Arbeitsplätze • negative Pendlersalden • Kaufkraftabfluss durch fehlende Angebote • Kein Co-working-space-Angebot • kaum Gaststätten und Übernachtungsmöglichkeiten • Bekanntheitsgrad der Dorfregion gering, Dorfregion partizipiert von Suhlendorf und der dortigen Handwerksmuseum • Dorfregion wird als nicht touristisch entwickelt erlebt • fehlende straßenbegleitende Radwege innerorts • kaum Urlaub auf dem Bauernhof, fehlende Reiterferienangebote • keine touristischen Wellness-Angebote • kaum Informationen bzw. Links zu Sehenswürdigkeiten in den Orten durch Ortstafeln, Ortsbeschreibungen; kaum Begleitinfrastruktur (Infobereiche, Aufenthaltsmöglichkeiten etc. vorhanden

DORFENTWICKLUNGSPLAN *DORFREGION RÄTZLINGEN - OETZEN - ROSCHE*
 - BESTANDSANALYSE - STÄRKEN UND SCHWÄCHEN -

	<ul style="list-style-type: none"> • wenig Freizeit- und Kulturangebote • wenig Feste/Feiern • kein Hofcafé, wenig Anlaufpunkte
Chancen	Risiken
<ul style="list-style-type: none"> • Angebote schaffen, die auch gerne von der lokalen Bevölkerung genutzt werden, damit man nicht nur abhängig von Gästen ist • bestehende Gaststätten oder Übernachtungsangebote und Geschäfte können gesichert werden • neue Investoren werden aufmerksam • durch Verbesserung der Internetpräsentation mehr Leute ansprechen und neue Zielgruppen und Möglichkeiten erschließen • Information und Austausch darüber, welche Zielgruppen wir touristisch bedienen können und möchten und welche schon erfolgreich bedient werden • Stärkung der regionalen Anbieter und der Wirtschaftsbetriebe • Verbesserung der finanziellen Situation der Gemeinden • Stabilisierung der demografischen Entwicklung • Stärkung der regionalen Nahversorger und Vermarktung von Produkten aus der Landwirtschaft • Tourismus/Naherholung noch bekannter machen • Naherholung, Radfahren, Wandern führen zu höheren Umsätzen • neue Gaststätten und Geschäfte • neue Investoren • durch Verbesserung der Internetpräsentation mehr Leute ansprechen und neue Zielgruppen und Möglichkeiten erschließen • Stärkung der regionalen Anbieter und Wirtschaftsbetriebe 	<ul style="list-style-type: none"> • Kosten für die Herstellung und künftige Zustandserhaltung • wenig neue Besucher • kaum neue Arbeitsplätze • Investitionen rechnen sich nicht und belasten den Gemeindehaushalt

6.4 Landwirtschaft

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

Ausschlaggebender Bestandteil des Beitrags bildet eine Untersuchung der land- und forstwirtschaftlichen Betriebe in der *Dorfregion Rätzlingen - Oetzen - Rosche*, die mit einem Fragebogen und Orts- und Gemeindegarten für persönliche Eintragungen erfolgte. Die zu beteiligenden land- und forstwirtschaftlichen Betriebe wurden durch die Gemeinden mit Hilfe der Ortsvertrauenslandwirte ermittelt. Ziel war die Einbeziehung sämtlicher aktiven Betriebe mit Hauptsitz innerhalb der Dorfregion.

In der Planungsregion existieren 26 landwirtschaftliche Betriebe, die allesamt mittels eines landwirtschaftlichen Fragebogens zur Angabe einzelbetrieblicher Daten gebeten wurden. 11 Betriebe (10 HE und 1 NE) haben die ausgefüllten Bögen zurückgesendet, womit eine Beteiligung von rd. 42 % festgestellt werden kann.

Die folgende Tabelle zeigt einen Teil der Ergebnisse der Fragebogenauswertung für die einzelnen Ortschaften in der *Dorfregion Rätzlingen - Oetzen - Rosche*. Aufgenommen wurden allgemeine Betriebsdaten, Angaben zur Bodennutzung und Viehhaltung, die Situation der Hofstelle und des Verkehrs sowie die geplante Entwicklung der Höfe.

Betriebsform	HE (10)	NE (1)	Viehbestände	Gesamt
Ortschaften				
Dörnte	1	-	-	-
Jarlitz	3	-	-	-
Oetzen	-	1	Hühner, Schweine	120
Rätzlingen	2	-	Pferde, Rinder, Schweine	162
Rosche	1	-	Schweine	8
Stöcken	3	-	Hühner, Rinder, sonst. Geflügel	350
Dorfregion Rätzlingen - Oetzen - Rosche				640

Abb. 40: Viehbestände lt. Auswertung des landwirtschaftlichen Fragebogens in der *Dorfregion Rätzlingen - Oetzen - Rosche*. Quelle: eigene Darstellung / Fragebogen Landwirtschaft, 2022/23

Ergänzend wurden im Weiteren die Daten der *Agrarstrukturerhebung 2016* bzw. der *Landwirtschaftszählung 2020* (LSN) ausgewertet. Hierbei ist zu berücksichtigen, dass sich die dabei ermittelten Werte jeweils auf die Gemarkungen der drei beteiligten Kommunen beziehen. In Bezug auf die großflächige Gemeinde Rosche liegt jedoch nur der Ortsteil Rosche im Plangebiet, die übrigen Ortsteile gehören somit nicht zur Dorfregion. Insofern wurden die für 2020 ermittelten Daten eine Anpassung unterzogen, die den realen Zahlen bestenfalls angenähert entsprechen können.

Der landwirtschaftliche Beitrag gliedert sich wie folgt:

- Klima-, Relief-, Wasser- und Bodenverhältnisse
- Entwicklung der Landwirtschaft
- Erwerbscharakter, Betriebsgrößenstruktur, Betriebsform und Sozialstruktur
- Bodennutzung

- Wirtschafterschwernisse
 - Viehhaltung
 - Lage und Größe der Hofstellen
 - Zustand, Umfang und Eignung der Gebäude
 - Innere und äußere Verkehrslage
 - Vermarktung der Produkte, Erwerbsskombinationen
 - Emissionen
 - Siedlungsentwicklung und Bauleitplanung
 - Künftige Betriebsentwicklungen
 - Umweltmaßnahmen, Klimaschutz und Klimafolgenanpassung
-
- **Klima-, Relief-, Wasser- und Bodenverhältnisse**

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

Unter Beachtung der Entstehung der Landschaft, dem Relief, dem Klima und der natürlichen Vegetation können mehrere Landschaftsräume unterschieden werden. Diese werden als naturräumliche Einheiten bezeichnet. Der Bereich der *Dorfregion Rätzlingen - Oetzen - Rosche* gehört demnach zum Großraum *Lüneburger Heide* und zwar überwiegend zum Naturraum *Uelzener Becken und Bevenser Becken* und zu einem geringer Anteil im östlichen Bereich der Dorfregion zum Naturraum *Ostheide*. Das *Uelzener Becken und Bevenser Becken* beschreibt Grundmoränenlandschaften und umfasst eine Anzahl verschiedener Einheiten. Die *Ostheide* stellt ein Moränenhügelland mit verschiedenen Untereinheiten dar.

Klimatisch liegt das Gebiet im Übergangsbereich zwischen maritimem und kontinentalem Klima. Im Jahresmittel fallen rund 610 - 640 mm Niederschlag. Dabei entfallen ca. 330 - 350 mm auf das Sommerhalbjahr und ca. 280- 290 mm auf das Winterhalbjahr. Die mittlere klimatische Wasserbilanz der Jahre von 1971 – 2000 weist für die Region eine ausgeglichene Bilanz auf, die auch für den Zeitraum von 2021-2050 prognostiziert wird. Der jährliche Durchschnittswert der Temperatur liegt in der Region bei 8,8°C. Die mittlere Temperatur im Winterhalbjahr liegt bei ca. 3°C, die mittlere Temperatur im Sommerhalbjahr bei ca. 14°C (Zeitraum 1971 - 2000). Die Projektion der Temperaturen zeigt in der Region für den Zeitraum von 2021-2050 einen Jahresdurchschnitt von 10,3°C, d.h. eine Zunahme um 1,5°C. Die Prognose für den Zeitraum von 2071-2100 geht gar von einem jährlichen Durchschnitt von 12,7°C aus, was einen Anstieg zu heute von annähernd 4°C entspräche (NIBIS, 2023).

Bei einer weiteren Untergliederung des Naturraums *Uelzener Becken und Bevenser Becken* liegt das Plangebiet im Bereich der naturräumlichen Einheit des *Uelzener Becken* und im Bereich der *Emmendorfer Moränen*. Das *Uelzener Becken* ist ein rundum von Endmoränenzügen eingeschlossenes Grundmoränengebiet. Das flachwellige Relief wird durch Bachniederungen gegliedert. Im östlichen Teil des Beckens, indem der größte Flächenanteil des Plangebietes liegt, sind Geschiebelehm Böden verbreitet. Diese Geschiebelehm Böden sind sehr feinmaterialhaltig und bindig und geben bei geringer bis mäßiger Bleichung und gutem Basengehalt sehr gute Ackerböden ab, auf denen Zuckerrübenanbau möglich ist. Das *Uelzener Becken* gilt als landwirtschaftliches Vorzugsgebiet der Lüneburger Heide, mit Verbreitung von Saatzucht. Die potentiell natürliche Vegetation auf den Geschiebe- und Flottsandböden sind Eichen-Birkenwald und Eichen-Buchenwald die jetzt beackert werden. Die *Emmendorfer Moränen* sind Stauchmoränenrücken mit vielseitiger Zusammensetzung. Im östlichen Bereich der *Emmendorfer Moränen*, hier liegt der nördliche Bereich des Plangebietes, findet sich eine stärker sandige Zusammensetzung. Durch die mit dem höherem Sandanteil verbundene Basenarmut treten vermehrt podsolige Heideböden auf. Hier stehen mehr Waldflächen als landwirtschaftliche Nutzflächen. Es gibt wenige oberflächliche Abflüsse.

Der östlich von Rosche gelegene Teil der *Dorfregion Rätzlingen - Oetzen - Rosche* liegt im Bereich der naturräumlichen Untereinheit *Hohe Geest*, welche östlich an das Uelzener Becken angrenzt. Das leichtwellige Moränenhügelland ist mit ausgedehnten Kiefernforsten bestanden. Die potentiell natürliche Vegetation sind Eichen- und Buchenwälder. Das Gebiet ist durch starke Versickerung arm an oberflächlichem Abfluss.

In der Planungsregion herrschen mit den Bodentypen Podsol-Braunerde, Parabraunerde und Gley-Podsol, in den Auen Kolluvisol, Gley und teilweise tiefes Erdniedermoor, für die landwirtschaftliche Nutzung zum großen Teil weniger günstige Bodenverhältnisse vor. Die Bodenfruchtbarkeit (Ertragsfähigkeit) schwankt dabei durch die kleinräumig wechselnden Gegebenheiten mit Einstufungen zwischen „sehr gering“ bis „sehr hoch“. Die Bodenwertzahlen der Bodenschätzung, welche die natürliche Ertragsfähigkeit der Böden in Abhängigkeit der weiteren Faktoren wie z.B. Relief, Klima oder Wasser angeben, liegen im Plangebiet überwiegend zwischen 14-65, wobei Werte zwischen 20–60 in der Planungsregion überwiegen (Wertebereich 7-100; *NIBIS Kartenserver*). Die durchschnittliche Ertragsmesszahl für die gesamte Planungsregion liegt bei 40 von max. 100 Punkten (*Landesamt für Statistik Niedersachsen, 1990*).

- **Entwicklung der Landwirtschaft**

Der Strukturwandel in der Landwirtschaft setzt sich weiter fort. Der Rückgang der landwirtschaftlichen Betriebe im Bundesgebiet hat sich zwischen den Jahren 2013 (285.000 Betriebe) und 2016 (275.400 Betriebe) um rund 3,4 % (etwa 9.600 Betriebe) zwar etwas verlangsamt, hatte es doch zwischen der *Agrarstrukturerhebung 2013* und der *Landwirtschaftszählung 2010* (299.100 Betriebe) einen deutlicheren Rückgang von knapp 4,7 % (-14.100 Betriebe) gegeben. Zum Ende 2022 lässt sich jedoch mit insgesamt 258.740 Betrieben eine wiederum stark gesunkene Zahl (-16.660 Betriebe) an landwirtschaftlichen Betrieben in Deutschland festmachen. Das entspricht einem Rückgang von annähernd 6 % zum Jahr 2016.

Im Jahr 2022 bewirtschafteten in Deutschland insgesamt 258.740 landwirtschaftliche Betriebe rund 16,6 Millionen Hektar landwirtschaftlich genutzte Fläche (LF) (vgl. *Statistische Ämter, 2023*), d.h. die durchschnittliche Betriebsgröße lag bei 64 ha. Bezüglich der insgesamt verfügbaren landwirtschaftlichen Fläche hingegen ergeben sich zwischen den Jahren 2016 und 2022 kaum Veränderungen (2016 = 16.658.900 ha gegenüber 2022 = 16.594.900 ha).

Bezogen auf Niedersachsen ergibt sich im Zeitraum von 2017 bis 2022 ein Rückgang von 37.370 auf 34.960 Betriebe. Bei einer landwirtschaftlichen Nutzfläche von 2.587.400 ha im Jahr 2017 bzw. 2.584.000 ha im Jahr 2022 stieg die durchschnittliche Betriebsgröße in Niedersachsen im gleichen Zeitraum von 69 ha auf 74 ha.

Entsprechend der Entwicklung in Deutschland bzw. in Niedersachsen lässt sich diese grundsätzlich auch in den Orten der Planungsregion erkennen. In der Planungsregion verringerte sich die Anzahl der Betriebe im Zeitraum von 2016 bis 2022 von 64 (in dieser Zahl sind sämtliche Betriebe in der Gemeinde Rosche enthalten, die nicht Teil der Planungsregion sind) auf 56 Betriebe; (vgl. *Landesamt für Statistik Niedersachsen; eigene Berechnungen*).

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

Die in der *Dorfregion Rätzlingen - Oetzen - Rosche* heute ansässigen landwirtschaftlichen Betriebe werden mit einem Anteil von rd. 85 % überwiegend als Haupterwerbsbetriebe geführt. Damit liegt der Anteil der Haupterwerbsbetriebe deutlich über dem des Landes Niedersachsen. Hier wirtschaften 60 % der als Einzelunternehmen geführten landwirtschaftlichen Betriebe im Haupterwerb. Die befragten Betriebe wirtschaften überwiegend als Einzelunternehmen. Auf der anderen Seite haben sich auch einige Betriebe in der Planungsregion zur effizienten Nutzung der Betriebsfaktoren mit dem Ziel der Kostensenkung zusammengeschlossen: 2 Betriebe aus den Dörfern werden als GbR geführt. Teilweise

erfolgen zudem Betriebs- und Maschinenkooperationen zur arbeits- und kostenentlastenden Betriebsführung (2 bzw. 8 Nennungen von 11 antwortenden Betrieben).

Die Betrachtung der Betriebsgrößenstruktur in der *Agrarstrukturerhebung* für 2020 zeigt für die insgesamt 56 Betriebe in der Planungsregion (inkl. sämtlicher Orte der Gemeinde Rosche) mit insgesamt 6.987 ha eine durchschnittliche Betriebsgröße von 125 ha. Dieser Wert liegt deutlich über dem Durchschnitt des Landkreises Uelzen von 113 ha LF pro Betrieb (*Landesamt für Statistik Niedersachsen, 2023*). In der Dorfregion existieren, wie aus der nachfolgenden Abbildung ersichtlich, neben zahlreichen flächenstarken Betrieben von 100-200 ha und über 200 ha LF aber auch etliche Betriebe mit nur geringer Flächenausstattung von bis zu 75 ha LF.

LF von bis unter	< 5	5-10	10-25	25-50	50-75	75-100	100-200	>200	Gesamt
Betriebe	2	3	2	10	8	3	14	14	(6.987ha)

Abb. 41: Betriebsgrößen (in ha) in den Gemeinden der Dorfregion Rätzlingen - Oetzen - Rosche (Gemeinde Rosche gesamt)
Quelle: Agrarstrukturerhebung, 2020

Die ursprünglich als Gemischtbetriebe strukturierten Höfe haben sich bis heute, wie die *Agrarstrukturerhebung 2016* zeigt, im Zuge der Spezialisierung überwiegend zu Ackerbaubetrieben entwickelt (53 von 56 Betrieben der Gemeinden inkl. aller Ortsteile von Rosche). Daneben existieren jedoch auch 37 Futterbaubetriebe (Dauergrünland) sowie 2 Betriebe, die Dauerkulturen anbauen. Gemäß der Erhebung mittels des beantworteten Fragebogens wird von 5 der 11 Betriebe in der Planungsregion Vieh gehalten mit einer Summe von insgesamt 488 Großvieheinheiten (GV Rinder und Schweine). Die Viehhaltung spielt demnach bei einem Teil der Betriebe in den Gemeinden eine erhebliche Rolle. Nach der eigenen Erhebung liegt bei 3 der antwortenden 11 Betriebe heute Viehhaltung in wirtschaftlich relevantem Umfang vor. Die vorherrschenden Betriebsformen entsprechen somit den dominierenden Betriebsformen des Landkreises Uelzen mit Schwerpunkt beim Ackerbau, gefolgt vom Futterbau (*LSN-online, 2023*).

Ein Betrieb in der Planungsregion wirtschaftet gemäß der Fragebogenauswertung nach den Grundsätzen der *EG-Verordnung Nr. 834/2007* über die ökologische / biologische Produktion (Bioland).

- **Bodennutzung**

Die Landwirtschaftsfläche in der Planungsregion *Dorfregion Rätzlingen - Oetzen - Rosche* beträgt insgesamt 6.987 ha (*Landesamt für Statistik Niedersachsen, 2020*). Der betriebliche Schwerpunkt liegt dabei beim Ackerbau (2020: 57 Betriebe; dabei mit der Gemeinde Rosche insgesamt). Gemäß der Agrarstrukturerhebung bewirtschaftet der überwiegende Anteil der Betriebe in den betreffenden Gemeinden auch Dauergrünland (53 Betriebe). Durch 2 Betriebe werden zudem Flächen für Dauerkulturen genutzt. Die Fläche für Dauergrünland liegt dabei insgesamt bei 420 ha und macht damit einen Anteil von 6 % der landwirtschaftlichen Nutzfläche aus. Somit liegt der Grünlandanteil weit unter dem Landesdurchschnitt von 27 % (*Niedersächsische Landwirtschaft in Zahlen, 2020*). Neben den landwirtschaftlichen Nutzflächen bewirtschaften einige der landwirtschaftlichen Betriebe insgesamt 1.170 ha Waldflächen, was einen Anteil von 16,8 % der Nutzfläche ausmacht (*Agrarstrukturerhebung 2020*).

Auf den Ackerflächen, über welche 57 Betriebe in der Planungsregion (inkl. sämtlichen Ortsteilen der Gemeinde Rosche) verfügen, wird zu 61 % Getreide, vorwiegend Weizen, Winterroggen / Wintermenggetreide und Sommergerste, in etwas geringerem Umfang auch Wintergerste und Triticale, angebaut. Zudem spielt der Anbau von Hackfrüchten mit 17 % eine wichtige Rolle. Silomais wird mit einem Anteil von 11 % weniger oft angebaut. (*Agrarstrukturerhebung, 2020; LSN-online, 2023*).

- **Wirtschafterschwernisse**

Aufgrund der überwiegend eher ungünstigen Bodenverhältnisse, den relativ leichten Böden mit geringem Wasserspeichervermögen und der mittleren Jahresniederschläge von nur etwa 610 - 640 mm stellt die Feldberegnung in der Region eine wesentliche Grundlage für eine zukunftsfähige Landbewirtschaftung dar, um das Wasserdefizit im Sommerhalbjahr auszugleichen. Da in der Region im Allgemeinen

aufgrund des Klimawandels ein steigender Wasserbedarf in der Vegetationsperiode für die Landwirtschaft prognostiziert wird, kommt der Sicherung der Feldberegnung große Bedeutung zu. Dazu wird von einigen Betrieben der Dorfregion das im Stapelteich zwischen Rätzlingen und Oetzen gesammelte Abwasser aus der Zuckerrübenkampagne genutzt. Für die vergangenen sehr trockenen Jahre wie 2018 und 2022 ergaben sich im Landkreis bereits Wasserdefizite, die zu einem Trockenfallen der Böden bis fast 2 m Tiefe führten.

Probleme durch Staunässe / Hochwasser wurden durch die landwirtschaftlichen Betriebe innerhalb der Dorfregion nicht benannt; die Niederungsbereiche von *Wipperau* und *Bruchwedeler Bach* werden noch weitgehend durch Grünland geprägt. Auch wird das vorhandene Wirtschaftswegenetz mit wenigen Ausnahmen grundsätzlich als gut bis zufriedenstellend eingestuft; was u.a. auf die im Gebiet der Samtgemeinde in den vergangenen Jahren kontinuierlich vorgenommene Erneuerung zurückzuführen ist.

Mit dem *EU-Vogelschutzgebiet Ostheide bei Himbergen und Bad Bodenteich* sowie dem *FFH-Gebiet Kammolch-Biotop Mührgehege/Oetzendorf* und den Landschaftsschutzgebieten (LSG) *Wipperautal stehen* in der Planungsregion Teile der Katasterfläche unter Schutz, die neben Waldflächen auch landwirtschaftliche Nutzflächen umfassen. Während sich für Landschaftsschutzgebiete zwar grundsätzlich eher geringe Einschränkungen für die Nutzung bezüglich einer Nutzungsänderung ergeben, können dennoch im Einzelfall Beschränkungen auferlegt werden.

- **Viehhaltung**

Da bei Betrieben mit geringeren Flächengrößen bzw. wenig ertragreichen Böden durch den Ausbau des Viehhaltungssektors ein ausreichendes Einkommen zu erzielen ist, ist die Intensität der Viehhaltung zumeist eng an die Ausstattung der Betriebe mit landwirtschaftlichen Nutzflächen gekoppelt. Innerhalb der Planungsregion spielt die Viehhaltung dementsprechend bei der Mehrzahl der Betriebe allenfalls eine untergeordnete Rolle:

	Betriebe	Tiere
Rinder	2	400
Schweine	3	88
Hühner	2	90
Sonst. Geflügel	1	60
Pferde	1	2
Anzahl Betriebe mit Viehhaltung	5	(328 GVE)

Abb. 42: Betriebe mit Viehhaltung in den Gemeinden der Dorfregion Rätzlingen-Oetzen-Rosche
Quelle: Fragebogen Landwirtschaft 2022/23.

Die Fragebogenauswertung zeigt für den gesamten Planungsraum eine Viehhaltung auf 5 der 11 Betriebe, das entspricht 45 % der sich beteiligten Gesamtanzahl. Der Umfang der Viehbestände der Betriebe ist mit 328 Großvieheinheiten (GVE), d.h. durchschnittlich 65 pro Betrieb, als etwas unterdurchschnittlich in Bezug auf den Landkreis Uelzen (Ø 69 GVE pro viehhaltendem Betrieb) zu beurteilen. Mit Rindern, Schweinen, Hühnern und sonstigem Geflügel ist die Viehhaltung zurückhaltend vielfältig.

Der Schwerpunkt liegt dabei auf der Rinderhaltung im Bereich von Rätzlingen und Stöcken, gefolgt von Schweinehaltung besonders in Rätzlingen sowie Hühnerhaltung in Oetzen und Stöcken. Daneben erfolgen in geringerem Umfang Pferdehaltung (überwiegend Pensionspferde) in Stöcken und Oetzen.

Die Betriebe liegen überwiegend innerhalb der alten Ortslagen; durch später hinzugekommene Siedlungsteile wie z.B. in Oetzen, Rosche und Süttorf heute aber auch unmittelbar angrenzend an die Wohnbebauung. Nördlich von Jarlitz bzw. südwestlich von Rätzlingen, südwestlich von Oetzen (Oetzmühle) und südöstlich von Süttorf (Friedrichsruh) befinden sich jeweils einzelne Hofstellen im Außenbereich. Teilweise werden auch außerhalb der Ortslagen liegende Stallungen / Wirtschaftsgebäude genutzt.

Zum überwiegenden Teil befinden sich die Höfe demnach innerhalb der Bereiche, die im Flächennutzungsplan gem. der BauNVO als *gemischte Bauflächen* deklariert sind oder aber sie liegen im sog. *Außenbereich (Flächen für die Landwirtschaft gem. BauNVO)*. Die *Wohnbauflächen* weisen in der Regel einen angemessenen Abstand zu den landwirtschaftlichen Betrieben auf, d.h. die Belange der Landwirtschaft werden hier bestmöglich geschützt. Vereinzelt (Rätzlingen, Rosche) grenzen *Allgemeine Wohngebiete* jedoch unmittelbar an die Hofstellen an. In diesen Fällen können sich, insbesondere bei betrieblichen Veränderungen, erhebliche Probleme und Beeinträchtigungen für die Betriebe ergeben.

Mit der ansässigen Wohnbevölkerung bestehen nach der aktuellen Befragung in der Planungsregion derzeit lediglich in einem Fall (s.u.) zeitweise Immissionsprobleme durch Lärm aufgrund der Feldbewirtschaftung und / oder der Lagerung der Feldfrüchte (Kartoffel-/ Zwiebellüftung, Verkehr / Maschineneinsatz).



Alte Hofstellen sind in ihrer Bewirtschaftung oft nur noch eingeschränkt nutzbar.



Erneuerungsmaßnahmen und Veränderungen können auch jüngere landwirtschaftlich genutzte Gebäude betreffen.



Nur vereinzelt wird eine Direktvermarktung betrieben, die aufgrund der Versorgungsstrukturen insbesondere entlang der überörtlichen Verkehrswege ausbaufähig erscheint.



In der Planungsregion werden Biogasanlagen betrieben, die zur Energiewende beitragen.

• Lage und Größe der Hofstellen

Die land- und forstwirtschaftlichen Betriebe befinden sich an ihren ursprünglichen Standorten überwiegend im Bereich der alten Ortslagen. In einigen Fällen sind weiterhin im Zuge der betrieblichen Erweiterungen jüngere Wirtschaftsgebäude in Ortsrandlage hinzugekommen. Durch einzelne Betriebe werden jeweils auch weitere Hofstellen innerhalb der Ortschaft bewirtschaftet/genutzt bzw. es werden durch die aktiven Betriebe zusätzlich Wirtschaftsgebäude an anderer Stelle genutzt, teils auch außerhalb der Planungsregion. Außerdem bestehen wenige Einzelhoflagen innerhalb der Gemarkungen.

Die Funktionalität der Hofstellen erweist sich gemäß der Befragung für die heutigen Bewirtschaftungsansprüche oftmals als nicht ausreichend. Die Zweckmäßigkeit des Hofraumes hinsichtlich Nutzung und Bewirtschaftung wird mit 7 Nennungen zwar überwiegend positiv (gut bis ausreichend) eingeschätzt; 4 Betriebe, allesamt Haupterwerbsbetriebe, beurteilen die Nutzungsmöglichkeiten ihres Hofraumes jedoch als unzureichend. So wird explizit angegeben, dass zu viele Altgebäude untergenutzt sind. Die Funktionalität bzw. Verkehrssicherheit der Hofzufahrt(en) wird ebenfalls von 4 Betrieben (davon 3 HE-Betriebe) als unzureichend eingeschätzt.

Die Erweiterungsmöglichkeiten für eine betriebssichernde Entwicklung der Betriebe werden von insgesamt 6 Betrieben als unzureichend eingestuft, wobei hier 5 Haupterwerbsbetriebe betroffen sind. 5 Betriebsinhaber sehen diesbezüglich ihre Situation als gut bis ausreichend an.

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

Die Wohn- und Wirtschaftsgebäude der Höfe im Bereich der Planungsregion wurden überwiegend in der Zeit vor 1920 erbaut. Weiterhin wurde ein Großteil der Wirtschaftsgebäude und Stallanlagen in den 1950er Jahren errichtet; in den vergangenen Jahren sind zudem vielerorts großvolumige Hallenbauten an den Ortsrändern entstanden. Die spezielle Bauweise der Gebäude wird im Kapitel 6.6 *Ortsbild und Baustruktur* näher erläutert.

Während die Wohngebäude zumeist gut instandgehalten werden, ist üblicherweise bei den Wirtschaftsgebäuden ein Anteil beschädigter und leerstehender Gebäude vorhanden. In der Dorfregion gibt es nach Aussagen der Betriebsleiter relativ viele Gebäude, die einen Sanierungsbedarf aufweisen und / oder leer stehen. Dabei erweisen sich insbesondere die älteren Stallgebäude oftmals als nicht mehr zeitgemäß nutzbar und können demzufolge nicht mehr rentierlich genutzt werden. Insgesamt 10 der 11 Landwirte, welche sich an der Befragung beteiligten, sehen die Notwendigkeit zur Durchführung von Maßnahmen zur Gebäudeinstandhaltung / Modernisierung an ihren Betriebsstätten. Bedarf zur Umnutzung von Gebäuden wird von 8 Betrieben angemeldet.

Den heutigen Anforderungen an Nutzung und Betriebstechnik werden die Wirtschaftsgebäude der Höfe in einigen Fällen nicht gerecht: Insgesamt sehen 5 der Haupt- und Nebenerwerbsbetriebe ihren Gebäudebestand in dieser Hinsicht als unzureichend an; die verbleibenden 6 Betriebe beurteilen ihre Gebäude als gut bis ausreichend.

- **Innere und äußere Verkehrslage**

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

Die landwirtschaftlichen Nutzflächen der Betriebe befinden sich im Wesentlichen im näheren Umfeld der entsprechenden Ortsteile. Bezüglich der Verkehrsanbindung zwischen Hofstelle und Betriebsflächen ergeben sich in der Planungsregion nur in wenigen Fällen erhebliche Probleme durch den mangelhaften Zustand einiger Feldwege.

Innerhalb der Ortskerne werden entsprechend den Standorten der Betriebe (vgl. Karten *Siedlungsstruktur* in Kap. 3) nahezu sämtliche innerörtliche Straßenräume durch den landwirtschaftlichen Verkehr frequentiert. Verkehrstechnische Probleme / Verkehrsgefahrenpunkte im Straßenraum oder im Bereich der Hofzufahrten ergeben sich dabei konkret an den nachfolgend genannten Punkten:

Dörnte:

- unzureichende Hofzufahrt im Rundling

Jarlitz:

- störender Abkürzungsverkehr zwischen Rosche und Rätzlingen über den *Jarlitzer Ring*
- hohe Fahrgeschwindigkeiten auf der L 254
- unzureichende Hofeinfahrt am *Jarlitzer Ring*

Oetzen:

- beengter Straßenraum *Im Großen Dorf*
- abgängige und zu schmale Fahrbahn Straße *Am Bahnhof* (Zufahrt Betrieb *Europlant*)
- unzureichende Hofzufahrt *Im Großen Dorf*

Rätzlingen:

- störender Abkürzungsverkehr zwischen Jarlitz / Stöcken und Uelzen über die *Achterstraße*
- überhöhte Fahrgeschwindigkeiten im Zuge der Ortsdurchfahrt der B 493
- unzureichende Hofzufahrt *Dichter-Schulze-Straße*

Rosche:

- beengte Hofzufahrten Betrieb *Im Winkel*
- Beeinträchtigung durch parkende Fahrzeuge am zentralen Platz
- unübersichtliche und enge Einmündungen von L 254 und L 265 in die B 493
- hohe Fahrgeschwindigkeiten auf der B 493 westliche Ortseinfahrt (Landmaschinenhandel)
- beengte, unübersichtliche Einmündung *Maschweg* in die B 493

Stöcken:

- hohe Fahrgeschwindigkeiten auf der B 191 führen zu Gefährdungen bei Ein- oder Ausfahrt
- hohe Fahrgeschwindigkeiten im Zuge der nördlichen Einfahrt der L 254
- enger Straßenraum *Im Dorfe* und beengte, unübersichtliche Einmündung in die B 191
- unzureichende Hofzufahrt auf alter Hofstelle am *Mühlenweg*
- unzureichende Ausbaubreite kommunaler Straßenraum auf Höhe Neubau Feuerwehr

Süttorf:

- hohe Fahrgeschwindigkeiten auf der B 191 mit z.T. unübersichtlichen, spitzwinkligen Einmündungsbereichen

Wichtige Bezugs- und Absatzmärkte für die Betriebe in der Planungsregion sind neben Orten im gesamten Landkreis Uelzen auch der Landkreis Lüchow-Dannenberg. Diese Orte liegen alle im näheren Umkreis bis zu maximal rd. 50 km entfernt und sind somit verkehrstechnisch für die Landwirte recht gut erreichbar. Auch spielt der Hafen Uelzen (Elbe-Seitenkanal) für einige Betriebe eine wichtige Rolle. Die Verkehrsanbindung zu den Bezugs- und Absatzmärkten wird dementsprechend von den Landwirten zum überwiegenden Teil als gut (7 Nennungen) bzw. ausreichend (4 Nennungen) eingestuft. Eine Einstufung als unzureichend erfolgte dagegen nicht.

• **Vermarktung der Produkte / Erwerbsskombinationen**

Strukturen zur Direktvermarktung durch Hofläden / Stände, die neben der Vermarktung der Produkte über den Landhandel für einzelne Betriebe eine Rolle zur Verbesserung des Einkommens spielen könnte, gibt es bislang innerhalb der Dorfregion nur in wenigen Fällen. Es werden jedoch gemäß der Umfrage in der Planungsregion in einigen Fällen anderweitige Möglichkeiten der Erwerbsskombination genutzt: 3 Betriebe wollen die Direktvermarktung noch weiter ausbauen bzw. neu einrichten. 4 der antwortenden Betriebe erzielen Einnahmen aus der Vermietung von Wohnungen / Gebäuden. Zusätzlich wird durch 2 Betriebe eine unselbstständige Tätigkeit ausgeführt bzw. ein Lohnunternehmen betrieben. Eine Vermietung von Ferienwohnungen und das Angebot einer Pferdepension erfolgt seitens der sich beteiligten landwirtschaftlichen Betriebe in der Planungsregion derzeit nicht.

- **Emissionen**

Grundsätzlich sind bei allen land- und forstwirtschaftlichen Betrieben in ländlichen Gebieten Emissionen aufgrund der vorhandenen Tierhaltung, der Getreidetrocknung, der Kartoffel-/ Zwiebellüftung, der Feldbearbeitung und des Maschineneinsatzes vorhanden.

Bei den Geruchsemissionen aus Tierhaltungsanlagen handelt es sich z.B. um ein komplexes Gemisch aus über 150 Gasen in unterschiedlichster Konzentration. Tierhaltungsanlagen beeinflussen in Abhängigkeit von der Art, dem Umfang und dem Standort die Emissionen und die Umweltwirkungen von Gerüchen, Ammoniak bzw. Stickstoff und Staub bzw. Partikeln (Bioaerosole). Die Emissionswerte ergeben sich aus Luftverunreinigungen (Staub, Geruch) sowie aus Geräuschen und Lärm aus den Tierhaltungsanlagen bzw. der benötigten landwirtschaftlichen Maschinen.

Um die Emissionen und Immissionen und deren Ausmaß auf die anliegende Wohnbevölkerung beurteilen zu können, wird die Rechtsprechung des BImSchG (Bundesimmissionsschutzgesetz) herangezogen. Die VDI-Richtlinien 3894 Blatt 1 und Blatt 2, die die bisherigen Richtlinien 3471 (Schweine), 3472 (Geflügel), die TA Luft und die GIRL (Geruchsimmissionsschutzrichtlinie) ersetzen, beschreiben zum einen den Stand der Haltungstechnik und Maßnahmen zur Emissionsminderung bei der Haltung von Rindern, Pferden, Schweinen und Geflügel.

Außerdem werden Konventionswerte für die Emissionen von Geruchsstoffen, Ammoniak und Staub aus Tierhaltungsanlagen angegeben. Die VDI-Richtlinie 3894 Blatt 2 dient einer einfachen Methode zur Beurteilung von Geruchsimmissionen aus Tierhaltungsanlagen mithilfe einer Abstandsregelung. Sie dient nicht nur Landwirten, sondern auch Gutachtern, Behörden sowie weiteren Fachleuten. Beide Richtlinien gelten nicht für die Freilandhaltung.

Die genannten Richtlinien begründen die Abstandsregelung von Stallanlagen zur nächsten nichtlandwirtschaftlichen Wohnbebauung unter Berücksichtigung der Tierbestandsgröße und der immissionsschutztechnischen Ausstattung der Lüftungssysteme der Stallgebäude. Außerdem wird zwischen der Haltungsform Fest- und Flüssigmist unterschieden. Rinderstallgeruch ist in der Regel nur in einer relativ geringen Entfernung vom Stallgebäude wahrzunehmen (Quelle: *Weihenstephaner Begehungen, 1993*). Bei den landwirtschaftlichen Betrieben mit Viehhaltung (Rinder, Pferde, Schweine) sind in der Mehrzahl der Orte der Dorfregion Konflikte durch Geruchsemissionen potenziell möglich. Im Rahmen der Befragung wurden jedoch in keinem Fall bezüglich der Viehhaltung durch Immissionen verursachte Probleme mit der Nachbarschaft angegeben.

Bei 1 Haupterwerbsbetrieb ergeben sich weiterhin Immissionsprobleme aufgrund von Lärm durch Kartoffel-/ Zwiebellüftungen bzw. Verkehr / Maschinenbetrieb. In vielen Orten der Planungsregion gibt es zudem innerhalb der alten Ortslagen Wirtschaftsgebäude mit Kartoffel-/ Zwiebellüftungen oder Getreidetrocknung. Auch wenn derzeit diesbezüglich nach Auskunft aus der Landwirtschaft überwiegend keine erheblichen Emissionsprobleme bestehen, sind damit verbundene Probleme potenziell möglich, weshalb die Anlagen bei weiteren Planungen entsprechend berücksichtigt werden sollten.

- **Siedlungsentwicklung und Bauleitplanung**

Die Hofstellen der landwirtschaftlichen Betriebe liegen überwiegend im Bereich der alten Ortslagen an ihren ursprünglichen Standorten, die planungsrechtlich als *gemischte Baufläche* (gem. § 1 BauNVO) bzw. als *Dorfgebiet* (gem. § 5 BauNVO) deklariert sind bzw. im sog. *Außenbereich* liegen. Grundsätzlich besteht damit in diesen Bereichen die Notwendigkeit, auf die Belange der landwirtschaftlichen Betriebe einschließlich ihrer Entwicklungsmöglichkeiten vorrangig Rücksicht zu nehmen. Die landwirtschaftlichen Interessen finden folglich im derzeit gültigen Flächennutzungsplan fast in allen Fällen entsprechende Beachtung, denn die entsprechenden Erweiterungsflächen sind von Wohnbauflächenausweisungen freigehalten.

In einigen Fällen (z.B. Rätzlingen und Rosche) befinden sich jedoch *Wohnbauflächen* bzw. *Allgemeine Wohngebiete* (gem. § 4 BauNVO) unmittelbar an einen landwirtschaftlichen Betriebsstandort angrenzend, wodurch sich insbesondere bei Betriebserweiterungen im Hinblick auf die Viehhaltung Konflikte für die beiden Haupterwerbsbetriebe ergeben können. Die Erweiterungsmöglichkeiten werden hierdurch eingeschränkt.

Der ursprüngliche Charakter der Ortsteile mit seinen Höfen und einer überwiegend landwirtschaftlichen Ausrichtung ist heute in der *Dorfregion Rätzlingen - Oetzen - Rosche* trotz des Strukturwandels noch teilweise erhalten geblieben. Grundsätzlich werden Baulücken jedoch vermehrt durch Wohnbebauung geschlossen und von der Landwirtschaft aufgegebenen Gebäude zu Wohnzwecken genutzt. Auch im Bereich der alten Ortslagen kommt daher heute der Wohnfunktion eine zunehmende Bedeutung zu. Dadurch können vor allem bei betrieblichen Veränderungen zwischen Landwirtschaft und der Wohnbevölkerung Konflikte entstehen.

• **Künftige Betriebsentwicklungen**

Bezüglich der geplanten bzw. möglichen künftigen Betriebsentwicklung sehen die befragten Betriebe in vielen Fällen Veränderungen vor. Im Vordergrund steht dabei die Erweiterung des Betriebes - sofern möglich - durch Flächenzupacht oder Neubau bzw. bauliche Erweiterung (9 bzw. 7 Betriebe). Eine Aufstockung des Viehbestandes wird hingegen derzeit nur von 3 der Betriebe vorgesehen. Ein Ausbau der Direktvermarktung kommt für 3 Betriebe in Betracht; 3 Betriebe erwägen die Möglichkeit zum Angebot bzw. Ausbau von Ferienwohnungen. Daneben sieht 1 Betrieb auch anderweitige Erwerbskombinationen vor. Eine Umstellung auf ökologische Landwirtschaft wird von keinem der teilnehmenden Betriebe erwogen. 1 Betriebsaufgabe steht ebenso zur Diskussion. Mit 10 bzw. 8 Nennungen sind auch sehr viele Betriebe bereit, vorhandene Gebäude instand zu setzen bzw. umzunutzen.

• **Umweltmaßnahmen, Klimaschutz und Klimafolgenanpassung**

Die Land- und Forstwirtschaft ist vom Klimawandel unmittelbar betroffen. Sie verursacht einerseits selbst Treibhausgase, kann aber durch die Erzeugung nachwachsender Rohstoffe als Ersatz für erdölbasierte Produkte und durch die Speicherung von Kohlenstoffdioxid im Boden oder Wald erheblich zur Entlastung der Atmosphäre beitragen. Für den Klimaschutz kommt der Landwirtschaft demnach eine besondere Rolle zu.

Das Maßnahmen-Paket des *Bundesministeriums für Ernährung und Landwirtschaft (BMEL)*, entwickelt zur Erreichung der Klimaziele des Klimaschutzplanes 2050, sieht für die Landwirtschaft folgende Klimaschutzmaßnahmen vor, um die Emissionen zu mindern und zum anderen die Ressourcen effizienter einzusetzen und damit nachhaltiger zu produzieren (www.bmel.de):

1. Senkung der Stickstoffüberschüsse
2. Energetische Nutzung von Wirtschaftsdüngern
3. Ausbau des Ökolandbaus
4. Emissionsminderung in der Tierhaltung
5. Erhöhung der Energieeffizienz
6. Humusaufbau im Ackerland
7. Erhalt von Dauergrünland
8. Schutz von Moorböden / Reduktion von Torfeinsatz in Kultursubstraten
9. Erhalt und nachhaltige Bewirtschaftung der Wälder und Holzverwendung
10. Stärkung nachhaltiger Ernährungsweisen

Mit Nennung durch 8 Betriebe wird innerhalb der Dorfregion vor allem die Möglichkeit von Photovoltaikanlagen zur alternativen Energiegewinnung mehrheitlich genutzt bzw. geplant. Daneben werden nach Angaben aus der Landwirtschaft zurzeit durch 4 Betriebe Windkraftanlagen sowie 2 Betriebe Holzhackschnitzel-/Holzheizungen und Blockheizkraftwerke betrieben. 4 Betriebe betreiben außerdem Biogasanlagen.

Stärken - Schwächen; Chancen - Risiken im Bereich Landwirtschaft:

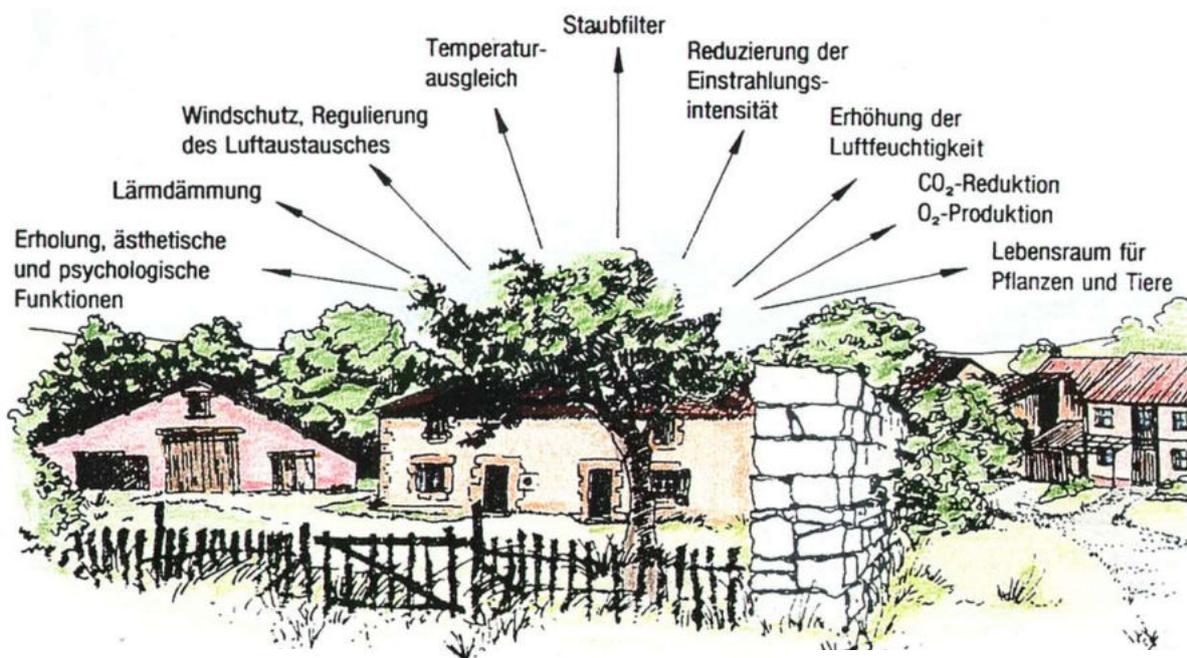
Stärken	Schwächen
<ul style="list-style-type: none"> • Aktive Hofstellen in den Dorfkernen, Anteil an Hauptideerwerbsbetrieben liegt deutlich über dem Landesdurchschnitt • Vielseitige Ausrichtung der Betriebe, tlw. mit Viehhaltung (prägende Wirkung für das Orts- und Landschaftsbild) oder kontrolliert biologischem Anbau • Gute bis ausreichende äußere Verkehrslage (gute Voraussetzungen für den Bestand der landwirtschaftliche Betriebsstruktur) • Nutzung erneuerbarer Energien trägt zur Einkommenssicherung bei und dient dem Klimaschutz • Teilweise Nutzung der Möglichkeiten Pensionspferdehaltung zur Erzielung eines zusätzlichen Einkommens • Wirtschaftswegesystem relativ gut instand 	<ul style="list-style-type: none"> • Politische Umstrukturierungen und zunehmender Pachtflächenanteil • Steigende Planungsunsicherheit für landwirtschaftliche Betriebe • Sehr geringe bis mittlere Bodenfruchtbarkeit • Bewirtschaftungserschwerisse (Beregnungsbedarf aufgrund der leichten Böden) • Hoher Sanierungs- und Umnutzungsbedarf auf den Hofstellen • Vielfach eingeschränkte Funktionalität der Straßenräume durch überhöhte Fahrgeschwindigkeiten, schlechte Einsehbarkeit, schlechte Wegequalität, ungünstige Verkehrsführung • Wenig Strukturen zur Direktvermarktung, keine touristische Ausrichtung) z.B. Ferienwohnung) vorhanden
Chancen	Risiken
<ul style="list-style-type: none"> • Gebäudeinstandhaltung, bauliche Erweiterung und Umnutzungsprojekte fördern die Vielfältigkeit und steigern die Attraktivität der Ortschaften • Technische Modernisierung führt zu besseren Betriebsabläufen und durch geringere Lärmemission zu einem guten Miteinander mit der Wohnbevölkerung • Verbesserungen der Funktionalität der Straßenräume, Hofzufahrten und der Wirtschaftswegen ermöglichen rationale betriebliche Abläufe • Weiterer Ausbau alternativer Einkommensquellen, z.B. im Bereich Tourismus / Direktvermarktung erzielt zusätzliches Einkommen und trägt insgesamt positiv zur Entwicklung der Ortslagen bei 	<ul style="list-style-type: none"> • Sanierungsstau an Wohn- und Wirtschaftsgebäuden, fehlende technische Modernisierungen beeinträchtigen den Betriebsablauf • Zunehmendes Verkehrsaufkommen auf den überörtlichen Straßen verschlechtert die Aufenthaltsqualität sowie die Funktionalität des Straßenraums und verhindert eine betriebliche Weiterentwicklung. • Fehlende Anreize für den Umstieg in die ökologische Landwirtschaft führen zu steigenden Bewirtschaftungserschwerissen und Umweltbelastungen

6.5 Dorfkologie und Umwelt

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

In Städten ist das Funktionsgefüge aufgrund der intensiven menschlichen Nutzung oft stark gestört. Da sich die meisten Dörfer immer mehr den Städten angleichen, ist auch hier heute die Ausgewogenheit nicht mehr selbstverständlich gegeben. Viele der im Dorf vorkommenden, ehemals häufigen Tier- und Pflanzenarten sind daher heute selten oder in ihrem Bestand gefährdet. In der *Dorfregion Rätzlingen - Oetzen - Rosche* sind jedoch in Bereichen der alten Dorflagen heute noch vielfältige dorftypische Biotopstrukturen erhalten geblieben und entsprechend schützenswert, wohingegen zumeist in den Gärten der jüngeren Wohngebiete eher eine stadttähnliche Ausprägung erkennbar ist.

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



aus: Dorfgestaltung und Ökologie, AID 1993

Abb. 43: Leistungen von Grünflächen im Ort

- **Landschaft**

Das Gebiet der Dorfentwicklungsplanung *Dorfregion Rätzlingen - Oetzen - Rosche* ist ein landschaftlich abwechslungsreiches Gebiet im *Norddeutschen Tiefland*, in der *Großregion Lüneburger Heide* mit den Naturräumen *Uelzener Becken* und *Bevenser Becken* und im östlichen Teilbereich dem Naturraum *Ostheide*. Im *Uelzener Becken* sind die Geschiebelehm Böden des flachwellig reliefierten Grundmoränengebietes sehr gute Ackerbodenstandorte, auf denen Zuckerrübenanbau möglich ist. Das *Uelzener Becken* wird durch Bachniederungen gegliedert. Der im Norden des Plangebietes befindliche Teilbereich der *Emmendorfer Moränen* mit vermehrt podsoligen Heideböden ist mehr durch Waldflächen als von landwirtschaftlichen Nutzflächen geprägt. Es gibt wenige oberflächliche Abflüsse. Die *Hohe Geest* grenzt östlich an das Uelzener Becken an. Das leichtwellige Moränenhügelland ist mit ausgedehnten Kiefernforsten bestanden. Das Gebiet ist durch starke Versickerung arm an oberflächlichem Abfluss.

Innerhalb der großräumigen Systematik der **Landschaftstypen** des Bundesamtes für Naturschutz wird das Plangebiet im Bereich *Uelzener Becken* als *Ackergeprägte, offene Kulturlandschaft* eingestuft und in der Landschaftsbewertung wird der Raum als *Landschaft mit geringer naturschutzfachlicher Bedeutung* eingeordnet, im Bereich der *Ostheide* als *Gehölz- bzw. Waldreiche ackergeprägte Kulturlandschaft* eingestuft und in der Landschaftsbewertung wird der Raum als *Schutzwürdige Landschaft mit Defiziten* eingeordnet.

Eng mit dem geologischen Untergrund, dem Boden, dem Relief und den wasser- und klimatischen Verhältnissen verbunden ist die sogenannte **potenzielle natürliche Vegetation**, das heißt das Artengefüge, das sich bei einer natürlichen Entwicklung ohne Eingriffe des Menschen wie Mahd, Düngung oder Pflügen einstellen würde. Nach der Einstufung des Bundesamtes für Naturschutz wären im Gebiet des *Uelzener Beckens* Eichen-Birkenwald und Eichen-Buchenwald als potenziell natürliche Vegetation ausgebildet. Im Gebiet der *Ostheide* würden sich Eichen- und Buchenwälder als potenziell natürliche Vegetation einstellen, so dass die Kiefernforste als naturfern einzustufen sind.

Die **landwirtschaftliche Nutzfläche** ist entsprechend der sich überwiegend als ackergeprägte Kulturlandschaft darstellenden *Dorfregion* hoch. Dabei erfolgt auf Flächen mit für die landwirtschaftliche Nutzung weniger günstigen Bodenverhältnissen eine Mischung der Nutzungen Ackerland, Grünland und Forsten. Die charakteristischen Grünlandareale finden sich in den feuchten Niederungen, auf trockenen Standorten stehen Kiefernforsten, Braunerde-Standorte werden grundsätzlich als Ackerflächen genutzt.

Im Planungsgebiet sind die Fließgewässer *Wipperau* und der *Dörmtter Bach / Bruchwedeler Bach* hervorzuheben. Die *Wipperau* durchfließt den östlichen Rand des Plangebietes von Süd nach Nord (Rosche nach Dörmtte), dann weiter in Richtung Westen an der Oetzmühle vorbei aus dem Plangebiet hinaus. An der *Wipperau* liegen mehrere ehemalige Wassermühlen, darunter im Plangebiet die Oetzmühle. Der *Dörmtter Bach*, auch als *Bruchwedeler Bach* bekannt, ist ein Nebenfluss der *Wipperau*, in die er östlich von Dörmtte mündet.

Östlich von Rosche liegt der *Roscher See* (Bagger See / Sandabbau) und südlich von Stöcken das *Stöckener Speicherbecken* mit einem Fassungsvermögen von ca. 650.000 Kubikmeter Wasser. Der Wasserspeicher sammelt das bei der Rübenkampagne der Uelzener Zuckerfabrik anfallende vorgeereinigte Wasser, welches im Folgejahr während der Vegetationsperiode für die Beregnung der Felder der Region genutzt wird. Die Wasserfläche bietet vielen Arten von Brutvögeln wie Wasservögeln, Watvögeln und Greifvögeln ein Habitat. Eine weitere kleine Wasserfläche liegt im Bereich des *Hohen Holzes* zwischen Rätzlingen und Rosche, in einem regionalen Vogelschutzgebiet. Die Ufervegetation von Gewässern und Wasserflächen bietet wertvollen Lebensraum u.a. für gefährdete Tier- und Pflanzenarten und ist wichtiger Bestandteil einer Biotopvernetzung.

Im Plangebiet sind keine **Hochwasserrisikogebiete** verzeichnet. Dennoch bestehen Probleme in den Ortschaften Bruchwedel durch Hanglage bedingtem Oberflächenabfluss mit Schwebfracht und in Oetzen durch Rückstau der *Wipperau* bei Wasserhochstand und damit unterbundenem Abfluss des Bachlaufs im Siedlungsbereich, der das örtliche, auf den versiegelten Flächen anfallende Oberflächenwasser aufnimmt. In der Ortschaft Jarlitz bestanden bis zur Anlage eines Rückhaltebeckens Probleme durch ereignisabhängige (Starkregen, Schneeschmelze) Einträge von Oberflächenwasser und Schlammfracht, die durch den Bau eines Regenrückhaltebeckens eingedämmt wurden.

Die **Waldflächen** im Plangebiet nehmen einen geringen Anteil ein. Zusammenhängende Waldbestände finden sich im Norden des Plangebietes im Bereich der *Emmendorfer Moränen*, in erster Linie dominieren hier Kiefernbestände. Darüber hinaus finden sich in der Dorfregion weitere kleine Waldflächen. Hervorzuheben sind dabei die historischen Waldstandorte, zwischen Rätzlingen und Rosche das *Hohe Holz (Kiefernforst)* sowie kleinflächige Restbestände historischer Waldstandorte westlich Sütorf oder nordöstlich von Rätzlingen.

Weiterhin sind in den Ortsrandlagen und innerhalb der landwirtschaftlich genutzten Feldmark noch diverse landschaftsprägende, gliedernde **Kleinstrukturen** erhalten. So finden sich in den meisten Fällen entlang der übergeordneten Straßen Baumreihen oder sogar allecartige Bestände verschiedener Baumarten, wie eine Eichen-Allee entlang der L 254 nördlich Jarlitz, Birke und Linde entlang der B 493 westlich Rätzlingen, Birken entlang der K 3 nordwestlich Dörnte oder Linden und Ahorn entlang der L 254 nördlich Stöcken, die z.T. bestandssichernde Nachpflanzungen aufweisen. Dagegen sind im Bereich der Wirtschaftswege innerhalb der offenen Feldflur infolge der intensiven agrarischen Nutzung vergleichsweise wenige Gehölze gegeben.

Weitere landschaftsgliedernde Gehölzstrukturen, insbesondere alte Eichenbestände, sind in Verbindung mit den Dörfern vorhanden. Stellenweise fehlen Gehölze im Übergang in die Orte, z.B. in Jarlitz im *Heisterkamp*; hier ist von Bürgern der Vorschlag für Anpflanzungen, z.B. einer „Früchtchenallee“, eingebracht worden. Die Gehölzbestände tragen wie auch die Waldflächen maßgeblich zur Vielfalt, Eigenart und Schönheit der Landschaft in der Dorfregion bei. Darüber hinaus kommt den Wäldern und anderen Gehölzelementen ein hoher ökologischer Wert als Lebensraum für Tier- und Pflanzenarten, zur Biotopvernetzung, zum Schutz des Wasser-, Boden- und Lufthaushaltes sowie zum Wind- und Klimaschutz zu.

Gebiete mit sehr hoher Bedeutung für den Biotopschutz befinden sich in der Wipperau- und der Bruchwedeler Bachniederung. Der Ausschnitt der begradigten Bruchwedeler Bachniederung von Bruchwedel bis Dörnte ist gegliedert durch Gehölzstrukturen aus Erlenbruchwaldresten und einzelnen mesophilen Eichengehölzen, Pappeln und Streuobstbestand. Die Wipperrauniederung nördlich Rosche ist durch vereinzelte Auwaldreste gegliedert. Der weitere Verlauf (Dörnte) der begradigten *Wipperau* ist durch Gehölzstrukturen aus Pappeln, Erlen, Stieleichen in Reihen und Gruppen, ehemaligen Mooräckern mit Hochstauden und Lockerschilfbeständen sowie Weidengebüsch gegliedert. Es folgt ein Abschnitt (Oetzen), der relativ arm an Kleinstrukturen ist, jedoch mit einigen naturnahen Bruch- und Auwaldresten, darunter einem wertvollen Bachauenwald mit Vorkommen gefährdeter Pflanzenarten sowie kleinen Weidengebüschen ausgestattet ist. Kleinflächig ist Sumpfwald ausgebildet. Weiter nach Westen (Oetzmühle) ist die ausgedehnte Wipperrauniederung mit z.T. lichten Ufergehölzreihen sowie naturnahen Laubwaldbeständen mit Traubenkirschen-Erlen-Eschenwald und Erlenbruchwald bestanden, darin finden sich Tümpel mit geophytischer Krautschicht. (Landschaftsrahmenplan Landkreis Uelzen LRP 2012).

Seit einigen Jahren ist der Eichenbestand im Landkreis Uelzen stellenweise vom Eichenprozessionsspinner befallen. Vom Befall der Raupen betroffene Eichen sind auch gegen andere Schädlinge anfälliger und sterben häufig ab. Aus der *Dorfregion Rätzlingen - Oetzen - Rosche* wurde bisher nur der Befall einzelner Bäume an der Landesstraße L 254 westlich von Rosche gemeldet. Der Landkreis Uelzen, (Umweltamt), dokumentiert die Verbreitung des Eichenprozessionsspinners auf Basis der Meldungen durch die Gemeinden.

Eine besondere Bedeutung für die Dorfregion kommt den **Landschaftsschutzgebieten** zu. Wie aus der Beschreibung des jeweiligen Schutzgebietes erkennbar (s. Kap. 4.2 *Natur- und Landschaftsschutz*), besitzen diese Bereiche eine hohe Bedeutung für den Natur- und Artenschutz und ermöglichen mitunter Naherholung. Hier bieten sich gute Möglichkeiten zur Umweltbildung und gleichzeitig zur touristischen Aufwertung durch eine behutsame Ergänzung des Wegenetzes und der Aufenthaltselemente, soweit die Ziele des Naturschutzes dem nicht entgegenstehen, d.h. unter Vermeidung von beeinträchtigenden Faktoren wie vor allem Störungen der Vogelwelt.

Bezüglich der **Tierwelt** sind für die Dorfregion vor allem die Schutzgebiete bzw. als schutzwürdig genannten Bereiche hervorzuheben. So stellt die *Ostheide bei Himbergen und Bad Bodenteich* ein europaweit wertvolles Vogelschutzgebiet dar, vor allem wegen des Vorkommens von Ortolan und Heidelerche. Das *Kammolch-Biotop Mührgehege/Oetzendorf* ist dagegen ein wertvolles Amphibiengebiet (Lebensraumtyp 3150, Bundesamt für Naturschutz).

- **Dorflagen**

Das Bild der Dorflagen wird durch die vorhandenen Grünstrukturen maßgeblich geprägt. Bedeutende **öffentliche bzw. halböffentliche Grünflächen, Plätze** mit Wert für die Freizeit- und Erholungsnutzung der Einwohner und das Ortsbild oder **großzügige Freiflächen** im Straßenseitenraum sind je nach Größe in allen Dörfern vorhanden. Insgesamt ist in allen Orten ein ausgesprochen guter, dorftypischer und prägender Großgrünbestand gegeben, wobei sich dennoch auf verschiedenen Frei- und Gemeindeflächen Gestaltungsbedarf bzw. Bedarf an Erhaltungsmaßnahmen zur langfristigen Sicherung der vorhandenen Bestände zeigt. Der Rundlingsplatz in Dörnte wurde dabei im Rahmen einer früheren Dorfenerneuerung in vorbildlicher Weise gestaltet. Die von Muldengossen aus Natursteinen flankierte asphaltierte Verkehrsfläche umschließt in radialer Form die zentral liegende Grünfläche, die mit alten, aber auch neu nachgepflanzten Eichen in landschaftstypischer Form bestanden ist.

Die Orte im Planungsgebiet weisen alle wertvolle ortstypische Altholzbestände auf, die den Orten einen markanten Charakter verleihen. Alte Eichen prägen die Straßenränder und Plätze der Orte im Planungsgebiet. Die lokale und regionale Bedeutung der Eiche spiegelt sich z.B. in den Wappen der Samtgemeinde Rosche mit fünf Eichenblättern sowie der Gemeinde Rätzlingen mit einem Eichenblatt wieder. Auch Kastanien sind als Hofbäume und im öffentlichen Straßenraum prägnant, ergänzt von Obstbäumen, Linde, Ahorn, Rotbuche und weiteren. In den Gemeinden des Plangebietes bestehen keine Baumschutz-/ Gehölzschutzsatzungen.

Eine besondere Bedeutung kommt **Fließgewässern** und **Teichen bzw. Feuchtbiotopen** für den Naturhaushalt und als Erholungsfläche zu, so auch dem Dorfteich in Rätzlingen. Dieser befindet sich nördlich des alten Feuerwehrhauses und bildet eine ca. 4.500 m² große Wasserfläche aus, die durch einen Zulauf aus nordöstlicher Richtung gespeist wird. Auf der südlichen Seite erfolgt der regelbare Ablauf in einen Rohrkanal, der die Hofbebauung im Südwesten des Ortes unterquert und weiter südwestlich in einen Entwässerungsgraben einleitet. Altersbedingt ist der Rohrkanal abgängig. Der nordöstliche Seitenbereich ist von Grünland umgeben, das westliche Ufer weist eine gemischte Baum- und Strauchbepflanzung sowie ein Insektenhotel auf. Als künstliches Gewässer hat der Dorfteich eine überwiegend steile Uferbefestigung, die auf der westlichen Seite partiell abgängig ist. Dadurch wird die Benutzung des hier verlaufenden Fußweges beeinträchtigt, der den Teich auf dessen Westseite ausgehend von der Platzfläche der Feuerwehr bis zum kommunalen Straßenraum *Am Langlach* begleitet, wo sich eine Gehölzfläche anschließt. Der Dorfteich wurde im Jahr 2013 mit EU-Förderung renaturiert.

Auch die **Kirch- und Friedhöfe** bilden wichtige Freiflächen für die Orte. In den Dörfern der *Dorfregion Rätzlingen - Oetzen - Rosche* weisen die Friedhöfe verschieden ausgeprägte Grün- und Baumbestände auf. Auf dem Roscher Friedhof säumt eine Allee den Hauptweg, den Friedhof in Rätzlingen prägt alter Baumbestand ergänzt von jüngeren Nachpflanzungen, der Friedhof in Süttoorf ist mit einzelnen Hecken und Sträuchern strukturiert und der Friedhof in Stöcken ist von Gehölzen eingefasst und

durch eine Allee strukturiert. Auf den Friedhöfen trägt die veränderte Bestattungskultur mit kleinflächigeren und anonymen Gräbern zu einer veränderten Flächeninanspruchnahme bei. Entsprechend bleiben größere Bereiche der Friedhofsflächen ohne Belegung, die somit einer neuen Gestaltung zuzuführen sind. Neben der Erneuerung der Wege bedarf die Ausstattung der Friedhöfe mit Aufenthaltselementen einer Aufwertung. Auch die Kapellen in Süttorf und Rätzlingen weisen Erneuerungsbedarf auf. Die Kapelle in Süttorf, eingebettet in den Gehölzbestand am östlichen Ortsrand und umgeben von einigen Spielgeräten, ist ein in den 1950er Jahren errichteter Ziegelsteinbau. Altersbedingt weist das Dach der Kapelle Erneuerungsbedarf auf, der z.B. die Dacheindeckung, das Glockengeläut und die Fassade, aber auch die Heizungsanlage betrifft. Bei der Kapelle in Rätzlingen sollte insbesondere der Haupteingang offener und damit einladender wirkend ausgestaltet werden.

Der Kirchhof der ev.-luth. Kirchengemeinde Rosche befindet sich in der Straße *An der Kirche* mit der *St. Johannis Kirche*, dem Kirchengemeindehaus und dem Pfarrhaus. Die Kirche hat als neogotischer Bau aufgrund ihrer orts-, bau- und kunstgeschichtlichen Bedeutung Einzeldenkmalstatus (Niedersächsisches Landesamt für Denkmalpflege). Die Außenanlage ist als weitläufige Scherrasenfläche angelegt, die durch einzelne Gehölzstandorte gegliedert wird. Die offene Gestaltung wirkt einladend und verbindet dadurch Kirche, Kirchengemeindehaus und Pfarrhaus. Zum östlich gelegenen Grundstück besteht eine Abgrenzung durch gewachsenen Grünbestand. Mit dem Neubau des Pfarrhauses verknüpft sich allerdings die Aufgabe zur partiellen Neugestaltung der Fläche, die u.U. aufgrund der zentralen Lage auch eine ergänzende Bebauung aufnehmen könnte.

Die Außenanlage der ev.-luth. *St.-Vitus-Kirche* der Kirchengemeinde Rätzlingen ist als Scherrasenfläche angelegt, ergänzt von Baumbestand und wird von einer mit Gehölzen bewachsenen Steinmauer zur *Kleinen Straße* begrenzt, zur *Hauptstraße* durch jüngere Gehölzpflanzungen. Die Außenanlage der ev.-luth. *Marienkappelle* in Oetzen ist von einer weitläufigen Scherrasenfläche mit einzelnen Gehölzen umgeben und wird im nördlichen Bereich von der zwischen den beiden ursprünglichen Siedlungskernen liegenden Niederung begrenzt. Die Niederung ist mit Ufergehölzen bestanden, ein sanierungsbedürftiges Brückenbauwerk ermöglicht die Wegeverbindung vom Siedlungsbereich *Im großen Dorf* über den *Kapellenweg* in den Siedlungsbereich *Im kleinen Dorf*. Der *Kapellenweg* bezeichnet den spätestens nach dem Bau der Kapelle am nordöstlichen Rande des großen Dorfes angelegten Verbindungsweg zwischen den beiden Ortskernen. Der fußläufige Weg weist eine Befestigung mit Betonsteinpflaster auf, die altersbedingt schadhaft ist und einer Erneuerung bedarf. Gleichfalls ist das kleine Brückenbauwerk über den die innerörtliche Niederung sowie die befestigten Flächen des Ortes entwässernden Bach zu ersetzen. Eine Ausstattung mit Aufenthaltselementen ist nicht vorhanden.

Weitere für die Freizeitnutzung wichtige öffentliche **Freiflächen** sind die Sportanlagen, die in der Region an den Dorfrändern liegen. Die Sportplätze in Rosche und in Rätzlingen verfügen insgesamt über einen umfangreichen Gehölzbestand, der zur Einfriedung der Sportstätte dient und gleichzeitig den Ortsrand darstellt. Dieser besteht größtenteils aus Laubgehölzen in unterschiedlicher Ausprägung von Heckenstrukturen bis zur prägenden Laubbaumreihe. Einige wenige störende Einzelgehölze (z.B. Nadelgehölze) könnten sukzessiv gegen heimische dorftypische Gehölze ersetzt werden. Auch Schottergärten (Rosche Sporthelm) sollten durch Grün- und Blühflächen ersetzt werden. In Rätzlingen grenzt ein Kiefernwald, der die nordöstliche Dorfbegrenzung bildet, an. Die Grünstrukturen der Sportanlagen dienen auch der landschaftlich und gestalterisch angemessenen Einbindung in die umgebende Landschaft.

In Stöcken ist die ehemalige Sportplatzfläche zur westlich angrenzenden Spielplatzfläche offen, so dass eine weiträumige offene Grünfläche besteht. Diese ist überplant durch einen Bebauungsplan, wonach etwa 2/3 der Fläche zu Bauland entwickelt wurden, so dass die Neuanlage eines Spiel- und Bolzplatzes sowie die Anlage eines attraktiven Aufenthaltsbereiches zum bestehenden Kyffhäuservereinsheim, mit gliedernder Bepflanzung, vorgesehen ist.

Das Freibad in Rosche bietet eine Grünfläche mit Liegewiese und Baumbestand. Die Freiflächen der Schulen und Kindergärten werden durch Grünbestand dorftypisch eingebunden, an den Schulhöfen

finden sich diverse Gehölze, Schottergärten sollten durch Blühpflanzen ersetzt werden (Kita Oetzen). Der öffentlich zugängliche Spielplatz an der Schule in Rosche bedarf einer Aufwertung des Fußballfeldes und seiner Aufenthaltselemente. Die privat betriebene Kultur- und Kindertagesstätte *Rübenburg* (Stöcken) in einer Hofanlage mit Altholzbeständen kann gestalterisch aufgewertet werden, dabei ist auch eine Wegeverbindung zwischen dem Straßenraum *Im Dorfe* und dem westlich verlaufenden *Mühlenweg* geplant.

Weiterhin sind die Spiel- und Bolzplätze in der Dorfregion (Rätzlingen, Oetzen, Dörnte, Süttoorf, Stöcken) im Wesentlichen durch einen prägenden und teilweise auch alten Baumbestand (z.B. Süttoorf) gekennzeichnet, teilweise auch durch Neuanpflanzungen ergänzt. In Rätzlingen weist der innerörtliche Spiel- und Bolzplatz wenig Aufenthaltsqualität der Spielgeräte und Sitzgelegenheiten auf; eine Grillhütte ist öffentlich nutzbar. In Oetzen besteht eine über 2.000 m² große, vom umgebenden Baumbestand beschattete Grünfläche, die den örtlichen Spielplatz aufnimmt. Der Gerätebestand ist vor allem auf die Altersgruppe der Kinder bis 12 Jahren ausgerichtet, so dass für Jugendliche attraktive Gerätestationen fehlen. Davon abgehen weisen einige Gerätestationen ein höheres Alter auf, so dass einerseits ihre Funktionsfähigkeit absehbar begrenzt ist; andererseits üben diese Geräte wenig Attraktivität auf die spielenden Kinder aus. Der Spielplatz in Süttoorf, am östlichen Ortsrand, ist in altem Gehölzbestand mit einigen alten Spielgeräten eingebettet. Der Spielplatz in Stöcken westlich vom Kyffhäuservereinsheim wird aufgrund einer geplanten Bebauung verlegt und könnte dann neu zeitgemäß ausgestattet werden. In Dörnte befindet sich der Spielplatz auf einer kommunalen Freifläche zusammen mit dem Kalthaus und einen überdachten Freisitz, einer angrenzenden Bushaltestelle sowie Informationstafeln zur Ortsentwicklung. Somit stellt die Freifläche einen gemeinschaftlichen Mittelpunkt des Ortes dar. Die vorhandenen Spielgeräte sprechen jedoch nur kleine Kinder an, eine generationenübergreifende Ausstattung ist nicht vorhanden. Die Einfriedung nach Norden zur Kreisstraße mittels Bepflanzung ist lückenhaft und auch nach Westen zu dem angrenzenden privaten Grundstück besteht keine Sichtbarriere.

Auf den zentralen Freiflächen in den Dörfern sowie Festplätzen und Flächen an Dorfgemeinschaftshäusern können weitere Begrünungsmaßnahmen zu einer ökologischen Aufwertung beitragen und somit auch der Umweltbildung dienen. Beispielhaft ist die mit Eichen bestandene Freifläche vor dem Schützenhaus in Oetzen. In Süttoorf stellen sich in der örtlichen Wahrnehmung die zahlreichen kleinen innerörtlichen Grünflächen als markant dar, die insbesondere in den Seitenräumen an den Einmündungen der innerörtlichen Straßenräume bestehen. Durch die Ausbildung von jeweils zwei Zufahrten ergeben sich im Bereich der Einmündungen der Straße *Am Spielplatz* bzw. der Straße *Zur Wipperau* in die *Alte Dorfstraße* separat angeordnete Flächen mit dreieckigem Zuschnitt. Die oft mit großkronigen alten Eichen bestandenen Bereiche weisen zumeist eine mehr oder weniger intensiv gepflegte Grasfläche auf, deren Pflege von den Anliegern erbracht wird. Auch bestandssichernde Nachpflanzungen sind in der Regel auf den Freiflächen vorhanden, z.B. in Dörnte Nachpflanzungen von Eichen und in Rätzlingen Nachpflanzungen von Eichen und Birken.

Entlang der Straßenzüge sind innerörtlich weitere ortsbildprägende **Gehölzbestände** zu finden - sowohl prägende Einzelbäume als auch Baumreihen und Alleen, beispielsweise Eichen in Oetzen/*Lüneburger Straße* und in Dörnte/Straßenverlauf *Dörnte*. Markante Baumreihen und Einzelbäume befinden sich in allen Orten, dominiert von Eichen, sowie Kastanien v.a. in den alten Hofanlagen, des Weiteren Buchen und Linden. Altbestände sollten erhalten bleiben, durch Baumkontrollen kann die Verkehrssicherheit überprüft werden. Die als *Baumriese* vom NABU Kreisgruppe Uelzen kartierte prägende Stieleiche in Dörnte, an der Straßenkreuzung mitten im Dorf, bedarf diesbezüglich einer Überprüfung. In etwa 3 m Höhe weist der Stamm eine große Höhle auf, die offenbar auf den Abbruch eines massiven Astes zurückzuführen ist. Regelmäßige Kontrollen sind zwingend notwendig bei Straßen- und Parkbäumen, Bäumen auf Friedhöfen, an Kindergärten, Schulen und in Wohnanlagen.

Darüber hinaus ist in der Dorfregion ein recht hoher Bestand an Bäumen mittlerer Altersklasse und auch an Neuanpflanzungen in den Straßenräumen hervorzuheben. Aufgrund des großen Anteils von Altbäumen in der Dorfregion sollte der Bestand durch Nachpflanzungen zeitnah gesichert werden.



Die Dörfer verfügen über eine reizvolle landschaftliche Lage und Einbindung in die Kulturlandschaft (Rosengarten, Ortsrand Oetzen).



Markante Einzelbäume und bestandssichernde Nachpflanzungen im Straßenraum (Dörnte).



Innerörtliche Grünfläche mit Gehölznachpflanzungen (Hauptstraße in Rätzlingen).



Im Straßenraum *Am Hang* ist keine Strukturierung mittels Straßenbegleitgrün vorhanden (Rätzlingen).



Pflegeintensive Freiflächen bieten Gestaltungsraum für pflegeextensive Blühflächen (Süttorf).



Charakteristischer Bauern- und Nutzgarten (Jarlitz).



Dorfrandlage, Übergang in die Kulturlandschaft und Fassadenbegrünung als Lebensraum für Tiere (Jarlitz).



Informationstafel mit wertvollen Hinweisen zu Natur und Landschaft (Bruchwedel).

Zudem sind die einst flankierenden Alleebäume im Zuge der Ortsdurchfahrten (Oetzen, Rätzlingen, Rosche) nur noch teilweise vorhanden; hier fehlen Nachpflanzungen – zumeist aufgrund zu geringer Straßenbreiten. Diesen Nachpflanzungen ist zur langfristigen Sicherung eines möglichst umfangreichen Gehölzbestandes ein besonders großer Wert beizumessen. In anderen Straßenräumen können vorhandene Gehölzbestände durch pflegerische Maßnahmen und gezielte Einzelnachpflanzen ökologisch aufgewertet werden und somit zu einer verbesserten Aufenthaltsqualität im Straßenraum beitragen.

In allen Dörfern der *Dorfregion Rätzlingen - Oetzen - Rosche* sind punktuell Einzelbäume oder Baumgruppen an kleinen Platzbereichen vorhanden. Im Bereich der Straßenräume ist bei einer Neuanlage von Pflanzstreifen auf eine angemessene Breite zu achten, um der Baumentwicklung die besten Bedingungen zu bieten. Bei Problemen mit in die Rasenfläche eingewachsenen Baumwurzeln kann entweder durch eine gewisse Bodenauffüllung oder auch durch die partielle Anlage von Blühstreifen der Wurzelbereich erhalten werden, um nicht den Bestand der markanten Bäume zu gefährden.

Dort, wo straßenbauliche Ausbesserungen nötig sind, sollte die Erhaltung des Gehölzbestandes durch Sicherung und Schutz der Bäume gewährleistet werden, oder auch eine Wiederherstellung früherer Bestände, z.B. in Rosche die frühere Lindenallee im Zuge der Ortsdurchfahrt der Bundesstraße, wiederhergestellt werden. Dort, wo Straßenbaumaßnahmen in größerem Umfang unerlässlich sind und mit Entnahme von Gehölzen verbunden sind, sollte bei der Gestaltung des Straßenraums eine Nachpflanzung mit ausreichend großen Pflanzscheiben erfolgen. Bei Verringerung des Pflanzbestandes sollten ergänzende Nachpflanzungen an anderen geeigneten Standorten erfolgen, um den innerörtlichen Grünbestand nicht zu verringern. Ebenso befinden sich an den überörtlichen Straßen in den Ortsrandbereichen zusammenhängende Gehölzbestände in Form von teils sogar beidseitigen Baumreihen wie an der *Bevenser Straße/L 254* Stöcken (Linde und Ahorn, Ortsausgang Nord), an der *L 254 Jarlitz* (Allee mit Eichen), an der *Bodenteicher Straße /L 265* Rosche (Birke in Richtung Süden).

In den öffentlichen Straßenräumen der jüngeren Siedlungsbereiche finden sich nur wenige Bepflanzungen. Hierbei handelt es sich teils um landschafts- bzw. dorftypische, raumprägende mittel- bis großkronige Laubgehölze wie Spitzahorn und Kegellinde. Überwiegend bestehen aber auch nur kleinkronige Arten wie Rotdorn oder Kugelahorn, von denen lediglich eine geringe Raumprägung ausgeht. Durch die Kronenbildung in geringer Höhe ergibt sich oftmals ein Problem für den Verkehr, was einen artuntypischen Rückschnitt zur Folge hat.

Auf der anderen Seite zeigen sich in Teilen auch Straßenräume mit offenen Freiflächen ohne bzw. mit nur unzureichenden Gehölzpflanzungen, die Potenzial zur Entwicklung des Grünbestandes aufweisen. Beispiele hierfür sind die nur gering bepflanzten Straßenräume v.a. im Bereich der Ortseinfahrten z.B. in Stöcken, in Rosche (westliche Ortseinfahrt) und Jarlitz (Bereich Heisterkamp). Hier sind die unzureichenden Baumbepflanzungen auch deshalb als negativ zu bewerten, weil die natürliche Straßenbegrenzung infolge der damit beeinträchtigten Übersichtlichkeit auch der Geschwindigkeitsbegrenzung dienen würde. Entsprechendes gilt für verschiedene weitere Ortseingangsbereiche, insbesondere an den Kreisstraßen. Auch zentrale Kreuzungsbereiche bieten Potential für eine ökologische und verkehrssichernde Gestaltung, z.B. in der Ortsmitte von Rosche. Dort wo straßenbegleitende Gehölze völlig fehlen, sind überhöhte Geschwindigkeiten im Straßenverkehr zu verzeichnen. Straßenbegleitende Bepflanzung hat landschaftsprägende Wirkung und kann raumwirksame Strukturen bilden. Ebenso fehlen in einigen Bereichen mit Wohnbebauung wie beispielweise in Rätzlingen in den Straßen *Am Hang* und *Kükenkamp* straßenbegleitende Gehölze völlig. Die Straßenräume sind mit einer asphaltierten Fahrbahn und einem mit einer Hochbordanlage abgesetzt verlaufenden gepflasterten Gehweg durch eine nahezu flächenhafte Versiegelung gekennzeichnet. In dieser Weise stellen sie sich außerdem als in erster Linie auf den Fahrzeugverkehr ausgerichtete Verkehrsflächen dar. Der fußläufige Verkehr ist bei dieser Ausbauweise nachgeordnet, die jedwede Aufenthaltsqualität vermissen lässt.

Zierbeete mit einförmiger Begrünung wie Spierstrauch, Zwergmispel o.ä. finden sich im öffentlichen Raum eher punktuell. Die unbefestigten Straßenseitenräume und Platzbereiche in der Dorfregion sind

jedoch häufig als Scherrasenflächen grundsätzlich dorftypisch gestaltet. Die hier überwiegende intensive Unterhaltung zeigt jedoch noch Handlungsspielraum zur Etablierung einer extensiveren Pflege mit dem Ziel der Entwicklung artenreicher Bestände zur Förderung der Insektenwelt.

Ebenfalls ein großer Wert für das Ortsbild kommt den **Grünländern** als traditionelle landwirtschaftliche Nutzflächen zu. Die *Dorfregion Rätzlingen - Oetzen - Rosche* besteht aus einem Mosaik aus Wald, Acker und Grünlandflächen. Z.T. bilden die Grünländer Abschnitte der typischen Dorfränder; allerdings überwiegt auch hier eine intensive Nutzung.

Streuobstwiesen, die durch Kombination von Grünland und Obstgehölzen mit Totholzanteil einen hohen Strukturreichtum aufweisen und einen besonderen landschaftsästhetischen und ökologischen Wert haben, sind heute stark gefährdet, da die traditionelle Nutzung der Flächen als Weide und Obstlieferant durch die Veränderung der landwirtschaftlichen Struktur in der Regel kaum noch eine Rolle spielt. So sind auch im Bereich der Dorfregion teilweise nicht mehr unterhaltene Relikte der Obstwiesen zu finden. Dem entsprechend kommt den älteren Streuobstbeständen, Nachpflanzungen oder Neuanlagen zum langfristigen Erhalt dieses eigentlich dorftypischen Elements eine große Bedeutung zu. Gleiches gilt für die Neuanpflanzungen mit Obst bzw. durch Nachpflanzungen ergänzten Obstbaumreihen in den Ortsrandbereichen und den außerhalb der Ortslagen gelegenen Wirtschaftswegen.

Neben den öffentlichen Bereichen, den Gehölzbeständen und den Grünländern/Streuobstwiesen nehmen in den Orten der Region die **privaten Gärten** einen weiteren bedeutenden Teil der Freiflächen ein und bestimmen somit durch ihren Großgrünbestand zu großen Teilen auch das Dorfbild. Charakteristisch sind insbesondere die traditionell dorftypischen Bauergärten mit Stauden und Nutzgärten zum Obst- und Gemüseanbau oder zur Kleintierhaltung, die in den Orten der Dorfregion insbesondere in den alten Dorfkernen noch teilweise zu finden sind. Da die ursprüngliche Funktion der Gärten zur Selbstversorgung heute gegenüber dem Zierzweck zunehmend an Bedeutung verliert, ist grundsätzlich auch in der Dorfregion der Anteil der Nutzgärten rückläufig. In den alten Dorfkernen, vor allem in Zusammenhang mit den landwirtschaftlichen Hofstellen, finden sich noch ursprüngliche dorftypische Gärten.

Prägend ist dabei der **Altbaumbestand** mit Hofbäumen, Eichenhainen und anderen Gehölzbeständen. Dieser ist in allen Dörfern der Dorfregion noch in einem ausgesprochen großen Umfang vorhanden, wobei der umfangreiche alte Eichenbestand im Zusammenhang mit den alten Höfen als besonders typisches Merkmal der Planungsregion zu nennen ist. Charakteristische Beispiele sind dabei in Jarlitz die 3-reihige Eichenallee und die Eichenreihen in Oetzen. Der Baumbestand erfüllt neben seiner hohen Bedeutung für das Orts- und Landschaftsbild eine wichtige Funktion als Lebensraum für die heimische **Fauna**, z.B. für Insekten, Fledermäuse und Höhlenbrüter wie Bunt- oder Grünspecht. Neben dem Eichenbestand prägen heute vielfach alte Kastanien die Höfe.

Für den Naturraum und für die Dörfer der Region traditionell (dorf-) typische Arten sind insbesondere Bergahorn, Rotbuche, Gemeine Esche, Wildbirne, Traubeneiche, Stieleiche, Winterlinde, Feldulme, Bergulme, Flatterulme (Großbäume) sowie Feldahorn, Schwarzerle, Sandbirke, Moorbirke, Hainbuche, Vogelkirsche, gewöhnliche Traubenkirsche, Silberweide, Salweide, Bruchweide, Wildbirne (Mittelgroße Bäume). Salweide, Wildapfel/Holzapfel, Lorbeerweide und Eberesche (Bäume und Sträucher). Dazu zählen auch die regionaltypischen Obstgehölze sowie traditionell (dorf-) typische Straucharten wie zweigriffliger Weißdorn, eingriffliger Weißdorn, roter Hartriegel, Haselnuss, Pfaffenhütchen, Faulbaum, Kreuzdorn, Purpurweide, Mandelweide, Aschweide, Korbweide, Schlehe, schwarzer Holunder, gemeiner Schneeball (Großsträucher) sowie Hundsrose, Besenginster, Ohrweide, Schlehe, Brombeere (Sträucher). (Standortheimische Gehölze, Landkreis Uelzen; vgl. dazu auch Empfehlungen zur Baum- und Straucharten in Kap. 7.5.3). Die Pflanzungen sind grundsätzlich auf den jeweiligen Standort abzustimmen.

Als untypisch sind dagegen Arten wie Robinie, Säulenpappel, Amerikanische Roteiche, Platane oder Nadelgehölze anzusehen. In diesen Fällen handelt es sich in der Dorfregion jedoch vorrangig um Bestände mittlerer Altersklassen, die demnach als Zeiterscheinung einzuordnen sind. Neuanpflanzungen von Bäumen und Sträuchern sind in der Dorfregion zwar fortlaufend vorgenommen worden, zur langfristigen

Bestandssicherung ist jedoch auch weiterhin eine Ergänzung und Erweiterung unbedingt erforderlich. Jeglichen Neuanpflanzungen, aber auch möglichen Baumschutzmaßnahmen für die Erhaltung der wertvollen Altbäume (Schutz des Wurzelraumes, Stammschutz, fachgerechter Kronenschnitt) ist daher eine hohe Bedeutung beizumessen.

Ein häufig vorzufindendes und für das Ortsbild bedeutendes Gestaltungselement in den Gärten sind geschnittene **Hecken** zur Einfriedung. Charakteristische Arten sind dabei Hainbuche, Liguster, Weißdorn, Rotbuche, Feldahorn und Buchs. Prägend sind weiterhin Natursteinmauern zur Einfassung. Als Fassadenbegrünung sind Efeu, Wein, Rosen, Kletterhortensie, Clematis, Blauregen u.ä. typisch. Von Bedeutung als Lebensraum für zahlreiche Tier- und Pflanzenarten sind insbesondere naturnahe Gärten mit weniger intensiv gepflegten Bereichen und Beständen mit heimischem Arteninventar, wie sie teilweise auch in der Dorfregion noch zu finden sind. Bei den landwirtschaftlich aktiven Betrieben herrscht in Anpassung an die heutigen betrieblichen Anforderungen überwiegend eine relativ großflächige Befestigung der Hofräume vor, so dass Randbereiche mit Ruderalvegetation nur noch teilweise zu finden sind. Neuanpflanzungen von Hofbäumen sind dorfbildprägend und dorfökologisch sehr bedeutend.

Für einige **Tierarten**, die speziell an Siedlungsräume gebunden und für Dörfer traditionell bezeichnend sind wie Schleiereule, Mehl- und Rauchschwalbe und Fledermausarten, z.B. Zwergfledermaus, stellen vor allem alte, nicht renovierte und leerstehende oder landwirtschaftlich genutzte **Gebäude** wichtige Quartiere oder Nistplätze dar. Derartige Gebäude sind in den Dörfern der Dorfregion, insbesondere im Zusammenhang mit den landwirtschaftlichen Höfen, teilweise noch erhalten. Die in Oetzen, Rätzlingen, Rosche und Stöcken noch vorhandene Viehhaltung (Schweine, Rinder, Geflügel) ist für das Vorkommen der Schwalben von großer Bedeutung, da diese offenen Ställe und Scheunen als Brutplatz, das mit der Viehhaltung auftretende Insektenangebot als Nahrung und unbefestigte Flächen mit lehmigen Pfützen für den Nestbau benötigen. Eine Ergänzung bieten Vogelkästen, Nisthöhlen und Insektenhotels, wie z.B. das Insektenhotel am *Dorfeich* in Rätzlingen.

Insbesondere in den Bereichen jüngerer Bebauung ist die Funktion als Nutzgarten fast vollständig zurückgetreten. Hier herrschen die für Dörfer eher untypischen, intensiv gepflegten Ziergärten vor, häufig gepaart mit einem großen Anteil an Nadelgehölzen (z.B. Fichte, Scheinzypresse, Lebensbaum) oder nicht heimischen Ziergehölzen. Kennzeichnend sind die oftmals großen Scherrasenflächen, die aufgrund häufiger Mahd eine artenarme Ausprägung aufweisen, sowie Grundstücke mit einem relativ hohen Versiegelungsgrad. Ein besonders dorfuntypisches und ökologisch bedenkliches Phänomen sind die aktuell vor allem in Neubaugebieten vermehrt auftretenden *Schottergärten*, denn sie bieten den meisten Tieren und Pflanzen weder Nahrung noch Lebensraum. Besonders negativ ist in diesem Zusammenhang die Vorplatzgestaltung des Kindergartens in Oetzen aufzuführen. Die Hecken zur Einfriedung der Grundstücke bestehen bei jüngerer Bebauung vermehrt aus immergrünen Gehölzen wie Kirschlorbeer, Lebensbaum oder hochwüchsigen Fichtenreihen. Diese Gehölze können zwar als Brutplätze für heimische Vögel dienen, sind aber als Lebensraum und Futterpflanzen für die heimische Insektenwelt von geringem Wert.

Eine harmonische Einbindung der Siedlungen in die Landschaft durch die traditionellen Nutzungsformen der **Ortsrandbereiche** als Nutzwald, Grünland bzw. Weide, Streuobstwiese oder Nutzgarten erfüllt neben einem hohen Wert für das Wohnumfeld und das Ortsbild wichtige Funktionen für den Naturhaushalt. Ein Fehlen von Randstrukturen im Übergangsbereich von dem Ort zur Landschaft ist heute vor allem dort festzustellen, wo die Ortsränder durch Erweiterung der Bebauung überlagert oder Baugebiete in der Landschaft hinzugefügt oder die traditionellen Nutzflächen zugunsten der Intensivierung der Landwirtschaft aufgegeben wurden.

In den Dörfern der Dorfregion finden sich viele prägende typische Ortsränder bzw. Ortsrandabschnitte aus Wiesen / Freiflächen sowie durch angrenzende Waldflächen. Teilweise haben solche Bereiche eine hohe Bedeutung für den Biotopschutz, z.B. der Niederungsbereich „Beim Rosengarten“ östlich Oetzen. Das Ortsbild von Dörnte fügt sich durch die Dorfrandbegrünung harmonisch in die umgeben-

de Landschaft ein. Diese charakteristischen Dorfränder fehlen jedoch in den durch Baugebiete entstandenen Neubauflächen meist vollständig oder es finden sich sogar störende Ortränder, z.B. Koniferehecken. Waldabschnitte bilden z.B. in Bruchwedel, Rätzlingen und Dörnte naturnahe bzw. natürliche Ortsrandabschnitte. Darüber hinaus werden die Ortsrandbereiche maßgeblich durch Alleeen, Wiesen, Obstbestände oder Gehölzstrukturen gebildet. Sie sorgen ebenso für eine reizvolle Gliederung und für eine angemessene landschaftliche Einbindung. Zudem stellen in diesem Zusammenhang die bereits genannten umfangreichen Gehölzbestände entlang der Straßen und z.T. der Wirtschaftswege wichtige verbindende Elemente dar. In Bezug auf die Feldwege sind diese jedoch selten, hier ist ein Mangel an derartigen Biotopstrukturen erkennbar.

In Bereichen mit baulichen Erweiterungen, wohnbaulicher oder gewerblicher Art, besteht keine ausreichend strukturierte Einbindung in die Landschaft, hier grenzen die Ackerflächen z.T. unmittelbar an die Wohnbebauung mit kleinen Hausgärten oder gewerblich genutzte Flächen an. Teilweise zeigt sich in diesem Zusammenhang jedoch auch in Abschnitten jüngerer Siedlungsentwicklung eine gezielte Eingrünung mit Gehölzstrukturen, was dem auf zeitgemäßen Erkenntnissen beruhenden sensiblen Umgang mit diesem Thema entspricht.

Im Hinblick auf den Aspekt des Artenschutzes und der Biodiversität kommt der Umweltbildung eine besonders hohe Bedeutung zu. Besonders hervorzuheben sind in diesem Zusammenhang die in Bruchwedel vom NABU installierten Informationstafeln (gefördert vom Land Niedersachsen) zu den Themen *Wege in die Natur der Region Uelzen* mit Beschreibungen des EU Vogelschutzgebietes V25 „*Ostheide bei Himbergen und Bad Bodenteich*“ oder die in Stöcken vom Förderkreis Dorfgemeinschaft Stöcken und von der Gemeinde installierten Informationstafeln zu Themen der Siedlungsentwicklung und Natur (Einheimische Singvögel, Tiere der heimischen Feldflur).

Entlang der Niederung zwischen den beiden ursprünglichen Siedlungskernen in Oetzen ist eine typische Begleitvegetation vorhanden. Die Niederung entwässert über einen Entwässerungsgraben in die etwa 200 m südlich von Oetzen verlaufende *Wipperau* als Vorfluter. An den Graben ist die gesamte örtliche Regenwasserkanalisation angeschlossen, die das Oberflächenwasser der versiegelten öffentlichen und privaten Flächen aufnimmt. Bei den Starkregenereignissen, insbesondere bei hohem Wasserstand in der *Wipperau* und dem damit unterbundenen Abfluss oder einem so verursachten Rückstau kommt es zu einer Überschwemmung zunächst der dörflichen Niederung und weitergehend der vorgeschalteten Straßenräume und der anliegenden Grundstücke. Mit Blick auf die Zunahme sowohl der Häufigkeit als auch der Intensität entsprechender Ereignisse besteht Bedarf für den **Hochwasserschutz**, der im Zuge der Erneuerung der Ortsdurchfahrt und der damit verbundenen Erneuerung von Teilen der örtlichen Regenwasserkanalisation u.a. durch die Anlage eines zentralen Regenrückhaltebeckens geschaffen werden sollte. In Oetzen fehlt desweiterm eine geregelte Ableitung des im Straßenraum *Am Bahnhof* anfallenden Oberflächenwassers, so dass die Seitenräume insbesondere bei stärkeren Niederschlagsereignissen unreglementierte Abflüsse und teilweise große Anteile von Schwebfrachten aufnehmen müssen. Davon sind nicht nur die privaten Wohngrundstücke, sondern aufgrund der gegebenen Hanglage auch die *Bahnhofstraße* im Süden sowie die Lüneburger Straße im Osten betroffen.

In Bruchwedel ergibt sich bedingt durch die Hanglage bei stärkeren Niederschlagsereignissen über die vom nördlich gelegenen *Steinberg* in den Ort führenden Straßen und Wege ein Oberflächenwasserabfluss, der insbesondere durch die mitgeführten Schwebfrachten den das Altdorf erschließenden Straßenraum sowie die unterliegenden Hofgrundstücke beeinträchtigt bzw. dort zu entsprechenden Schäden führt.

Stärken - Schwächen; Chancen - Risiken im Bereich Dorfökologie und Umwelt:

Stärken	Schwächen
<ul style="list-style-type: none"> • Landschaftsschutzgebiete (Ostheide bei Himbergen und Bad Bodenteich, Kammmolch-Biotop bei Oetzendorf, Wipperautal) • geschützter Landschaftsbestandteil (Stillgelegte Bahnstrecke Uelzen-Dannenberg) • Naturdenkmal (Stöckener Speichersteine) • EU-Vogelschutzgebiet (Ostheide bei Himbergen und Bad Bodenteich) • FFH-Gebiet (Kammmolch-Biotop Mührgehege/Oetzendorf) • Gebiete mit sehr hoher Bedeutung für den Biotopschutz (Wipperau Niederung und Bruchwedeler Bachniederung, Vermoortes Tälchen im Hohen Holz, Vorderstes Moor westlich Oetzen, Niederungsbereich „Beim Rosengarten“) • Potential für den Naturschutz und die Naherholung / Tourismus in Verbindung mit Umweltbildung, z.B. Dorfteich Rätzlingen, Bruchwedel Zugang LSG, EU VSG) • guter Biotopverbund in den Bereichen der genannten Schutzgebiete und entlang der überörtlichen Straßen, z.T. bestandssichernde Nachpflanzungen vorhanden • markanter Baumbestand (im Straßenraum, in öffentlichen Freiräumen und z.T. auf privaten Grundstücken) • ortsbildprägende Freiräume (z.B. Kirchenhof in Rosche, Friedhöfe der Dorfregion) • überörtliche Straßenräume häufig mit prägenden Gehölzbeständen (z.B. K3, L 254) • prägende Ortsrandbereiche wie z.B. in Oetzen, Dörnte 	<ul style="list-style-type: none"> • öffentliche Freiräume mit geringer Aufenthaltsqualität in Teilbereichen (z.B. Spielplatz Rätzlingen, Außenanlage <i>Kalthaus Dörnte</i>) • intensive Pflege der Freiflächen (z.B. Scherrasenflächen) • z.T. fehlender Gehölzbestand im Straßenraum und in den Ortseingangsbereichen (z.B. <i>Am Hang</i> und <i>Kükenkamp</i> in Rätzlingen, Ortseinfahrt <i>Heisterkamp</i> in Jarlitz, Ortseingänge Rätzlingen, westliche Ortseinfahrt Rosche) • Fehlen von jüngeren Gehölzpflanzungen zur Bestandssicherung in Teilbereichen • z.T. wenig prägende Strukturen in jüngeren Siedlungsbereichen (überwiegend Ziergärten, teilweise Schottergärten) u.a. Teilbereichen • stellenweise höherer Anteil an Koniferen • Siedlungsbereiche grenzen tlw. unmittelbar an ausgeräumte landwirtschaftliche Nutzflächen • geringer Anteil an Gehölzen entlang landwirtschaftlicher Wege • Schottergärten z.B. (Kindergarten Oetzen, Sportheim Rosche) • keine Baum- und Gehölzschutzsatzungen in den Gemeinden • kein/e Klimaschutzmanager/in
Chancen	Risiken
<ul style="list-style-type: none"> • Aufwertung der Lebensräume für Tier- und Pflanzenarten, Erhöhung der Biodiversität, Biotopvernetzung, gleichzeitige Synergien mit Umweltbildung und Freizeitnutzung / Tourismus • Anlagen von Streuobstwiesen, Blumenwiesen, Blühflächen, Staudenbeeten, Dach- und Fassadenbegrünungen u.ä. auf öffentlichen Freiflächen • Maßnahmen zur Energieeinsparung bieten Räume für Bildungsangebote mit Umweltschutzbezug, Vorbildfunktion • Grüngestaltung der öffentlichen Plätze und Grünflächen steigert die Aufenthaltsqualität, z.B. Entsigelung, Bepflanzung mit heimischen standortangepassten Gehölzen, versickerungsfähige Oberflächengestaltung • Aufwertung der innerörtlichen Straßenräume und Geschwindigkeitsbegrenzung durch Bepflanzung mit an den Standort angepassten Gehölzen • Entwicklung von Lehrpfaden und Informationstafeln bieten Möglichkeiten zur Erweiterung des Naherholungsangebotes in der Region und zur Umweltbildung 	<ul style="list-style-type: none"> • Artenarmut, Rückgang dorf- und landschaftstypischer Tier- und Pflanzenarten und von Strukturelementen für den Biotopverbund • weiterer Rückgang des Naturverständnisses in der Bevölkerung, Fortsetzung des allgemeinen Trends zu intensiv gepflegten Gärten • fehlende Durchgrünung / Naturbezug mindert die Identifikation mit dem Wohnort • fehlende Gehölzbestände im Straßenraum führen zu überhöhten Geschwindigkeiten • fehlende Aufenthaltsqualität öffentlicher Räume verhindert Kommunikationsmöglichkeiten insbesondere für die jüngere und ältere Bevölkerung • fehlende oder zu geringe touristische Ausrichtung der Region • Klimawandel (Hitze, Trockenheit) führt zu vermehrten Schäden / Abgängen des Altbaubestandes wegen fehlender Anpassung

6.6 Ortsbild und Baustruktur

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

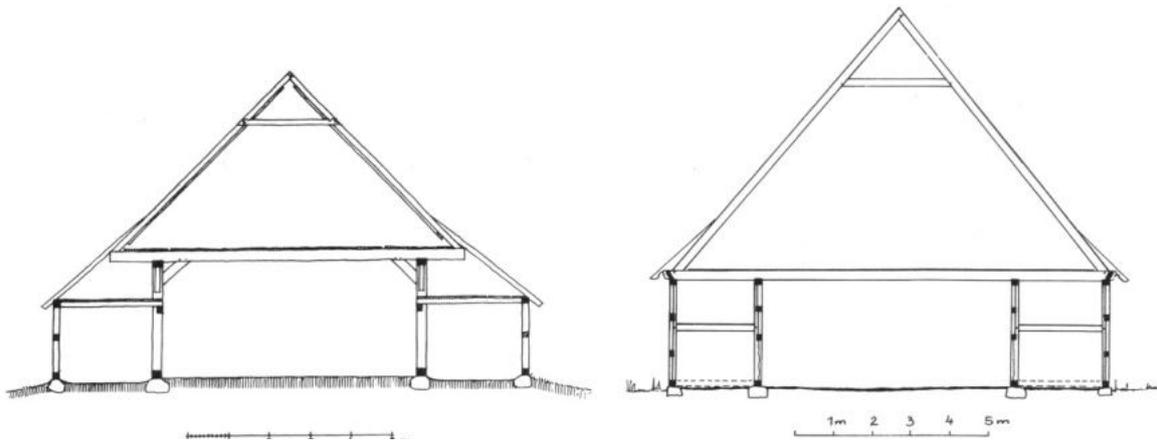
Sowohl die örtlichen Raum- als auch die Gebäudestrukturen mit ihren gestalterischen Details sind für die Eigenart der Ortsbilder der Dörfer der Region ausschlaggebend. Durch das maßstabgerechte Einfügen des einzelnen Gebäudes in die umliegende Bebauung und den zugeordneten Frei- und Verkehrsflächen ergibt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

- **Bautypologie**

Der Landkreis Uelzen und damit auch die *Dorfregion Rätzlingen - Oetzen - Rosche* mit ihren 8 Ortsteilen zählt vollständig zum Verbreitungsgebiet des *Niederdeutschen Hallenhauses* bzw. *Mittellängsdiehlenhauses*, landläufig auch *Niedersachsenhaus* genannt. In seiner traditionellen Form handelt es sich dabei um einen mit Reet gedeckten Fachwerkbau, der in Zwei-, Drei- und Vierständerbau unterschieden werden kann, d.h. der Dachstuhl ruht auf zwei, drei oder vier Reihen senkrechter Ständer. Nach seiner räumlich-funktionalen Organisation ist es ein **Wohn- und Wirtschaftsgebäude**, das alle Funktionen des bäuerlichen Lebens, Arbeitens und Wirtschaftens aufnehmen kann, auch wenn sich eine Ausgliederung einzelner Bereiche in gesonderte Ställe und Speicher schon früh nachweisen lässt.

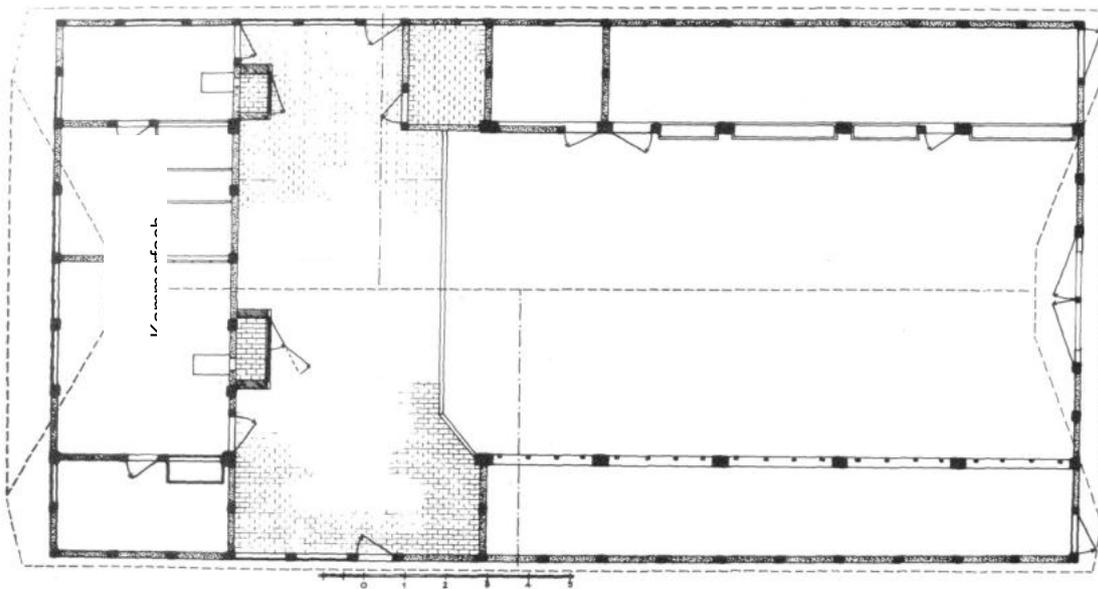
Im **Flettdielenhaus** als dem bis zum Ende des 19. Jahrhundert vorherrschenden Haustyp wird der dreischiffige Wirtschaftsteil mit den seitlichen Viehständen durch eine mittige Längsdiele vom Giebel her erschlossen. Das Flett ist der quergelagerte Wohnbereich, der ursprünglich ohne eine Abtrennung an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

Als Konstruktionen kommen im Planungsgebiet nur die Zwei- und Vierständerbauweise vor. Dabei sind die meisten Gebäude in Unterrahmzimmerung errichtet, bei der die inneren Ständerreihen durch einen langen durchlaufenden Balken, das Rähm, miteinander verbunden und die Dachbalken quer dazu aufgelegt werden. Kopfbänder in Längs- und Querrichtung sichern das Gerüst gegen Verformungen. Bei den **Zweiständerbauten** tragen zwei innere Ständerreihen den Dachbalken. Die Außenwände bilden eine eigenständige Konstruktion, die nur sich selbst und einen Dachabschnitt des niedrigen Seitenschiffes, der sog. *Kübbing*, trägt. Zweiständerbauten waren als übliche Konstruktion bis zum Beginn des 19. Jh. vorherrschend und kamen vereinzelt bis etwa 1850 vor. Bei den **Vierständerbauten** liegen die Dachbalken sowohl auf den Innenständern als auch auf den gleich hohen Wandständern auf. Obwohl schon lange bekannt, setzte sich diese Bauweise bei den bäuerlichen Wohnwirtschaftsgebäuden erst zu Beginn des 19. Jahrhunderts im Zuge der einsetzenden Reformen und Verbesserungen in der Landwirtschaft durch. Für Gebäude größeren Ausmaßes und zur Aufnahme größerer Erntegüter war die Vierständerbauweise besser geeignet und verdrängte die Zweiständerbauweise. Die ursprünglich durch Lehmstakung geschlossenen Außenwände der Fachwerkbauten sind heute durchgängig mit unverputzten Ziegeln ausgemauert. Eichenverbohlung kommt heute an Hauptgebäuden nicht mehr vor, war jedoch verbreitet, wie Bauaufnahmen abgebrochener Gebäude belegen.



Zweiständerbau

Vierständerbau



Grundriss eines Flettdielenhauses

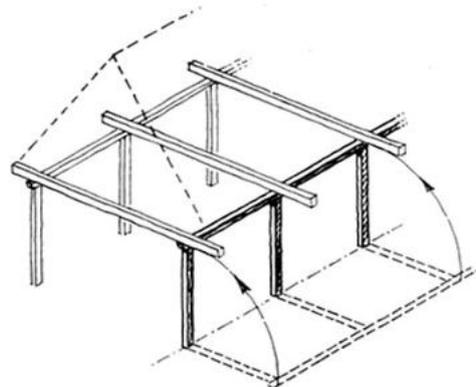
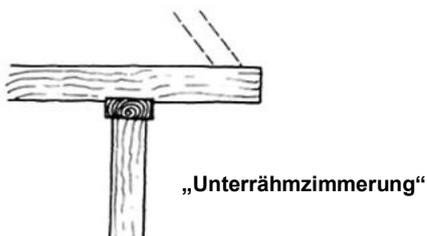


Abb. 44: Konstruktion historischer Bauten.

Das Dekor beschränkt sich überwiegend auf Spruchinschriften am Giebelrähm und Namensinschriften am Torbalken. Das Gefüge des Wirtschaftsgiebels war im 17. und 18. Jahrhundert gewöhnlich durch Friese von paarweise angeordneten Fußbändern gegliedert, gegen Ende des 18. Jahrhundert wurden auch in Mustern gefügte Querstreben üblich. Das Dach war bis zum Ende des 19. Jahrhundert überwiegend als Halbwalm-, teilweise auch als Krüppelwalmdach ausgebildet. Als Dachdeckung war Stroh oder Reet üblich, das später weitgehend durch Dachziegel in Form der Hohlpfanne verdrängt worden ist.

In der 2. Hälfte des 19. Jahrhundert begann der Bau von Wohnwirtschaftsgebäuden mit massiven Außenwänden aus Ziegelmauerwerk, die zunächst Gebäudeform und Gliederung des *Niederdeutschen Hallenhauses* in Vierständerbauweise übernahmen. Backsteine wurde zunächst in den Giebelbereichen eingesetzt, wobei Verzierungen mit Gräten, Buchstaben, Jahreszahlen o.a. Mustern persönliche Bezüge andeuteten.

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

Massive Hallenhäuser wurden vereinzelt noch etwa bis zum Ersten Weltkrieg erbaut, wobei der Wohnteil aufgrund veränderter Wohnbedürfnisse im Inneren zunehmend differenziert und nach außen hin vergrößert wurde. Er trat nun als eigenständiger Baukörper unter einem quer gelagerten Dach, teilweise verbreitert, häufig zweigeschossig und mit zusätzlicher Erschließung hervor. Seit etwa 1880 sank im Mittellängsdielenhaus bei den wachsenden Erträgen und infolge des Baus größerer Scheunen die Bedeutung der breiten Diele als Dreschtenne. Teilweise wurden zur Hausmitte orientierte massive Stallwände eingezogen, so dass der ehemals breiten Diele nicht einmal die Funktion als Futtergang verblieb.

Die heutzutage wie selbstverständlich zu einem Hofensemble dazu gehörigen landwirtschaftlichen Nebengebäude sind ein Zeichen zunehmenden Wohlstandes und waren bis ins 18. Jahrhundert eher selten anzutreffen. Bei Neubauten wurde fortan der **Drei- oder Mehrseithof** mit seiner Trennung von Wohnhaus, Stall und Scheune bevorzugt. Der sozialen Stellung und dem gestiegenen Willen zur Repräsentation entsprechend trugen die Orientierung des Wohnteils zur Straße und eine z.T. aufwendige Gestaltung Rechnung, die den jeweils vorherrschenden Stilen folgte, bei. Die Ziegelbauten mit Ziegelornamentik wurden nach 1905 zunehmend abgelöst durch Gebäude mit Ziegelmauerwerk im Erdgeschoss und Zierfachwerk im Obergeschoss (*Heimatstil*); zudem traten reine Putzbauten auf. Traufständige Wohnwirtschaftsgebäude mit einer Querdiele entstanden nach 1900 besonders auch in den dörflichen Randbereichen als Häuser von Landarbeitern und kleineren Hofstellen.

Die traditionellen **Scheunen** in der Planungsregion sind normalerweise lang gestreckte Fachwerkbauten unter Sattel- oder Halbwalmdach mit Längerschließung. Als Nebengebäude von Bauernhöfen wurden sie dabei erst ab Mitte des 19. Jahrhundert in größerer Häufigkeit in Anlehnung an die traditionelle Bauweise erbaut. Als kleinere Speicherbauten wurden daneben auch vereinzelt verbohnte Scheunen errichtet. Spätere Bauten zeigen sich auch in reiner Backsteinbauweise oder – vereinzelt auch als Kalksandstein oder als Putzbauten.

Schweineställe wurden mit der Ausweitung der Schweinehaltung in der 2. Hälfte des 19. Jahrhunderts notwendig. Es sind lang gestreckte, schmale Gebäude, die zunächst in Fachwerk, im letzten Drittel des 19. Jahrhunderts fast ausschließlich in Ziegelmauerwerk erbaut wurden. Häufig war eine Futterküche angegliedert.

Als weitere Gebäude sind Göpelschuppen, Backhäuschen und Remisen zu nennen, die vereinzelt noch auf den Bauernhöfen anzutreffen sind. Nach 1900 entstanden vielfach massive oder teilmassive **Mehrzweckgebäude**, in denen der Viehbestand, landwirtschaftliche Fahrzeuge und Maschinen sowie das Erntegut unter einem Dach untergebracht wurden.

Die jüngeren Wirtschaftsgebäude auf den aktiven landwirtschaftlichen Betrieben stellen sich vielfach als reine **Funktionsbauten** dar. Wenn auch in den meisten Fällen das Einfügen in die bauliche Umgebung gelungen ist, dominieren insbesondere die mit einem flachen Satteldach ausgebildeten Stallgebäude, Kartoffellager oder auch Reithallen aufgrund ihrer Größen die alten Hofstellen bzw. die Ortsränder. Da die Wohnteile der Niederdeutschen Hallenhäuser relativ klein sind und die Gebäude insgesamt ein großes Volumen haben, sind Erweiterungen des Wohnraums im Kübbungsbereich bereits sehr früh belegt. Altenteiler, Knechtekammern, Schlafkammern oder auch der Keller und Kellerboden befanden sich als **frühe Umnutzungen** bereits seit dem 19. Jahrhundert in den Kübbungsbereichen, die an den Wohnteil angrenzen. Am Übergang zum 20. Jahrhundert wird der traditionelle Wohnbereich oft um eine Wohn-diele erweitert. Durch die immer stärker abnehmende landwirtschaftliche Nutzung der Wohnwirtschaftsgebäude hat die Umnutzung des Wirtschaftsteils bis heute immer weiter zugenommen.

Solange die Nebengebäude landwirtschaftlich genutzt wurden, erfolgte auch hier eine Nutzungsanpassung entsprechend der Lager- und Tierhaltung. Nach Ende der landwirtschaftlichen Nutzung kam es dagegen vielfach zum Leerstand der Gebäude.

Die in den vergangenen Jahrzehnten zugenommene charakteristische **Einfamilienhausbebauung** stellt sich – trotz aller Heterogenität und bis auf wenige Ausnahmen – als weitestgehend unauffällig und eingebunden in den Orten dar. Hierzu tragen die vielfach vorhandenen Grünstrukturen auf den vergleichsweise großen Grundstücken maßgeblich bei. In den größeren, mit einem Bebauungsplan entwickelten Baugebieten in Oetzen, Rätzlingen und Rosche wird die gestalterische Einpassung zudem teilweise durch bauordnungsrechtliche Vorgaben zur Gestaltung der Fassaden und der Dachlandschaft geregelt.

- **Gebäudestruktur**

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

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

- **Dach**

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

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

Die ortstypische Dacheindeckung der Niederdeutschen Hallenhäuser bestand bis zur Mitte des 19. Jahrhunderts aus Roggenstroh (später Reet), das eine steile Dachneigung bis zu 60° erforderlich

machte. Heute sind nur noch wenige dieser Eindeckungen im Landkreis bzw. in der Region vorhanden. In Nordwestdeutschland hielten aufgrund der latenten Feuergefahr vor etwa 150 Jahren Ziegeldächer Einzug, wodurch eine gemäßigte Dachneigung von etwa 45° bei den verstärkten bzw. neu errichteten Dachstühlen charakteristisch wurde.

Noch heute sind naturrote Tonziegel in Form der s-förmigen **Hohlpfanne** prägend für die Dachlandschaft der traditionellen Gebäude in den beplanten Orten. Daneben treten wenige massive Ziegelgebäude mit einer Eindeckung aus anthrazitfarbenen Betonpfannen auf, womit einerseits städtische Vorbilder kopiert wurden, andererseits ein bewusster Kontrast zu der ziegelfarben gemauerten Fassade gesetzt werden sollte. Allerdings ist bei einem Alter von mehr als 80 Jahren ein zunehmender Sanierungsbedarf zu erwarten, der in der jüngeren Vergangenheit oftmals zu unangemessenen Erneuerungen geführt hat. Weniger qualitätsvolle Betondachsteine oder Faserzementplatten in schwarzen oder glänzenden Farben sowie moderne Dachformen mit einer zu geringen Dachneigung schwächen den Eindruck des zusammenhängenden Ortsbildes erheblich ab.

An alten Wirtschaftsgebäuden befindet sich überdies oft eine Eindeckung mit verzinkten Stahlblechpfannen bzw. -tafeln sowie von rautenförmigen Faserzementplatten. Auch die markante Form des *Siegener Pfannenbleches* wurde insbesondere bei flach geneigten Dächern, Schauerdächern oder als zweite Eindeckungsform bei begrenzt belastbaren Konstruktionen – u.a. den alten Mittellängsdielenhäusern - eingesetzt. Jüngere Gebäude weisen alternativ Faserzementplatten in roten oder rotbraunen Farbgebungen auf. Gleichfalls treten mittlerweile Trapezprofile auf, die allerdings nur in wenigen Formen einen Bezug zu den o.a. historischen Stahlpfannenprofilen besitzen.

Die Ortgänge und Traufen der Altgebäude zeigen einen geringen Dachüberstand (eine Ziegelbreite bzw. eine Ziegellänge), die Traufe ist bei alten Fachwerkbauten oft mit einer Schrägbohle und bei alten massiven Gebäuden mit einer Traufschalung über sichtbaren Sparrenköpfen ausgestattet. Der Ortgang ist ganz überwiegend mit einem Stirn- und Deckbrett ausgebildet. Bei pfannengedeckten Dächern wurden die Ortgänge teilweise auch mit verzierten Zahnleisten versehen.

- **Fassade**

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

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

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

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

Aufgrund der verbesserten Verfügbarkeit wurden ab 1850 zunehmend gebrannte Backsteine zur Füllung des Fachwerks verwendet. Damit bestand eine witterungsbeständigere und dauerhaftere **Ausfachung**, die gleichzeitig in der Gestaltung ein einfaches und regelmäßig gestaltetes Fachwerkgefüge zeigt. In den untersuchten Orten weist der überwiegende Teil der Fachwerkgebäude eine Backsteinfüllung auf.

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

Die Fachwerkstrukturen der Scheunen entsprechen denen der Hallenhäuser. Bei gleichem Konstruktionsprinzip sind diese jedoch in der Regel weniger schmuckvoll gearbeitet und in der Ausführung einfacher gehalten.

Durch die zunehmende Entwaldung und die günstigere Verfügbarkeit aufgrund verbesserter Brandtechniken hielten ausgehend vom ohnehin waldarmen Nordwestdeutschland auch in der *Dorfregion Rätzlingen - Oetzen - Rosche* die reinen **Backsteinbauten** Einzug. Zunächst handelte es sich dabei um einen Materialersatz, während die innere Fachwerkstruktur bestehen blieb. Äußere Form und Zuschnitt dieser Gebäude blieben dem Fachwerkbau entlehnt. Daneben finden sich auch in den hier betrachteten Dörfern zahlreiche Gebäude, die eine Mischform aus massivem Mauerwerk und Fachwerk mit Ziegelgefachen aufweisen. In Einzelfällen sind auch reine Ziegelbauten vertreten, die um 1900 in zeitgenössischer Ausprägung entstanden.

Um 1900 führten vor allem wirtschaftliche Motive zu einem veränderten Gesamtaufbau, der sich an veränderten Wirtschaftsweisen sowie stärker an städtischen Vorbildern orientierte. Insbesondere im Bereich der Siedlungserweiterungen an den Verbindungsstraßen finden sich Gebäude, die in ihren Stellungen, Proportionen, Formaten, Materialien und Gestaltungsdetails noch Bezüge zur regionaltypischen Bauweise erkennen lassen. Durch die stetige Verfügbarkeit von Backsteinen dominierte nun eindeutig der massive **Ziegelbau**.

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

- **Fenster**

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

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



In weitgehend traditioneller Weise überliefert ist diese Hofstelle – ortsbildprägend!



Mittellängsdielenhäuser stellen die einstige Gebäudeform dar, der frühere Stall ist heute oft ausgebaut.



Quer erschlossenes Wohnwirtschaftsgebäude - repräsentativ ausgeführt ist die oftmals Straßenseite



Aufgrund seiner erhaltenen symmetrischen Gliederung räumlich prägendes Altgebäude.



Stark veränderte Gebäude können gefördert werden, wenn dabei dem früheren Baubild entsprochen wird.



Lage und überlieferte bauzeitliche Prägung stellen dieses Gebäude in den Focus des Förderprogramms.



Großvolumige und repräsentativ ausgeführte Gebäude prägen das Ortsbild; sie sollen erhalten bleiben.



Weitgehend leer stehende Hofstelle; hier bestehen attraktive Fördermöglichkeiten für eine neue Nutzung.



Großvolumiges Wohngebäude - Fachwerk und Putzflächen verweisen auf den sog. Heimatstil (Anfang 20. Jh.).



Für viele ehem. Wirtschaftsgebäude stellt sich die Frage nach einer zukünftigen rentierlichen Nutzung.



Beispielhafte Erläuterung von Historie und Bauweise in Stöcken.



Bis auf die blaue Farbgebung ist diese einladend wirkende Eingangssituation bauzeitlich erhalten.

Die Fenster waren aus Holz gefertigt und ursprünglich 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. Je nach Zeitschnitt zeigten die Häuser unterschiedliche Ausführungen:

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

Spätere Fenster (ab 1920) öffneten nach Innen und hatten bereits weniger Sprossen; zudem tritt nun auch die heute für Wohnhäuser als charakteristisch empfundene weiße Farbgebung auf. Auch die Fenster der alten massiven Gebäude griffen diese Gestaltungen auf, wobei hier zusätzlich der konstruktiv notwendige Segmentbogen ausgebildet wurde.

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

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 Verglasungen ausgestat-

tet. Bei Umnutzungen der Kübbungen, z.B. beim Einbau von Knechtekammern, wurden in den traufseitigen Fassaden Fenster eingebaut, die den Fenstern im Wohnteil zur Zeit des Umbaus in ihrer Gestaltung entsprachen.

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

- **Türen**

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

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

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

- **Tore**

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

In manchen Fällen weist das Tor dabei eine weitere Unterteilung in Form einer Schlupftür (*Klöntür*) auf, die ebenso mit einer *Z-Konstruktion* ausgeführt wurden. Knaggen oder Korbbogen runden das Wirtschaftstor im oberen Anschluss ab und tragen oft ebenso wie der darüber liegende Dielenbalken Inschriften, Schnitzwerk oder Hausschmuck. Infolge der Umnutzung zu Wohnzwecken ab den 1980er Jahren erfolgte vielfach eine wesentliche Veränderung der Torsituation: Da das Tor die einzige Belichtungsmöglichkeit der Diele ist, wurde die *Grot Dör* vielerorts großflächig verglast. Tore befinden sich zudem in den Scheunen und entsprechen in Größe und Ausführung der Tore der *Grot Dör*.

- **Einfriedungen**

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

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

Hervorhebenswert sind an dieser Stelle die massiven Feldsteinmauern, die die großen Hofstellen zum Straßenraum abschirmten und denen gleichzeitig eine bedeutende gestalterische Funktion zugestanden werden muss. Neben dem senkrechten Staketzaun oder dem in gleicher Weise nachempfundenen, teilweise zusätzlich verzierten schmiedeeisernen Zaun kann auch die Einfriedung mit einer waagrecht an zwei Holzpfosten befestigte Holzplanke als regionaltypisch gelten. Ausgehend von den jüngeren Siedlungsgebieten hat in den vergangenen Jahrzehnten der sog. *Jägerzaun* Einzug in die Orte gehalten. Auch wenn oftmals ein Bezug zum früheren Flechtzaun hergestellt wird: Hierbei handelt es sich um keine traditionelle Einfriedung, sondern um eine Ausprägung des Zeitgeschmacks. Das betrifft neuerdings auch den sog. Stabmattenzaun, der keinen Ersatz für den handwerklich hergestellten, senkrecht gestabten schmiedeeisernen Zaun darstellt.

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

- **Unternutzung und Leerstand**

Die im Blickpunkt der kulturhistorischen Betrachtungsweise stehenden Mittellängsdielenhäuser sind lediglich in wenigen Fällen von einem kompletten oder partiellen Leerstand betroffen. In den meisten anderen Fällen erfolgte dagegen bereits eine Ausdehnung des Wohnbereiches in den ehemaligen Wirtschaftsbereich, der deshalb nur in Einzelfällen untergenutzt ist. Die überlieferte Nutzung als Stallgebäude scheint allerdings nur noch in wenigen Fällen gegeben zu sein.

Die Hofstellen werden neben dem Haupt- bzw. Wohngebäude wesentlich von den umrahmend angeordneten Wirtschafts- und kleineren Nebengebäuden gebildet. Aufgrund erfolgter Betriebsaufgaben oder veränderter Nutzungsansprüche zahlreicher Landwirte ist ein großer Teil dieser Wirtschaftsgebäude (Scheunen, Remisen, Ställe) unter- bzw. nicht mehr rentierlich genutzt und damit bestandsgefährdet. Auch von ihrem Erhalt wird wesentlich der weitere Bestand der zusammenhängenden Hof- und weitergehend der Siedlungsstruktur abhängig sein.

Auf Basis der örtlichen Bestandsaufnahme, ergänzt durch Auskünfte der örtlichen Bevölkerung, wurde der derzeit (2021) leerstehende Gebäudebestand erhoben und im Kapitel 3 *Kurzbeschreibung der Ortsteile* z.T. örtlich dargestellt. Auch im Rahmen der Beteiligung der landwirtschaftlichen Betriebe wurden entsprechende Angaben gemacht (vgl. Kap. 6.4 *Landwirtschaft - Zustand, Umfang und Eignung der Gebäude*).

Davon abgesehen hat die Samtgemeinde Rosche ein *Baulücken- und Leerstandskataster* aufgestellt, das – bei laufender Aktualisierung – einen aktuellen Überblick zu den leerstehenden Gebäuden liefert. Sofern die jeweiligen Eigentümer einwilligen, kann somit insbesondere innerhalb der alten Ortskerne eine aktive Folgenutzung initiiert werden. Neben der Erhaltung bzw. einer neuen Nutzungszuweisung für kulturhistorisch wertvolle Altgebäude wird somit – im Sinne der Innentwicklung – dem übermäßigen Flächenverbrauch am Ortsrand in aktiver Weise vorgebeugt.

- **Gebäudebild und Gebäudezustand**

Aufgrund der sich ändernden Nutzung der traditionellen Altgebäude kommt es zu fortlaufenden Anpassungs- und Modernisierungsbestrebungen. Ohne ausreichende Planung und Berücksichtigung der historischen Bautradition kann die Verwendung material- und ortsuntypischer Elemente zu Überprägungen führen. Oft verändern ungeteilte und liegende Fensterformen die in sich aufeinander abge-

stimmte konstruktionsbedingte Maßstäblichkeit der Gebäude. Insbesondere während der letzten Jahrzehnte nahmen Verkleidungen mit Faserzement- oder Kunststoffplatten zu, um einen vermeintlich verbesserten Wärme- oder Wetterschutz zu erzielen. Nicht an Latten vorgehängte, sondern unmittelbar auf die Wände aufgebrachte Kunststoffelemente lassen durch die eingeschränkte Belüftung sogar Eichenholz verfaulen, das unverkleidet oder mit Ziegeln bedeckt Jahrhunderte überdauert hatte.

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

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

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

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

Es wird deutlich, dass neben der Erhaltung bestehender ortsbildprägender Gebäude im Rahmen dieser Planung angestrebt wird, die im Erscheinungsbild veränderten und entfremdeten Gebäude wieder in das gewachsene Ortsbild zu integrieren. Es besteht folglich ein Handlungsbedarf hinsichtlich der Wiederherstellung der seit den 1950er Jahren aufgelösten Kontinuität dörflicher Siedlungsentwicklung.

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

- **Baudenkmale (vgl. Anhang Nr. 2)**

Im Baudenkmal repräsentiert sich die besondere geschichtliche Bindung der Bewohner zu ihrem Gebäude, das für einen bestimmten Abschnitt der Wohn- oder Arbeits- und Produktionsverhältnisse der Vergangenheit steht. Baudenkmale sind bauliche Anlagen von Einzelgebäuden bis zu seinen Teilen -

also einer Fassade, einer Treppe oder einer Haustür - wenn sie mit ihnen eine erhaltenswerte Einheit bilden. Die fest eingebauten Teile der Ausstattung wie Wandmalereien, Verkleidungen oder Deckenstuck sind als Bestandteile geschützt. Wenn das Zubehör wie z.B. Mobiliar mit dem Baudenkmal eine Einheit bildet, ist auch dieses geschützt. Mehrere Gebäude können als Gruppen baulicher Anlagen (Ensembles) Baudenkmale sein. Die vier fachlichen Beurteilungsfelder, aus denen sich das Erhaltungsinteresse gemäß § 3 Abs. 2 NDSchG ableitet, lassen sich wie folgt beschreiben:

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

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

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

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

Ziel der Dorfentwicklung ist es, in enger Abstimmung mit der Denkmalpflege denkmalgeschützte Gebäude und deren Umgebung beispielhaft für die Erhaltung weiterer historischer Gebäude mit ähnlichen Nutzungen und Anforderungen herauszustellen.

Anzumerken bleibt, dass auch bei baurechtlich verfahrensfreien Baumaßnahmen der Umgebungsschutz gemäß § 8 NDSchG inkl. Genehmigungsverfahren nach § 10 NDSchG zu beachten ist.

Stärken - Schwächen; Chancen - Risiken im Bereich Ortsbild und Baustruktur:

Stärken	Schwächen
<ul style="list-style-type: none"> • In ihrer Struktur und mit ihrer traditionellen Bebauung weitgehend erhaltene historische Ortskerne • Einige (beispielhaft) gut erhaltene bzw. aufwändig erneuerte Altbauten im traditionellen Stil • Baudenkmale (z.B. der Rundlingsbereich von Dörmte) sichern bewussten Umgang mit Altbauten • Baukulturell wertvolle Hofanlagen, Fachwerkhäuser, Bauergärten sowie ehemalige Handwerkstätten • Mit dem neu erarbeiteten Baulücken- und Leerstandskataster der Samtgemeinde soll die Innenentwicklung vor weiterer Flächeninanspruchnahme am Siedlungsrand unterstützt werden 	<ul style="list-style-type: none"> • Durch Erneuerungsbestrebungen und Modernisierungen zunehmend stark gegenüber dem bauzeitlichen Erscheinungsbild veränderte Altbauten • Trotz zahlreicher Erneuerungen besteht immer noch ein erheblicher Modernisierungs- und Sanierungsstau • Vereinzelt stehen Gebäude leer oder sind untergenutzt, so dass eine rentierliche Nutzung derzeit nicht gegeben ist • Belastungen des Ortsbildes durch beschädigte und teils ungepflegt wirkende Altbauten • Neubauten weisen oft keinen Bezug zum regionaltypischen Baustil auf • Siedlungsentwicklung in den Orten fand bislang eher am Ortsrand und weniger im Ortskern statt • in den kleinen Ortsteilen bestehen kaum Entwicklungsflächen für den Eigenbedarf • Auflagen der Denkmalpflege werden oft als einschränkend empfunden

DORFENTWICKLUNGSPLAN *DORFREGION RÄTZLINGEN - OETZEN - ROSCHE*
- BESTANDSANALYSE - STÄRKEN UND SCHWÄCHEN -

Chancen	Risiken
<ul style="list-style-type: none">• Einzigartige Ortsbilder sorgen - zusammen mit dem soziokulturellen Angebot – für eine positive Identifikation mit dem Heimatdorf• Attraktives Ortsbild bietet Möglichkeiten auch für eine touristische Ausrichtung• Dorfentwicklung eröffnet die Möglichkeit, Maßnahmen zur Erhaltung mit 40 % der förderfähigen Nettoausgaben bis zu einem Förderhöchstbetrag gefördert zu bekommen• Revitalisierung (Wiedernutzung nach Leerstand) und Umnutzung werden gezielt gefördert und können mit sehr hohen Summen ausgestattet werden• Aktive Beratung zu prägenden Anlagen oder Gebäuden und ggf. Vermittlung hinsichtlich anstehender Verkäufe• Stärkung der Ortskerne durch eine verstärkte Berücksichtigung der Innenentwicklung (Baugebiete gem. § 13a BauGB)	<ul style="list-style-type: none">• Zahlreiche Altgebäude bzw. frühere Hofstellen befinden sich im Eigentum von älteren Personen, die oftmals keine großen Investitionen mehr vornehmen können / wollen• Fehlende Vorstellungen zu neuen Nutzungsoptionen und Fördermöglichkeiten führen zu Verfall und Abriss prägender Altbauten• Siedlungsentwicklung am Ortsrand führt zu weiterer funktionaler und struktureller Schwächung der alten Siedlungskerne

7 HANDLUNGSFELDER / -ZIELE

Im nachfolgenden Kapitel sollen grundlegende Konsequenzen aus der vorhergehenden Analyse des Bestandes in der Dorfregion abgeleitet werden. Gleichzeitig soll die weitere Entwicklung vorgezeichnet werden, die eine möglichst stabile und an Perspektiven reiche Struktur aufzeigen soll.

Die Handlungsfelder wurden auf der Grundlage der Bestandsanalyse und der Handlungsbedarfe innerhalb der Dorfregion entwickelt. Differenziert nach den einzelnen Problemlagen werden die Bereiche Demografie / infrastrukturelle Entwicklung / Kultur und Soziales, Mobilität und Straßenraum, Wirtschaft / Tourismus / Breitband, Landwirtschaft, Landschaft und Dorfökologie, Ortsbild und Baustruktur themenspezifisch abgehandelt. Aus deren Verknüpfung und Gewichtung wurden schließlich mögliche Lösungswege für die Dorfregion in Form von Empfehlungen abgeleitet.

Damit könnte eine Entwicklung eingeleitet werden, die durch anschließende öffentliche und private Maßnahmen einem ständigen Erweiterungs- und Erneuerungsprozess unterzogen wird. Hinsichtlich der öffentlichen Bereiche wurden dazu in den thematischen Arbeitskreisen Vorschläge zur Umsetzungsdringlichkeit erarbeitet. In ihrer wünschenswerten Umsetzung - mit Unterstützung der Dorfentwicklungsförderung - liegt eine besondere Bedeutung; denn sie lösen erfahrungsgemäß vielfach private Sanierungsprojekte und Investitionen aus.

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

- 7.1 Demografie / Infrastrukturelle Entwicklung / Kultur und Soziales -
gemeinschaftliche Identifikation stärken
- 7.2 Mobilität und Straßenraum -
 - 7.2.1 *Erhalt und Verbesserung der Mobilität*
 - 7.2.2 *Straßenräume mit Aufenthaltsqualität schaffen*
- 7.3 Wirtschaft und Tourismus -
zusätzliche Wirtschaftsfaktoren entwickeln
- 7.4 Landwirtschaft -
Entwicklungsmöglichkeiten der Betriebe sichern
- 7.5 Dorfökologie und Umwelt -
 - 7.5.1 *Erhalt der überlieferten Grünstrukturen*
 - 7.5.2 *Klimaschutz und Klimafolgenanpassung*
 - 7.5.3 *Grünplanerische Empfehlungen*
- 7.6 Ortsbild und Baustruktur -
 - 7.6.1 *Siedlungsentwicklung - Verstärkung der Innenentwicklung*
 - 7.6.2 *Erhalt der charakteristischen Siedlungsstruktur und des traditionellen Gebäudebestandes*
 - 7.6.3 *Private Vorhaben - Verfahrensweise*

7.1 Demografie / Infrastrukturelle Entwicklung / Kultur und Soziales *gemeinschaftliche Identifikation stärken*

Dorfgemeinschaft

In Anbetracht des anhaltenden strukturellen Wandels ist das Vorhandensein der dörflichen Einrichtungen und Treffpunkte als Träger der Lebensqualität nicht hoch genug zu bewerten. Damit eine Dorfgemeinschaft lebendig bleibt, braucht es Orte der Begegnung im Dorf. Hier findet sozialer Kontakt, kommunikativer Austausch und Pflege des dörflichen sozialen Netzwerks statt. Wo diese sozialen Orte fehlen, zieht auch im Dorf sehr schnell soziale Isolation, Vereinsamung und atmosphärische Kälte ein. Soziale Orte können das Vereinsheim sein, in dem sich der örtliche Sportverein nach dem Training in gemütlicher Runde zusammensetzt, es kann der wöchentliche Gottesdienst in der Dorfkirche sein, es kann auch die Dorfkneipe und das Dorfgemeinschaftshaus sein,

in dem man sich trifft. Ein besonderer sozialer Ort im Dorf kann aber auch der Einkaufsmarkt, der Bäcker oder der Friseur etc. sein. Hier treffen sich nicht nur bestimmte Interessengruppen, sondern er ist Anlaufpunkt für alle Altersgruppen, alle Konfessionen, für Einheimische und Zugezogene. Gerade durch diese neutrale Stellung sind diese *Offenen Orte* Treffpunkte für ungezwungene Begegnungen. Eine Mitgliedschaft in einem Verein oder ein Eintrittsgeld ist nicht notwendig.

Bei den Prozessen der Dorfentwicklung gewinnen soziale Strukturen des Dorflebens, wie Vereine, Arbeitsgruppen und die Kirchen in ihrer aktiven Rolle an Bedeutung. Dieses Beziehungsnetzwerk aus engagierten, ehrenamtlich wirkenden Bürgerinnen und Bürgern, Bürgermeister, Gemeinderat und Gemeindeverwaltung, Vereinen, Gewerbe und Wirtschaft etc. ermöglicht und verbessert dem Einzelnen den Zugang zu den Ressourcen des sozialen und gesellschaftlichen Lebens (z.B. Hilfeleistung, Anerkennung, Wissen, bis hin zum Finden von Arbeits- und Ausbildungsplätzen).

Für diese Prozesse bedarf es geeigneter Räumlichkeiten und dorfgemeinschaftlicher Treffpunkte. Bedingt auch durch die zunehmende Aufgabe von Gaststätten und dem damit einhergehenden zunehmendem Fehlen von Räumlichkeiten und Treffpunkten gewinnen gerade Dorfgemeinschaftshäuser und andere Gemeinschaftsanlagen als niedrigschwellige Treffpunkte immer mehr an Bedeutung und werden zunehmend wichtiger. Die kommunalpolitisch Verantwortlichen tun gut daran, sich um diesen Austausch und um die Schaffung sozialer Orte im Dorf zu kümmern, denn soziale Orte halten die Dorfgemeinschaft zusammen.

Unter diesem Gesichtspunkt soll die Dorfentwicklung in der Dorfregion, auch vor dem Hintergrund des demografischen Wandels, dazu beitragen, die noch vorhandenen dorfgemeinschaftlichen und infrastrukturellen Einrichtungen zu sichern, zu stärken und an die erforderlichen zeitgemäßen Nutzungsansprüche anzupassen.

Das in allen Orten der Dorfregion stattfindende dorfgemeinschaftliche Leben findet in den unterschiedlichsten Räumlichkeiten statt. Da wo bislang keine geeigneten ganzjährig nutzbaren Räumlichkeiten vorhanden sind, wie in Bruchwedel und in Dörmte, soll im Rahmen der Dorfentwicklung geprüft werden, ob und wenn vorhanden welche Möglichkeiten es gibt, den dortigen Ansprüchen gerecht zu werden und den erforderlichen Raumbedarf zu decken. Während in Jarlitz das dorfgemeinschaftliche Leben im dortigen Dorfgemeinschaftshaus stattfindet, findet dies in allen Orten der Dorfregion in den noch existenten Gaststätten, in Kyffhäuser-, Schützen- und Vereinsheimen oder in den beiden Kirchengemeindehäusern in Rosche und Rätzlingen statt.

Da in der Dorfregion in vielen Fällen die vorhandene Infrastruktur sich nicht im Eigentum der Gemeinde oder Samtgemeinde befindet, sondern vielmehr gemeinnützige Vereine dort Eigentümer sind, können diese Vereine mit einer Quote von max. 75 % der förderfähigen Nettoinvestitionen gefördert werden. Zudem können – das gilt nur für gemeinnützige Vereine – eigene Arbeitsleistungen mit einem Ansatz von 60 % der entsprechenden Nettohandwerkerleistungen mit in die förderfähigen Kosten eingerechnet werden. Als Voraussetzung muss bei einer Beantragung aber ein allgemeiner (multifunktionaler) öffentlicher Nutzen gegeben sein – d.h. Maßnahmen, die sich rein auf die Nutzung durch einen Verein beziehen, können *nicht* berücksichtigt werden.

Handlungsbedarfe werden von daher zum einen in der Schaffung neuer dorfgemeinschaftlich zu nutzender Räumlichkeiten speziell in Bruchwedel und Dörmte gesehen und zum anderen in der baulichen Sanierung der vorhandenen und bislang schon dorfgemeinschaftlich genutzten Gebäudesubstanzen, seien sie öffentlich oder vereinsgetragen. Da, wo wie in Bruchwedel und Dörmte aber öffentliche Begegnungsstätten, wie eben Dorfgemeinschaftshäuser bislang nicht vorhanden sind, geht es um die Bereitstellung von neuen Räumlichkeiten, die sämtlichen Bevölkerungsgruppen offenstehen. Dies kann sowohl durch Umnutzungen leerstehender Gebäudesubstanzen als auch durch Neubauten erfolgen. Dazu gehört dann auch die Herstellung der Barrierefreiheit und da wo erforderlich, auch eine entsprechende mediengerechte Ausstattung.

Bei den schon vorhanden dorfgemeinschaftlich genutzten Räumlichkeiten fehlt z.T. die Barrierefreiheit in den Eingangs- und Sanitärbereichen. Darüber hinaus sind bauliche Sanierungen und Modernisierungen, in Einzelfällen auch bauliche Erweiterungsmaßnahmen notwendig, damit die vielfach in die Jahre gekommenen Anlagen den heutigen Ansprüchen gerecht werden. Neben diesem Anpassungs- und Modernisierungsbedarf stehen aber auch ggf. bauliche Maßnahmen im Hinblick darauf an, neue Räumlichkeiten für die Dorfgemeinschaft zu schaffen, weil bislang keine vorhanden sind. In solchen Fällen sollte im Zusammenhang mit einer zu bevorzugenden Innenentwicklung zunächst immer die Frage der Nach- oder Umnutzung leerstehender Bausubstanz für solche Vorhaben im Vordergrund stehen.

Handlungsbedarf für solche dorfgemeinschaftliche Einrichtungen ergibt sich in der Dorfregion auch nach Diskussion im Arbeitskreis dabei für nachfolgende Bereiche (vgl. dazu auch Kap. 6.1):

Gemeindliche und dorfgemeinschaftlich genutzte Maßnahmenansätze

Aufwertung bzw. Schaffung eines neuen Gemeinschaftsbereiches in Bruchwedel (einschließlich Berücksichtigung der Oberflächenwasserableitung / Hochwasserschutz)

Alternativ zur Errichtung am bestehenden Standort wird die Umnutzung eines leerstehenden oder untergenutzten Gebäudes/Gebäudeteiles in Bruchwedel angeregt. Die dabei infrage kommende Bausubstanz befindet sich im Privatbesitz. Auf Nachfrage wurde eine Um- bzw. Nachnutzung des Gebäudes/Areal für dorfgemeinschaftliche Zwecke aber definitiv ausgeschlossen. Da insofern die Verfügbarkeit des Gebäudes, oder Teilen davon nicht gewährleistet ist, wurde ein alternativer Standort im Bereich der Ortsmitte ins Auge gefasst. Dort könnte ggf. auch mit einem kleinen Neubau in Form eines Pavillons, wie in Suhlendorf, Platz für die dortige Dorfgemeinschaft geschaffen werden. In diesem Zusammenhang sollt eine Rückhaltung bzw. Regulierung des vom Steinberg in den Ort einfließenden Oberflächenwassers vorgesehen werden, um insbesondere bei stärkeren Niederschlägen Wasser- und Schlammeinträge sowie weitergehend Schäden an Gebäuden zu vermeiden.

Erneuerung des Kalthaus und Aufwertung der umgebenden Freifläche als Dorfplatz in Dörnte

Am Kalthaus, einem 60 Jahre alten Ziegelbau, stehen vordergründig Maßnahmen zur Erhaltung bzw. zur Erneuerung, wie z.B. der Dacheindeckung einschl. Maßnahmen der Wärmedämmung, an. Das betrifft auch die östlich angebaute ehemalige Feuerwehrgarage, die dorfgemeinschaftlich für Veranstaltungen genutzt wird. Hier ist eine bauliche Vergrößerung nebst Einbau einer WC-Anlage angedacht.

Am vorhandenen überdachten Unterstand wird, um seine Nutzung zu optimieren, die Verlegung eines Stromanschlusses vorgeschlagen. Ferner könnten für die offenen Seitenteile angepasste Holzelemente dafür sorgen das Gebäude, bei Bedarf witterungsfest zu verschließen.

Die Spielgeräte sollten altersgerecht ergänzt werden, wobei auch eine Ausstattung mit Geräten, die von möglichst allen Generationen übergreifend genutzt werden können, angeregt wird. In diesem Zusammenhang wird auch eine ergänzende Bepflanzung auf der Nord- und auf der Westseite vorgeschlagen, um einerseits gegenüber der Kreisstraße unter dem Aspekt der Sicherheit eine Einfriedung auszubilden und andererseits gegenüber dem privaten Grundstück unter dem Aspekt einer verminderten störenden Wahrnehmung eine Sichtbarriere zu gewährleisten.

Des Weiteren wird die Errichtung einer E-Ladesäule und von einer ergänzenden Information zur Entwicklung des Ortes angeregt. Sofern die auf der gegenüberliegenden südlichen Straßenseite bestehende Bushaltestelle für SchülerInnen bestehen bleibt, sollte hier ein Witterungsschutz errichtet werden.

Sanierung des Dorfgemeinschaftshauses in Jarlitz

Handlungsbedarf wird hinsichtlich der Erneuerung der Dacheindeckung gesehen, die aus alten Faserzementwellplatten besteht. Weiterhin sollten die Fenster und Türen, die Wärmedämmung, die Heizung, die Be- und Entlüftung sowie der Innenausbau des Veranstaltungsraumes zeitgemäß hergerichtet werden. Angeregt werden auch eine Erweiterung sowie eine großflächige Belichtung mit Öffnung über den Westgiebel. Ggf. könnte auch die Zuwegung erneuert und der vorhandene Spielplatz in den Sichtbereich des DGH verlegt werden.

Folgenutzung für das Feuerwehrgerätehaus in Jarlitz

Das ehemalige Feuerwehrhaus befindet sich mittlerweile im Eigentum der Gemeinde. Diese prüft derzeit wie das Gebäude langfristig weitergenutzt werden kann. Ggf. käme hier eine Umnutzung, z.B. als Info- und als Aufenthaltsbereich für Radwanderer, in Betracht.

Erneuerung des Schützenheimes und Gestaltung des Vorplatzes in Oetzen

Handlungsbedarf wird insbesondere in der Schaffung einer barrierefreien WC-Anlage, in der energetischen Optimierung von Heizung und Fußbodendämmung und in der Innenmodernisierung, einschl. Multimediaausstattung, gesehen. Daneben soll eine Aufwertung der Außenanlage durch eine entsprechende Möblierung, der Schaffung eines zentralen Informationsbereiches und der Anlage einer Schnellladestation für Elektrofahrzeuge erfolgen. Das Vorhaben könnte in die Neugestaltung der Nebenanlagen im Zuge der Ortsdurchfahrt einbezogen werden.

Umgestaltung des Spielplatzes zu einem Generationenspielplatz in Oetzen

Der Spielplatz könnte im Hinblick auf seine Größe in unterschiedliche Teilbereiche, die nach den Ansprüchen der jeweiligen Altersgruppen ausgestattet werden, allen Bevölkerungsgruppen als Freizeit- und als Aufenthaltsbereich zur Verfügung stehen. Neben Sandspielflächen, Einzel- und Kombinationsgeräten für Kinder und Jugendliche könnten beweglichkeitsfördernde Geräte für Ältere errichtet und mit einem Fitnessparcours für Erwachsene ergänzt werden. Verbunden über einen Rundweg sollten dabei auch Aufenthaltsbereiche zum ruhigen Verweilen angelegt werden. Ein zentraler Bereich könnte gezielt auch für Besucher oder für pausierende Radwanderer ausgestattet werden und dabei mit einem überdachten Freisitz auch Witterungsschutz bieten.

Folgenutzung für das Feuerwehrhaus in Oetzen

Das Feuerwehrhaus in Oetzen ist mittlerweile verkauft. Handlungsbedarfe unter gemeindlichen oder dorfgemeinschaftlichen Gesichtspunkten ergeben sich insofern nicht mehr. Im Rahmen der Dorfentwicklung bestehen für den Erwerber u.a. Fördermöglichkeiten im Zusammenhang mit den Fördertatbeständen Revitalisierung oder Umnutzung.

Gestaltung der Außenanlage am Landjugendtreff in Oetzen

Das umgebende Außengelände des Landjugendtreffs bedarf einer Aufwertung. Bedingt durch den starken Wühlmausbefall ist die Rasenfläche des Bolzplatzes derzeit nicht mehr bespielbar. Beim vorhandenen Bouleplatz muss die Einfassung erneuert und der Sand ausgetauscht werden. Der Höhenunterschied zur angrenzenden Nachbarfläche an der westlichen Grundstücksseite ist durch das dortige alte Klärbecken bedingt. Insofern sollten hier keine weiteren baulichen Veränderungen vorgenommen werden. Über eine abgrenzende abschirmende Umpflanzung der Platzfläche sollte nachgedacht werden, wobei der Standort der Wertstoffcontainer dabei möglichst mit integriert werden sollte.

Errichtung eines Anbaus und Gestaltung des Umfeldes am Sportheim mit Erneuerung der Straße *Am Sportplatz* in Rätzlingen

Das Sportheim in Rätzlingen ist in den letzten Jahren mit erheblicher Eigenleistung, gerade was die Neuanlage einer überdachten Außenterrasse angeht, modernisiert worden. Um dem zunehmenden Raumbedarf, hier fehlt es an entsprechenden Lagerräumen und Räumen um das gemeinschaftlich genutzte Equipment, unterzubringen, Rechnung zu tragen, sollte im Rahmen der Dorfentwicklung eine bauliche Erweiterung durch einen funktionalen Anbau erfolgen. Darüber hinaus sollte auch der Zugang zur Anlage großzügiger und einladender gestaltet werden. In diesem Zusammenhang sollte auch die Erneuerung der Straße *Am Sportplatz* mit vorgesehen werden. Neben einer mischgenutzten Ausbaweise sollten Ansätze zur Entsiegelung, zur Begrünung und zur Gliederung des Parkplatzes für die Sportanlage berücksichtigt werden.

Aufwertung des Dorfplatzes in Rätzlingen

Um die Aufenthaltsqualität des Dorfplatzes zu erhöhen, sollte die vorhandene Grillhütte erneuert/modernisiert werden. Hierzu gehört auch ein Elektro- und ein Wasseranschluss. Darüber hinaus soll der angrenzende Spiel- und Bolzplatz als generationsübergreifende Begegnungsstätte aufgewertet

und mit entsprechenden Aufenthaltselementen möbliert werden. Auch die teilweise abgängigen Zuwegungen sollten dabei berücksichtigt werden.

Erneuerung des Rathauses mit Außenanlage in Rosche

Altersbedingt ist die Erneuerung der Dacheindeckung, der Einbau einer zeitgemäßen Wärmedämmung sowie die Erneuerung der Fenster und Türen am Altbautrakt (ehem. Feuerwehrhaus) des ortsbildprägenden Gebäudes erforderlich. Gleichzeitig sollte der vorgelagerte Außenbereich und der östlich gelegene Parkplatz neugestaltet und aufgewertet werden. Dazu gehören eine Infotafel für amtliche Bekanntmachungen und eine neue Möblierung.

Sanierung des Freibades einschl. des Parkplatzes in Rosche

Das Schwimmbecken im Freibad als auch der vorgelagerte Parkplatzbereich des Freibades sind dringend sanierungsbedürftig. Nach den im Rahmen der Städtebauförderung geförderten und abgeschlossenen Maßnahmen stehen noch die Sanierung des Schwimmbeckens und des Parkplatzbereiches an. Diese Maßnahmen sind für die Dorfregion von zentraler Bedeutung, zumal das Freibad für die gesamte Region unter touristischen und soziokulturellen Gesichtspunkten u.a. mit den angebotenen Aqua- und Wassergymnastik-Kursen einen wesentlichen Beitrag der Daseinsvorsorge darstellt. Eine Förderung dieser Maßnahmen war weder im Rahmen der Städtebauförderung vorgesehen, noch kann sie zukünftig über diese umgesetzt werden. Aufgrund der übergeordneten Bedeutung dieses Vorhabens mindestens für das Gebiet der Samtgemeinde wird dieses Vorhaben als Startprojekt im Rahmen dieser Dorfentwicklung bestimmt.

Erneuerung und Erweiterung des Kyffhäuservereinsheimes in Stöcken

Das *Kyffhäuservereinsheim* als auch das angrenzende *Grilleck* sind die zentralen dorfgemeinschaftlichen Einrichtungen in Stöcken. Das Gelände ist von der Gemeinde gepachtet. An beiden Gebäuden sind Maßnahmen an der Außenhülle als auch im Innenbereich erforderlich, wobei das Kyffhäuservereinsheim noch baulich erweitert werden soll, indem u. a. größere Gemeinschaftsräume geschaffen werden. Ggf. wäre auch eine bauliche Integration des *Grilleck* in das Kyffhäuservereinsheim denkbar, was für beide Seiten zu Synergieeffekten führen könnte. Sollte diese Überlegung Platz greifen, sind weitere Abstimmungsgespräche erforderlich. Für das *Kyffhäuservereinsheim* wäre der Kyffhäuserverein Antragsteller; für das *Grilleck* der *Förderkreis Dorfgemeinschaft Stöcken*. Eine Zustimmung der Gemeinde als Grundstückseigentümers wäre in Abhängigkeit des Pachtvertrages hierfür erforderlich.

Gestaltung der Außenanlage mit Spielplatz am Kyffhäuservereinsheim in Stöcken

Das Grundstück befindet sich im Eigentum der Gemeinde, die nach Aufgabe des früheren Sportplatzes im südlichen Bereich dieser Fläche eine wohnbauliche Entwicklung initiiert hat. Im nördlichen Bereich sollen dagegen ein größerer Parkplatz und ein neuer Spielplatz in unmittelbarer Nähe zum Kyffhäuservereinsheim geschaffen werden. Die vorhandene *Königsallee* ist dabei zu erhalten ist. Dazu wurden im Arbeitskreis zwei Alternativen diskutiert:

- Schaffung von neuen Parkplätzen südlich der *Königsallee*, wobei die Zuwegung hierzu vom bestehenden Parkplatz im östlichen Bereich zwischen den Bäumen geschaffen werden soll. Die neue Parkplatzfläche, die dann auch für das Schützenfest genutzt werden kann, soll dabei entsprechend befestigt werden.
- Schaffung von zusätzlichem Parkraum nördlich des Schießstandes.

Die Neuanlage des Spielplatzes, sowie die Anlage eines attraktiven Aufenthaltsbereiches mit gliedernder Bepflanzung könnte in Abhängigkeit der Parkplatzsituation im Sichtbereich des *Grilleck* und des *Kyffhäuservereinsheim* geschaffen werden, wobei für größere dorfgemeinschaftliche Aktivitäten noch Platz für zusätzliche Zelte erhalten bleiben muss. Eine Detailabstimmung hinsichtlich der geplanten Nutzung der vorgelagerten Freifläche steht derzeit noch aus.

Folgenutzung des alten Feuerwehrhauses und Gestaltung des Vorplatzes in Stöcken

Das mit dem Neubau funktionslos werdende Feuerwehrgebäude soll als ergänzender Standort u.a. für historische Ausstattungsgegenstände (Handspritze etc.) erhalten bleiben. Die Folgenutzung ist durch den Eigentumsübergang an die Gemeinde bereits geklärt. Das Gebäude soll außerdem weiterhin von der Feuerwehr genutzt werden. Gleichwohl könnten bauliche Maßnahmen an der Außenhülle zu einer gestalterischen Aufwertung im Sinne des alten Baubildes führen. In diesem Zusammenhang sollte auch die vorgelagerte Platzfläche, die nutzungsbedingt über keinerlei Aufenthaltsqualität verfügt, neu gegliedert, ergänzend bepflanzt und möbliert werden, wobei die vorhandenen Wertstoffcontainer mit integriert werden sollten. Unter Berücksichtigung dieser ergänzenden Bepflanzung und der Schaffung von Aufenthaltselementen könnte hier eine attraktiv wirkende kleine Platzfläche entstehen.

Folgenutzung des ehemaligen Kalthauses in Stöcken

Für das nicht mehr genutzte ehem. Kalthaus, das sich baulich in einem guten Zustand befindet, wurde im Rahmen der Bürgerbeteiligung die mögliche Nachnutzung dieses Gebäudes diskutiert, um sicherzustellen, dass das Gebäude weiterhin sinnvoll genutzt werden kann und nicht dauerhaft leer steht. Aufgrund seiner Lage im Kern des Rundlingsdorfes, neben der einzigartigen Kapelle, erscheint es prädestiniert für eine zentrale Darstellung der dörflichen Geschichte und deren Entwicklung. Vorstellbar könnten hier insbesondere Informationen zur Siedlungsform und zur Entwicklung des Rundlings sein und/oder das Gebäude könnte als Heimatstube, als Archiv z.B. für entsprechende Ausstellungen durch den *Förderkreises Dorfgemeinschaft Stöcken* genutzt werden. Der Förderkreis sollte von daher auch das Gebäude übernehmen (Pacht/Kauf).

Gleichzeitig sollte das umgebende Areal (Kirchengrundstück und die vorgelagerte Platzfläche) konzeptionell dahingehend überplant werden, dass dieser Bereich langfristig einer dorfgemeinschaftlichen Nutzung zugeführt wird, zumal die Flächen auch heute schon für Veranstaltungen genutzt werden. Angedacht ist dabei eine Verbesserung der Aufenthaltsqualität, und zwar durch die Schaffung von einer oder durch mehrere angebaute Unterstellmöglichkeiten im Bereich des Kalthauses, die weitgehende Freistellung und Neubepflanzung des Areals und die erstmalige Anlage von Aufenthaltselementen. Für die Durchführung der Maßnahme ist eine Abstimmung mit der Kirchengemeinde erforderlich, da auch das Grundstück der Kirchengemeinde in die Planung miteinbezogen werden sollte. Das Areal sollte zudem den Ausgangspunkt für den neuen geplanten Bewegungsparcours, einen mit generationenübergreifenden Spiel- und Bewegungselementen ausgestatteten, das gesamte Dorf verbindenden, Trimm- und Aktivitätenpfad, darstellen.

Folgenutzung für das Feuerwehrhaus in Süttorf

Das leerstehende kleine ortsbildprägende Klinkergebäude im zentralen Ortskern soll im Rahmen der Dorfentwicklung einer Nachnutzung zugeführt werden. Mittlerweile ist die Gemeinde Eigentümerin des Gebäudes. Vorstellbar wäre hier die Nutzung des Gebäudes für dorfgemeinschaftliche Anlässe (u.a. wird hier die örtliche Weihnachtsfeier abgehalten). Optional wäre auch eine kombinierte Nutzung für dorfgemeinschaftliche, für Treffen auf privater Ebene oder auch als Rast- und Informationsbereich für Gäste (z.B. Radwanderer) denkbar. Dabei könnte ein Teil des Gebäudes als Freisitz hergerichtet werden, während der andere Teil zum Verstauen von gemeinschaftlich genutzten Ausstattungen dienen könnte.

Umbau des ehemaligen Gerätehauses in Süttorf

Der ungenutzte und baufällige Ziegelsteinbau am nordöstlichen Ortsrand, der früher als Feuerwehrhaus diente, soll durch seine Lage am überörtlichen Radweg in Richtung *Wipperau* bzw. Dörmte unter touristischen Aspekten umgebaut werden. Dabei ist eine Erneuerung und bauliche Öffnung als Freisitz und Unterstand denkbar, der eine Aufenthaltsfunktion (z.B. für Radwanderer) mit Informationen zum Naturraum und zur Entwicklung der Kulturlandschaft enthalten könnte

Aufwertung der Außenanlage (Spielplatz) an der Kapelle in Süttorf

Der Spielplatz soll, um die Aufenthaltsqualität zu erhöhen, tlw. neu möbliert werden und um einen Aufenthaltsbereich ergänzt werden. Außerdem sollte die am Rande des Straßenraumes platzierten Wertstoffcontainer entweder verlagert oder durch eine Umpflanzung eingegrünt werden.