



Gemeinde Gnarrenburg
Landkreis Rotenburg (Wümme)
Niedersachsen



Dorferneuerung Gnarrenburg - Modellvorhaben -

**LEADER-Region
„Stader Geest - Moorexpress“**

Bearbeitung
Grontmij GmbH, Bremen

Impressum

Auftraggeber: Gemeinde Gnarrenburg
Bahnhofstraße 1
27442 Gnarrenburg

Bewilligungsbehörde: Amt für regionale Landesentwicklung Lüneburg (ArL)
Geschäftsstelle Verden
Eitzer Straße 34
27283 Verden (Aller)

Bürgerbeteiligung: Arbeitskreis „Dorfentwicklung Gnarrenburg“

Auftragnehmer: **Grontmij GmbH**

Postfach 34 70 17
28339 Bremen

Friedrich-Mißler-Straße 42
28211 Bremen

Bearbeitung: Herr Dipl.-Ing. Gregor Paus (Projektleitung)
Herr Dipl.-Ing. agr. Roland Stahn
Frau Dipl.-Ing. (FH) Kirsten Flathmann-Matz
Frau Monika Gröteke (Kartographie)

Stand: Endfassung Dezember 2014

Inhaltsverzeichnis

0	Grußwort	6
1	Vorbemerkung und Einstieg in die Planung	10
2	Anlass und Zielsetzung	11
2.1	Anlass und Beteiligungsprozess	11
2.2	Der Weg in die Dorfentwicklung durch intensive Bürgerbeteiligung und -information	12
2.3	Zielsetzung und Bürgerschaftliches Engagement	16
2.4	Vorgehensweise, Methodik und Planungsablauf	18
3	Grundlagen und Rahmenbedingungen	25
3.1	Die Gemeinde Gnarrenburg	25
3.2	Der Zentralort Gnarrenburg „Dorf im Dorf“	26
3.3	Naturraum und Landschaft	27
3.4	Natur- und Landschaftsschutz	28
3.5	Planungsvorgaben	28
3.5.1	Landes- und Regionalplanung	28
3.5.2	Regionales Raumordnungsprogramm (RROP) für den Landkreis Rotenburg (Wümme) - Stand 2005	30
3.5.3	Bauleitplanung	30
3.5.4	Raumrelevante Planungen Dritter	36
4	Bestandsbewertung und Entwicklungsziele	37
4.1	Versorgung und öffentliche Grundausstattung	37
4.2	Leitbild „Gnarrenburg“	37
4.3	Klimaschutz und Dorferneuerung	43
4.4	Groberfassung der Ortsstrukturen in der Ortschaft Gnarrenburg	43
4.5	Verknüpfungen mit dem Integrierten ländlichen Entwicklungskonzept (ILEK) und dem Regionalen Entwicklungskonzept (REK) Moorexpress-Stader Geest	53
4.6	Siedlung, Ortsbild und Bausubstanz	57
4.6.1	Bestandsanalyse Ortsbild	57
4.6.2	Nutzungen	64
4.6.3	Städtebauliche Entwicklungsziele	67
5	Landwirtschaft	69
5.1	Aufgabenstellung und Datenlage	69
5.2	Agrarstruktur und Entwicklungstendenzen	70
5.3	Die Situation im Dorferneuerungsgebiet	72

6	Grünordnung und Dorfökologie	74
6.1	Durchgrünung und Einbindung in die Landschaft	74
6.2	Grünstrukturen ländlicher Siedlungen	74
6.3	Gestaltungskonzept und Maßnahmenempfehlungen	79
7	Tourismus und Freizeit	83
7.1	Entwicklungsziele und Maßnahmen für Tourismus und Freizeit	83
8	Konzepte und Maßnahmen	84
8.1	Ortsentwicklungsziele	84
9	Öffentliche Maßnahmen	87
9.1	Maßnahmenkatalog „Neue Ortsmitte“	87
9.2	Vorläufiger Maßnahmenkatalog „Modellvorhaben Dorfentwicklung Gnarrenburg“ (aktueller Stand: Mai 2013)	89
10	Private Maßnahmen	121
10.1	Privater Erneuerungsbedarf	121
10.2	Kommunale Vergaberichtlinie zur Unterstützung privater Dorfentwicklungsvorhaben	122
10.3	Leitfaden zur Durchführung ortsgerechter Gestaltungsmaßnahmen für private Vorhaben	126
10.4	Pflanzempfehlungen	131
11	Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (TöB) und der Öffentlichkeit	136
12	Fazit	146
Anhang	Derzeit noch aktuelle Richtlinie über die Gewährung von Zuwendungen zur integrierten ländlichen Entwicklung (ZILE)	148

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1:	Planungsablauf	21
Abbildung 2:	FNP Gemeinde Gnarrenburg	32
Abbildung 3:	Leitbild	38
Abbildung 4:	Region Moorexpress – Stader Geest	53
Abbildung 5:	Entwicklungsstrategie Moorexpress - Stader Geest	55
Abbildung 6:	Katasterflächenverteilung in der Gemeinde Gnarrenburg	69
Abbildung 7:	Katasterflächenveränderungen 1979-2011	70
Abbildung 8:	Veränderungen in der Viehhaltung	71
Abbildung 9:	Bürgerbeteiligung - intensive Vorplanungen erforderlich	73

Kartenverzeichnis

Karte 1:	Bestand und Analyse Dorfstruktur	14
Karte 2:	Untersuchungsgebiet der Dorferneuerung in Ableitung aus den Planungsergebnissen der Vorplanungsphase	15
Karte 3:	Auszug aus dem RROP des Landkreises Rotenburg (Wümme)	30
Karte 4:	Freie Baufelder und Flächenreserven gemäß FNP	33
Karte 5:	Alter B-Plan für die Ortsmitte (Nr. 5 II A) - Neuaufstellung erforderlich!	35
Karte 6:	Bausubstanz	63
Karte 7:	Nutzungsstrukturen	66
Karte 8:	Dorfökologie	82
Karte 9:	Maßnahmenkonzept Innenentwicklung mit Maßnahmenübersicht	88
Karte 10:	Geltungsbereich der Richtlinie	125

0 Grußwort

Mit Wirkung vom 01.07.2012 wurde die Ortschaft Gnarrenburg als „Modellvorhaben“ erfolgreich in das Dorferneuerungsprogramm des Landes Niedersachsen aufgenommen (s. nachfolgenden Pressebericht).

In konstruktiver Zusammenarbeit mit dem zuständigen Amt für regionale Landesentwicklung (ArL) Lüneburg, Geschäftsstelle Verden, den am Dorfentwicklungsprozess beteiligten Bürgerinnen und Bürgern aus der Ortschaft Gnarrenburg und dem Planungsbüro Grontmij GmbH aus Bremen wurde ein zukunftsweisender Dorfentwicklungsplan im Sinne des „Modellvorhabens“ erstellt.

Der Grundstock für diese erfolgreiche Planungsarbeit wurde bereits vor fünf Jahren gelegt. Im Rahmen des ILEK-Prozesses „Moorexpress - Stader Geest“ hat sich die Ortschaft intensiv und mit großer Beharrlichkeit mit dem Thema Dorferneuerung und den daraus resultierenden Handlungserfordernissen „Demografischer Wandel - Innenentwicklung - Klimaschutz - Daseinsvorsorge“ auseinandergesetzt. Im Rahmen einer umfassenden Bürgerbeteiligung wurde in einer intensiven Vorplanungsphase der Antrag für die Aufnahme in das Dorferneuerungsprogramm formuliert. Parallel hierzu ist in den Jahren 2010/2011 das Themenfeld „Perspektiven in der Einzelhandelsentwicklung in der Gemeinde Gnarrenburg“ gesondert bearbeitet worden - ein entsprechendes Konzept liegt vor.

Die Gnarrenburger haben großes Interesse an der Entwicklung ihrer Ortschaft gezeigt. Viele engagieren sich ehrenamtlich in örtlichen Vereinen, Gruppen und in der Politik. Der vorliegende Dorfentwicklungsplan ist in einem hoch motivierten Arbeitskreis von sachkundigen Bürgern, Vertretern von Vereinen, der örtlichen Landwirtschaft, des örtlichen Gewerbe- und Tourismusbereiches sowie Vertretern der Politik erarbeitet worden.

Auf Grundlage der erstellten Dorfentwicklungsplanung besteht in den kommenden Jahren die Möglichkeit, unter Einsatz von öffentlichen Fördermitteln eine bedarfsorientierte Zukunftsentwicklung in Gnarrenburg einzuleiten. Der Dorfentwicklungsplan bildet hierfür eine geeignete Grundlage. Er stellt ein hervorragendes Planungskonzept für die künftige Dorfentwicklung dar, besitzt jedoch keine Rechtsverbindlichkeit.

Die Umsetzung der Ziele der Dorfentwicklung erfordert neben dem Einsatz von Fördermitteln vor allem eine auch weiterhin große Initiative der Bürgerinnen und Bürger der Ortschaft Gnarrenburg.

Wir hoffen, dass neben den öffentlichen Maßnahmen, die durch die Gemeinde Gnarrenburg durchgeführt werden - bei entsprechender Verfügbarkeit von Haushaltsmitteln - auch im privaten Bereich die Anregungen und Vorschläge der Dorfentwicklungsplanung aufgegriffen und umgesetzt werden.

Des Weiteren ist den Vertretern für regionale Landesentwicklung (ArL), Herrn Bernd-Rüdiger Beitzel, Herrn Siegfried Dierken und Frau Christina Wilke, seitens der Ortschaft für Ihre tatkräftige Unterstützung besonders zu danken.

Unser Dank gilt aber ganz besonders den Mitgliedern des Arbeitskreises „Dorfentwicklung Gnarrenburg“, die sehr konstruktiv und beispielhaft zur Erarbeitung der vorliegenden Planung beigetragen haben. Wir freuen uns, dass der Arbeitskreis die Planungen zur Dorfentwicklung in der Umsetzungsphase weiterhin aktiv unterstützen will.

Der Rat der Gemeinde Gnarrenburg hat dem Dorferneuerungsplan im Rahmen einer öffentlichen Sitzung am 11. Dezember 2014 einstimmig zugestimmt.

Bürgermeister Axel Renken

Ortsbürgermeister Ralf Rimkus

Von Anfang an war die Presse am Modellvorhaben „Dorfentwicklung Gnarrenburg“ interessiert:**Gnarrenburg wird zum Modelldorf**

(Quelle: Zevener Zeitung Online vom 13.09.2011)

Gnarrenburg. Zu klein für die Städtebauförderung, zu groß für die Dorferneuerung. Seit gestern gehört dieses Gnarrenburger „Zwischen den Stühlen“-Schicksal der Vergangenheit an. Die Kernortschaft ist in dieser Woche auf Weisung von Landwirtschaftsminister Gert Lindemann im Rahmen eines Modellprojekts in die Dorferneuerung 2012 aufgenommen worden.



Bürgermeister Renken (Mitte) freut sich mit seinem Stellvertreter Frank Schröder (rechts) und Ortsbürgermeister Rimkus (Zweiter von rechts) über das Schreiben des Landwirtschaftsministers. Überbringer waren die LGLN-Vertreter Bernd Beitzel (Zweiter von links) und Siegfried Dierken.
Foto: bz/ts

Bernd-Rüdiger Beitzel, Leiter der Regionaldirektion Verden des Landesamtes für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen (LGLN), und sein Dezernatsleiter für Strukturförderung, Siegfried Dierken, Bürgermeister Axel Renken, dessen Stellvertreter Frank Schröder und Ortsbürgermeister Ralf Rimkus überbrachten jetzt die frohe Botschaft.

Gnarrenburg kann sich rühmen, mit seinem „Nachantrag“ im Rahmen eines Modellversuchs in das Programm aufgenommen zu werden. Nur noch ein weitere niedersächsische Kommune – ein Dorf im Weser-Ems-Gebiet – genießt diesen Sonderstatus. Die Besonderheit des Modellversuchs: Für förderfähige Projekte zur Entwicklung der Kernortschaft gibt es „nur noch“ EU-Mittel.

Anders als in der herkömmlichen Dorferneuerung gibt es keine Mittel mehr von Bund und Land.¹ Möglich ist diese Förderkulisse, weil sich Gnarrenburg bereit erklärt hat, neben den Maßnahmen im öffentlichen Bereich gegebenenfalls auch private Maßnahmen zu fördern.

„Gnarrenburg hat jetzt eine Vorreiterrolle“, betonte Beitzel. Wenn Gnarrenburg mit seinem Sonderweg erfolgreich sei, könne dieses Fördermodell zum Standard für andere Kommunen im Land werden, während die herkömmliche Dorferneuerung weiterlaufe, betonte er. „Wir sind uns unserer Rolle sehr bewusst“, sagte Gemeindebürgermeister Renken in einem Pressegespräch mit Blick auf die daraus erwachsene besondere Verantwortung, das Projekt zum Erfolg zu führen.

Auf einer Bürgerversammlung, die noch in diesem Jahr stattfinden wird, sollen alle Interessierten über die Möglichkeiten der Dorferneuerung für den privaten und öffentlichen Bereich informiert werden.

¹ Anmerkung: Dies gilt nur für private Maßnahmen!

Bürger sollen mitwirken

Nächster Schritt wird die Bildung von Arbeitskreisen sein, in denen es auf eine möglichst breite und engagierte Mitarbeit der Bevölkerung ankommt. Beitzel und Dezernatsleiter Siegfried Dierken, machten deutlich, wie wichtig die „Mitnahme der Bevölkerung“ beim Dorferneuerungsprozess ist.

Ortsbürgermeister Ralf Rimkus erinnerte daran, dass Gnarrenburg ja bereits Erfahrung damit habe, die Bürger zu motivieren, bei der Dorferneuerung mitzuziehen. Bei einem ersten Versuch 2007, in das herkömmliche Programm aufgenommen zu werden, habe er mit zehn Bürgern gerechnet, doch am Ende war der Ratssaal mit 100 Bürgern übertoll gewesen. Viele Ideen wurden in Arbeitskreisen zusammen getragen. Am Ende scheiterte der Antrag dennoch. Jetzt hofft Rimkus auch mit Blick auf das aktuelle Einzelhandelsgutachten auf neue Impulse aus dem Programm für die Entwicklung Gnarrenburgs.

Mit einem Nachantrag und dem beharrlichen „Dranbleiben“ sei es der Gemeindeverwaltung gelungen, die zuständige Behörde und schließlich sogar den Minister persönlich zu überzeugen, sagte LGLN-Leiter Beitzel und überreichte das Genehmigungsschreiben: „Gnarrenburg hat einen langen Atem gehabt – bis hin zum Minister“, lobte der Landesbeamte die Verwaltung. Es gehe jetzt darum, nicht nur Fassaden zu sanieren, sondern auch um das Gemeinschaftsleben in der Kernortschaft, lautete sein Verweis er auf die soziokulturelle Komponente der Dorferneuerung.

Renken griff diesen Faden auf und erinnerte an langgehegte Projekte der Ortsentwicklung, die auch mangels Fördermitteln bislang auf Eis gelegt wurden, etwa die Gestaltung eines zentralen Platzes „mit erhöhter Aufenthaltsqualität“. Außerdem gehe es um die Verbesserung der Infrastruktur oder die Schaffung von Angeboten für junge und alte Menschen. (bz/ts)

Für den Bürger und mit dem Bürger

Von Thomas Schmidt

(Quelle: Zevener Zeitung online vom 08.05.2012)

Gnarrenburg. Aufbruchstimmung im Gnarrenburger Rathaus: Die Dorferneuerung geht los und auf einen kommt es dabei besonders an: den Bürger. Deshalb sind alle eingeladen, die sich beim Dorferneuerungsprozess für die Kernortschaft Gnarrenburg mit ihren Ideen einbringen wollen. Die Auftaktveranstaltung findet am Montag, 14. Mai, um 18.30 Uhr im Sitzungssaal des Rathauses statt.



Hoffen, dass am Montag viele Bürger ins Gnarrenburger Rathaus kommen, um bei der Auftaktveranstaltung zur Dorferneuerung ihre Ideen einzubringen: Gemeindebürgermeister Axel Renken (von links), Ortsbürgermeister Ralf Rimkus und Bau-Fachbereichsleiter Frank Schröder. Fotos: Schmidt

Das Niedersächsische Ministerium für Ernährung, Landwirtschaft, Verbraucherschutz und Landesentwicklung hat beschlossen, die Ortschaft Gnarrenburg in das Förderprogramm „Dorferneuerung“ aufzunehmen (BZ berichtete).

In der öffentlichen Auftaktveranstaltung am nächsten Montag möchten der Vertreter des Landesamtes für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen (LGLN) und des von der Ortschaft beauftragten Planungsbüros Grontmij über den weiteren Ablauf und die Fördermöglichkeiten unterrichten.

„Die Aufnahme in die Dorferneuerung ist für uns eine große Chance, sich gut für die Zukunft aufzustellen. Diese Chance sollten wir alle nutzen. Von daher würde der Ortsrat sich sehr freuen, viele weitere Mitbürgerinnen und Mitbürger am Montag begrüßen zu dürfen“, sagte Ortsbürgermeister Ralf Rimkus gestern in einem Pressegespräch. Je mehr Bürgerinnen und Bürger dieser Einladung folgen, desto wahrscheinlicher könne durch eine positive Auftaktveranstaltung ein guter Start gelingen.

„Es geht jetzt darum, einen Dorferneuerungsplan aufzustellen. Am Ende stehen dann die Entwicklungsziele und die notwendige Maßnahmen“, erklärt Gemeindebürgermeister Axel Renken den formalen Prozess. Der Plan werde dann im Frühjahr nächsten Jahres präsentiert. Bis dahin ist der Bürger mit seiner Kreativität gefragt. Jeder kann in den Arbeitsgruppen zu Themenfeldern wie Infrastruktur und Dorfbild, Freizeit und Kultur oder Soziales mitarbeiten. Koordiniert wird der Prozess von der Lenkungsgruppe, in der Vertreter von Politik, Verwaltung, Vereinen und Bürger mitarbeiten, der Fachbehörde LGLN und dem Fachbüro. Von einer bestimmten Fassadengestaltung bis zu einer besseren Wegeführung im Ort oder der Verbesserung der Angebote für Jugendliche oder Senioren kann die Themenpalette reichen – der Phantasie und Kreativität der Bürger seien keine Grenzen gesetzt, betonen die Gemeinde- und Ortschaftsoberen im Gespräch mit der BZ-Redaktion. Die Vereine und bestimmte Bürger seien bereits gezielt angesprochen worden, sagten gestern Rimkus und Bau-Fachbereichsleiter Frank Schröder. Doch letztlich komme es auf jeden Bürger der Kernortschaft an, damit der Dorferneuerungsprozess auf möglichst breiten Schultern stehe. Allerdings seien auch Bürger aus den umliegenden Ortschaften eingeladen, sofern sie gute Ideen haben.

Bei der Gnarrenburger Dorferneuerung handelt es sich um ein Modellprojekt. Denn die Kernortschaft hatte in den vergangenen Jahren immer das Problem, dass sie zu klein für die Städtebauförderung und zu groß für Dorferneuerung war. Deshalb scheiterte auch vor einigen Jahren „ein qualifizierter Antrag“ der Ortschaft. Mit dem neuen Modell-Projekt ist es möglich, dass private Haus- und Grundstückseigentümer bis zu 30 Prozent öffentliche Zuschüsse für ein geeignetes bauliches Vorhaben im Bereich Hindenburgstraße oder Hermann-Lamprecht-Straße bekommen können. In den 30 Prozent stecken EU-Mittel und Mittel der Gemeinde. Deshalb behalten sich die Gemeinde und die Ortschaft auch vor, das „öffentliche Interesse“ eines Antrages zu prüfen.

Auftaktveranstaltung

Die Informationsveranstaltung zur Dorferneuerung findet am kommenden Montag, 14. Mai, ab 18.30 Uhr im Gnarrenburger Rathaus statt.



Erinnerung an die rege Arbeit in den Arbeitsgruppen des Jahres 2008. Damals scheiterte der Gnarrenburger Antrag. Jetzt ist die Dorferneuerung im Zuge eines Modellprojektes gesichert.

Auch der Internetauftritt der Gemeinde Gnarrenburg wurde um einen Link „Dorferneuerung“ erweitert.

1 Vorbemerkung und Einstieg in die Planung

Der Natur- und Lebensraum im ländlichen Bereich hat im vergangenen Jahrhundert einschneidende und schnell ablaufende Veränderungen erfahren. Das Bild der Dörfer und das Leben im ländlichen Raum haben sich infolge der Entwicklungen stark gewandelt. Wurden die Dörfer jahrhundertlang durch die Landwirtschaft geprägt, so änderte sich dies seit dem Beginn der Industrialisierung. Es begann der bis heute andauernde Strukturwandel in der Landwirtschaft, der zu immer größeren Investitionen zwingt.

Vor dem Hintergrund dieser gesellschaftlichen Veränderungen/Entwicklungen und der demografischen Entwicklungsprognosen gilt es, die regionale Identität und die bauliche kulturelle Eigenart der Dörfer nachhaltig zu stärken, die Lebensqualität, die Daseinsvorsorge, aber auch die Funktionsfähigkeit der Dörfer zu erhalten und zu verbessern und die Dörfer behutsam weiterzuentwickeln und auf „neue Aufgaben“ einzustellen. Das Dorferneuerungsprogramm des Landes Niedersachsen bietet hierzu ideale Voraussetzungen.

Seit Anfang der 80er Jahre hat sich das erfolgreiche Förderprogramm Dorferneuerung zu einem sehr effizienten Planungsinstrument im ländlichen Raum entwickelt. Die Dorferneuerung / Dorfentwicklung bildet einen wichtigen Schwerpunkt zur nachhaltigen Gestaltung und Entwicklung der Dörfer im ländlichen Raum und ländlich geprägter Bereiche von Ordnungsräumen.

Das Land Niedersachsen gewährt Zuwendungen für die Dorferneuerung nach Maßgabe der neuen Richtlinie zur integrierten ländlichen Entwicklung (ZILE) des Landes Niedersachsen. Die Förderung der Dorferneuerung soll in ländlichen Räumen und ländlich geprägten Ordnungsräumen dazu beitragen, die unverwechselbare Eigenart der ländlichen Siedlungen zu erhalten und die Dörfer als Wohn-, Arbeits-, Sozial- und Kulturraum zu entwickeln. Vorrangig gilt es, Leitlinien für die Entwicklung des Dorfes zu erarbeiten, ländliche Siedlungen als Standort für landwirtschaftliche Betriebe zu erhalten und zu verbessern, die Erfordernisse

landwirtschaftlicher Betriebe mit denen von Wohnen und Arbeiten in Einklang zu bringen, die Lebensverhältnisse bäuerlicher Familien zu verbessern, die allgemeine Wirtschaftskraft des Dorfes zu sichern und zu stärken, die ortstypische Bausubstanz zu sichern, das Wohnumfeld zu verbessern sowie die dörfliche Eigenart und Vielfalt zu bewahren oder wieder herzustellen. Voraussetzungen für die Gewährung von Zuwendungen sind eine Aufnahme in das Förderprogramm sowie die Erarbeitung einer Dorfentwicklungsplanung.

Den Planungsauftrag zur Erstellung der Dorfentwicklungsplanung Gnarrenburg erteilte die Gemeinde Gnarrenburg im Juni 2012 an die Grontmij GmbH mit Sitz in Bremen.

2 Anlass und Zielsetzung

2.1 Anlass und Beteiligungsprozess

Die Gemeinde Gnarrenburg liegt in der Leader-Region „Moorexpress - Stader Geest“. Gemeinsam mit der Stadt Bremervörde und der Samtgemeinde Geestequelle im Landkreis Rotenburg (Wümme) sowie den Samtgemeinden Apensen, Fredenbeck und Harsefeld im Landkreis Stade haben die Kommunen mit Erfolg am niedersächsischen Wettbewerbsverfahren Leader teilgenommen. Grundlage der Bewerbung bildete das Regionale Entwicklungskonzept (REK) Moorexpress - Stader Geest. Die Entwicklung des REK und der regionalen Entwicklungsstrategie basiert auf den Beteiligungsstrukturen und Arbeitsergebnissen des vorgelagerten Prozesses der Erarbeitung des integrierten ländlichen Entwicklungskonzeptes (ILEK) Moorexpress - Stader Geest. Bei der Erstellung des REK wurde großer Wert darauf gelegt, die im Bottom-up Prozess des ILEK und der dort durchgeführten breiten Bürgerbeteiligung und engagierten Mitarbeit entwickelten Themen und Handlungsfelder in das vorliegende REK zu integrieren. Die im REK dargestellte Entwicklungsstrategie und beschriebenen prioritären Projekte wurden im Rahmen eines lebendigen, von der Bevölkerung getragenen Beteiligungsprozesses entwickelt.

Das Leitbild des REK „Die regionalen Schätze gemeinsam heben“ greift die besonderen Merkmale, Stärken, Potenziale auf, die – viel stärker als bisher – entdeckt und erschlossen werden sollen. *„Für die Zukunftsfähigkeit der Region Moorexpress–Stader Geest und seiner Dörfer ist die Lebensqualität und damit verbunden die regionale Identität von entscheidender Bedeutung. In der Entwicklungsstrategie kommt der Sicherung und Wiederherstellung von lebendigen Ortschaften eine besondere Rolle zu. Diese bilden die Basis einer lebenswerten und zukunftsfähigen Region. Dabei gibt es vielfältige Überschneidungen mit den anderen Zielsetzungen. Im Mittelpunkt steht das Ziel, der Bevölkerung eine Teilhabe am gesellschaftlichen Leben und an einer ausreichenden Nahversorgung zu ermöglichen und bürgerschaftliches Engagement zu initiieren. Ein besonderer Fokus wird bei der Umsetzung auf Kinder und Jugendliche*

sowie auf ältere Menschen gelegt. Hierbei ist ein angepasstes Angebot an Verkehrsträgern (Mobilität), Infrastruktur und Nahversorgungseinrichtungen, Bildungs- und Kulturveranstaltungen aufrecht zu erhalten oder neu zu installieren. Angesichts begrenzter Finanzmittel sowohl der öffentlichen Hand als auch gemeinnütziger Verbände aus dem Umwelt-, Bildungs- und Sozialbereich setzt die Region verstärkt auf Eigeninitiative, bürgerschaftliches Engagement und Kooperationen. Regionale Identität ist dabei sowohl Voraussetzung als auch ein erwartetes Ergebnis ein solchen Engagements.“

Bei dem REK Entwicklungsziel „Stärkung der regionalen Identität und der Lebensqualität in den Dörfern“ setzt die Gemeinde Gnarrenburg an und beabsichtigt im Rahmen der Dorfentwicklung Gnarrenburg die Ausgewogenheit vom Leben, Wohnen und Arbeiten unter Wahrung der regionalen Identität zu erhalten und zu entwickeln. Die Wahrung der regionalen Identität ist den Bewohnerinnen und Bewohnern besonders wichtig: Die Menschen sollen an Gnarrenburg gebunden werden, die Abwanderungsbereitschaft insbesondere von jungen Menschen soll verringert und die Bereitschaft, sich für Gnarrenburg zu engagieren, erhöht werden.

Die im Rahmen des REK im Handlungsfeld „Lebendige Orte – lebendige Region“ definierten Zielen sollen im Rahmen der Dorfentwicklung für Gnarrenburg umgesetzt werden. Es gilt, die Gemeinde Gnarrenburg als attraktiven Wohn-, Arbeits-, Sozial- und Wirtschaftsraum weiter zu entwickeln. Dabei sollen konkrete thematische Schwerpunkte wie Revitalisierung des Ortskernbereiches, Anpassung der sozialen Infrastruktur und Versorgungsstruktur an die Veränderung der Altersstruktur, kulturelle Angebote sowie Stärkung der regionalen Identität im Vordergrund stehen.

Im Vorfeld der Planungsphase wurde eine intensive Vorbereitungs- und Informationsphase (VIP) zur Dorferneuerung Gnarrenburg initiiert, um gemeinsam mit den Menschen vor Ort aus Politik, Verwaltung, Vereinen und Verbänden aus den Bereichen Landwirtschaft, Gewerbe und Handel sowie Tourismus die Handlungsbedarfe und die thematischen Schwerpunkte für die Dorferneuerungsplanung zu erfassen. Die Bürgerinnen und Bürger aus der Gemeinde

Gnarrenburg haben dabei ein großes Interesse an der Entwicklung der Ortschaft Gnarrenburg gezeigt und ihre Bereitschaft zur Mitwirkung am Dorferneuerungsprozess demonstriert.

2.2 Der Weg in die Dorfentwicklung durch intensive Bürgerbeteiligung und -information

Die VIP (Vorbereitungs- und Informationsphase) und das „Wir wollen Dorferneuerung in Gnarrenburg“ hat eine fundamentale Wirkung erzeugt - begleitet von einer ausdauernden Beharrlichkeit, die Aufnahme in das Dorferneuerungsprogramm zu schaffen. Im Rahmen der Vorbereitungs- und Informationsphase haben sich weit über 80 Bürgerinnen und Bürger aktiv mit vielen Anregungen und Entwicklungsvorschlägen in die Planung eingebracht.



Projekte gemeinsam mit den Bürgern entwickeln



Stärken-Schwäche-Analyse liegt vor



Zukunftsfähigkeit sichern - auf gesellschaftliche Veränderungsprozesse reagieren



Menschen vor Ort weiter einbinden



Verbesserung der Platz- und Aufenthaltsqualität - „Vitale Ortsmitte“



Kulturerbe bewahren



Einzelhandel stärken



Attraktivität steigern - Mobilität verbessern



Kaufkraft erhalten!

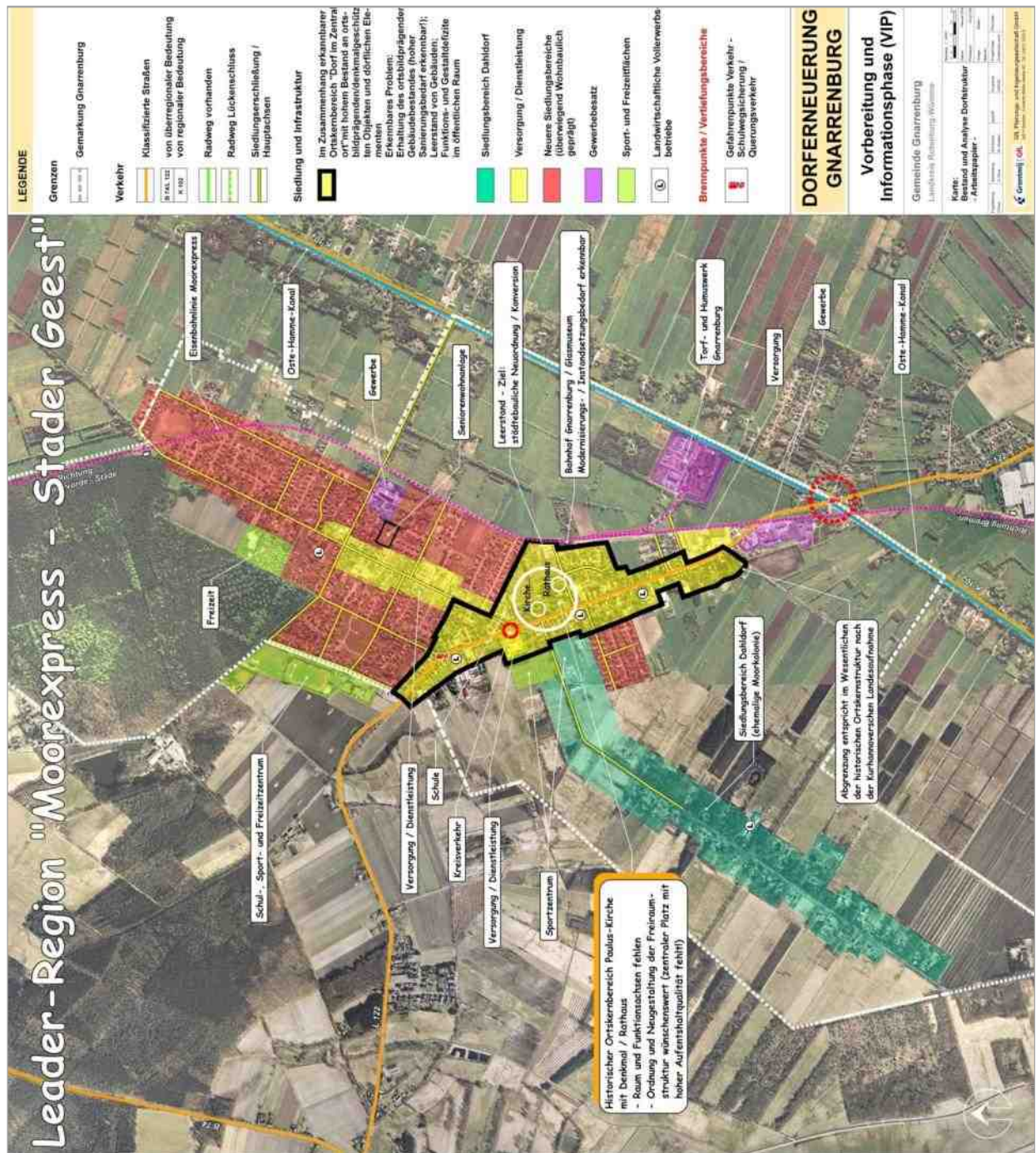


Entwicklungsachsen stärken -
Dasein und Nahversorgung sichern



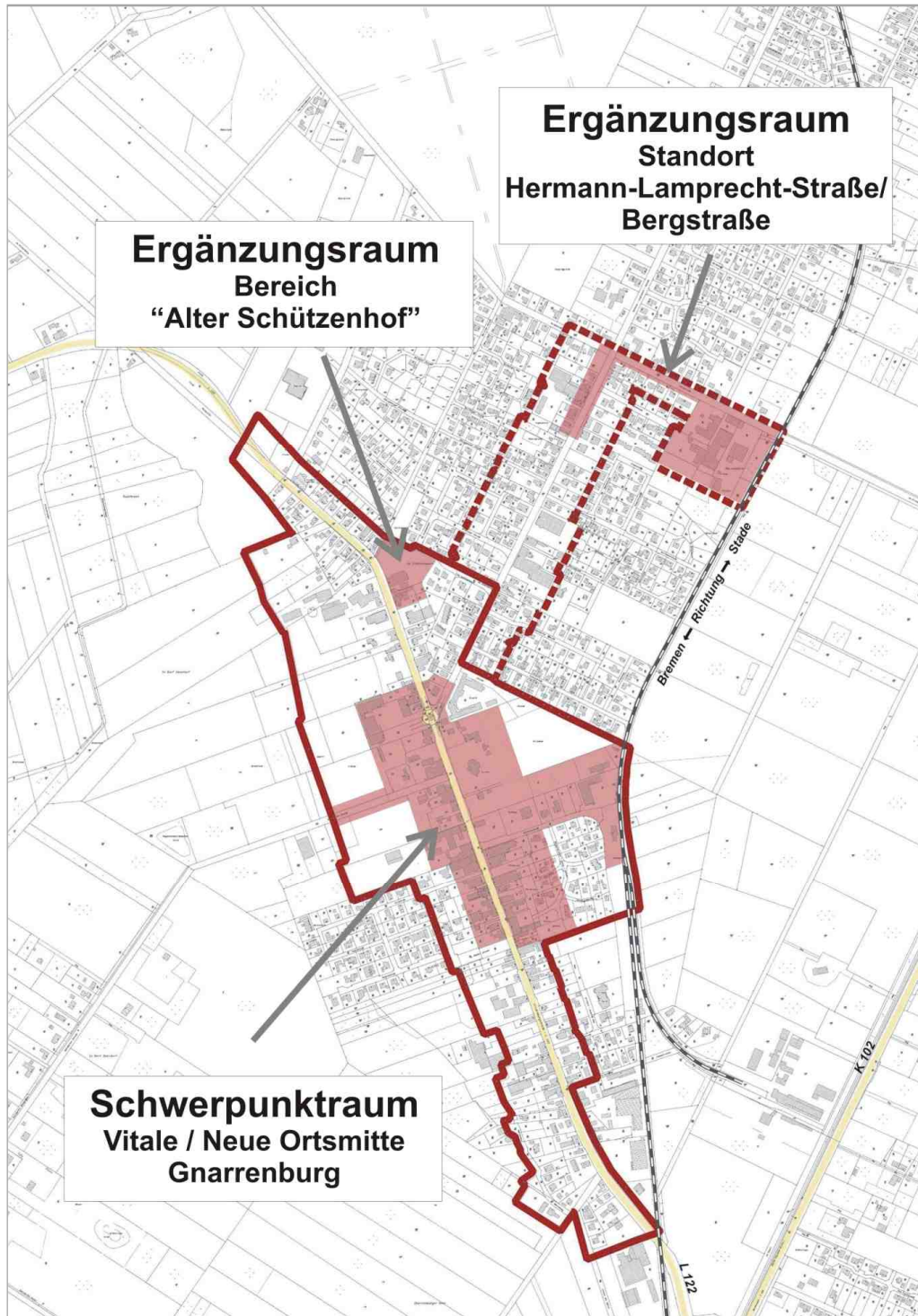
Platz- und Aufenthaltsqualität erhöhen

Aus der VIP hat sich der Schwerpunktbereich zur Durchführung der Dorferneuerungsplanung in der Ortschaft herauskristallisiert. Dieser ist in der nachfolgenden Karte dargestellt. Das Hauptaugenmerk liegt auf einer zukunftsfähigen Stabilisierung und Entwicklung des Ortskernbereiches.



Karte 1: Bestand und Analyse Dorfstruktur

Die Zielsetzung ist hier, sich im städtebaulichen Kontext der Gebietsstruktur auf Schwerpunkte zu konzentrieren.



Karte 2: Untersuchungsgebiet der Dorferneuerung in Ableitung aus den Planungsergebnissen der Vorplanungsphase

Der innerhalb des Untersuchungsgebietes der Dorferneuerung definierte Schwerpunkttraum „Vitale / Neue Ortsmitte Gnarrenburg“ umfasst den Ortskern, der in seiner Bedeutung, Funktion und ortsbildgestalterischen Erlebbarkeit zur Stärkung der Innenentwicklung mit hoher Priorität ertüchtigt werden soll.

2.3 Zielsetzung und Bürger-schaftliches Engagement

Die angestrebte Dorferneuerung in Gnarrenburg soll als Instrument zur langfristigen und nachhaltigen Weiterentwicklung, Verbesserung und Sicherung der ökonomischen, sozialen, ökologischen und kulturellen Lebensgrundlagen eingesetzt werden und in der Summe eine dynamische und zukunftsbeständige Entwicklung Gnarrenburgs gewährleisten. Die Basis dafür bildet die Dorferneuerungsplanung nach Maßgabe der Ergebnisse aus der vorbereitenden Untersuchung (VIP).

Eine erfolgreiche Dorfentwicklungsplanung ist darauf angewiesen, dass die vorhandenen Potenziale erkannt und zielorientiert genutzt werden und dass die verfügbaren Kräfte in einer Verantwortungsgemeinschaft zusammenarbeiten. Es soll eine partnerschaftliche Verantwortungsgemeinschaft entstehen. Der VIP-Prozess hat hier bereits erfolgreiche Vorarbeit geleistet. Die Gemeinde Gnarrenburg setzt darauf, dass die Menschen vor Ort also Bürgerinnen und Bürger, aus Politik und Verwaltung, Unternehmen, Verbänden und Vereinen aktiv bei der zukünftigen Gestaltung der Ortschaft Gnarrenburg mitwirken und mitgestalten, um so bürgerschaftliches Engagement auf örtlicher Ebene erfolgreich weiter zu entwickeln. „Gemeinsam Zukunft gestalten“ so lautet die Devise. Im Miteinander die „Stärken stärken“.

Auf Grund der Größe des Zentralortes Gnarrenburg ergibt sich in der Zielsetzung der Dorferneuerungsplanung ein ortsplanerisch spannender Ansatz. So hat sich die zentral gelegene Ortschaft einerseits als wichtiger Versorgungsstandort (Einzelhandel, Ärzte, Apotheke, Schule ab Klasse 5 etc.) für die übrigen 11 Ortschaften der Gemeinde entwickelt, andererseits ist aber auch das dörfliche Leben für die „eigenen“ Einwohner über Vereine, Kirche, Verbände, Sport- und Dorffeste etc. erhalten geblieben. Diese zweigleisige Entwicklung für die Zukunft zu steuern, stellt eine besondere Herausforderung für die Dorfentwicklung dar.

Die Gemeinde Gnarrenburg will die Chancen und Potenziale der Dorfentwicklungsplanung sinnvoll und zielgerichtet nutzen und den be-

gonnenen Zukunftsprozess unter breiter Beteiligung der Öffentlichkeit fortführen.

Die Dorfentwicklung soll

- zum Erhalt bzw. der Verbesserung der innerörtlichen baulichen, infrastrukturellen und gesellschaftlichen Strukturen einen Beitrag leisten,
- zur Vermeidung von Fehlentwicklungen neuer Siedlungsansätze entsprechende Reflektionen erzeugen,
- zur Stärkung der Innenentwicklung einen bedeutsamen Beitrag leisten und entsprechende Entwicklungsimpulse geben,
- zur Sicherung und Schaffung von Arbeitsmöglichkeiten in der Gemeinde Gnarrenburg neue innovative Ansätze entwickeln,
- die Versorgungsfunktion verbessern und auf die künftigen Anforderungen mit zielorientierten Lösungsansätzen antworten, insbesondere was das Aufgabenfeld „Familien- und Seniorenfreundlichkeit“ und Integration betrifft,
- sich den neuen Herausforderungen stellen, die sich aus den Bereichen Energie und Klimaschutz ergeben,
- klare Zukunftsakzente/-impulse setzen zur Stärkung der regionalen Identität,
- den durch den Landkreis Rotenburg (Wümme) eingeleiteten Planungsprozess „Zukunftskonzept Gnarrenburger Moor“ analog der „Gnarrenburger Erklärung“ aktiv unterstützen,
- sich aktiv in die Zukunftsgestaltung der Ortschaft einbringen, insbesondere, wenn es um „Großinvestitionen“ außerhalb von Fördermaßnahmen geht (s. zwei aktuelle Fallbeispiele auf den folgenden Seiten),
- und - als wichtigsten Punkt - die Bürger weiter eng und intensiv in den weiteren Planungsprozess einbinden.

Dorferneuerung setzt neue Akzente durch aktive Begleitung und Mitwirkung

Der jetzige Altgebäudebestand des Eckgrundstückes Hindenburger Straße / Talstraße soll

durch einen Neubau ersetzt werden. Im Rahmen der Planungsphase zur Dorferneuerung haben sich Vertreter des Arbeitskreises, der Verwaltung und der Politik aktiv in den Wettbewerbsprozess für den Neubau der Sparkassen-Geschäftsstelle in Gnarrenburg über die Erstellung eines städtebaulichen Anforderungsprofils eingebracht. Der im Rahmen eines Wettbewerbs erarbeitete Entwurf (1. Preis) des Gnarrenburger Architekten Torsten Stelling ist nach-

folgend dargestellt. Der Entwurf setzt klare städtebauliche Akzente und dokumentiert den Willen der Ortschaft, sich dem Zeitgeschehen zu öffnen. Mit Realisierung des Vorhabens soll ab 2014 begonnen werden.

Das gegenüberliegende Apothekegebäude sollte eine ähnliche architektonische Aufwertung erfahren.



Ein weiteres Großprojekt, in dessen Entwicklung sich der Arbeitskreis aktiv einbrachte, war der neue Edeka-Markt in der Hindenburgstraße (nördlicher Ortseingangsbereich). Nach kon-

struktiven Gesprächen mit dem Investor, dem planenden Architekten und der Verwaltung konnte dieser 2013 auf den Weg gebracht werden. Das Gebäude wird 2014 fertiggestellt.



2.4 Vorgehensweise, Methodik und Planungsablauf

Bei der Auswahl der Vorgehensweise wurden die positiven Erfahrungen des Beteiligungsprozesses aus der Vorbereitungs- und Informationsphase (VIP) zur Aktivierung einer breiten Öffentlichkeit genutzt. So stand für den Rat und die Verwaltung der Gemeinde Gnarrenburg die gemeinsame Betrachtung der gemeindlichen Entwicklung der Ortschaft Gnarrenburg im Vordergrund, denn die sich daraus abzuleitenden Lösungsansätze können nur in enger Kooperation mit den Bürgerinnen und Bürgern zukunftsweisend erarbeitet werden.

Im Rahmen der Planungsphase zur Vorbereitung der Dorferneuerung in Gnarrenburg stand

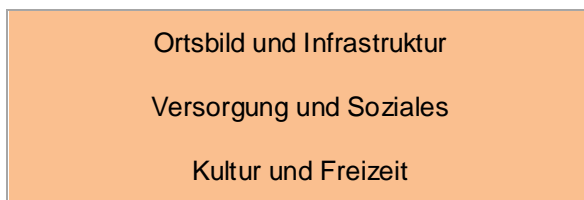
ein problemorientiertes, gemeinsames Handeln zur Erfassung der „Eigenen Stärken“ und zur Identifizierung der künftigen Schwerpunkthemmen zur Innenentwicklung Gnarrenburgs. Dies erfolgte in enger Abstimmung mit dem Amt für Landentwicklung in Verden, der Politik, der Verwaltung und den Bürgerinnen und Bürgern. Vertreterinnen und Vertreter aus den Bereichen Wirtschaft, Handel, Handwerk, Dienstleistungen, Freizeit/Tourismus, Landwirtschaft, Kultur, Bildung und Soziales haben sich intensiv am Arbeitsprozess beteiligt, um aktiv bei der Dorferneuerung mitzuwirken. So entwickelten die Menschen vor Ort im Rahmen einer Bürgerwerkstatt in Arbeitsgruppen ein Stärken-Schwächen-Profil, identifizierten die Handlungsbedarfe sowie erste erforderliche und Er-

folg versprechende Maßnahmen für Gnarrenburg.

Im Rahmen eines lebendigen und von der Bevölkerung getragenen Beteiligungsprozesses ist es gelungen, eine breite Öffentlichkeit in die Überlegungen zur Dorferneuerung einzubeziehen. Hiermit ist eine gute Basis für die Weiterentwicklung und Umsetzung der bereits im REK aufgeführten Themenschwerpunkte „Revitalisierung der Dörfer“, „Vitalisierung der Infrastruktur und Nahversorgung“ sowie „Miteinander der Generationen“ gelegt worden. **Viele der Teilnehmer aus der planungsbegleitenden „Bürgerwerkstatt“ und den dort gebildeten Arbeitsgruppen wollen sich auch weiterhin aktiv in das Planungsgeschehen zur Dorferneuerung einbringen.**

Aus der Bürgerwerkstatt heraus bildeten sich Arbeitsgruppen zu den Handlungsfeldern „Ortsbild und Infrastruktur“, „Versorgung und Soziales“ und „Kultur und Freizeit“. Diese Arbeitsgruppen haben sich in Eigenregie konstituiert und sehr konstruktiv gearbeitet.

Mit großem Engagement brachten sich die Bürgerinnen und Bürger aus der Ortschaft Gnarrenburg in die Arbeitsgruppen ein und entwickelten den zukünftigen Handlungsbedarf und Lösungsansätze für die Themenfelder



Dabei ging es vorrangig um die Fragestellung, ob und wie diese Themenfelder unter Berücksichtigung des demografischen und wirtschaftlichen Wandels zukunftsweisend gestaltet und ausgebaut werden können.

Die Ergebnisse aus den Arbeitsgruppen sind in Kapitel 4 dargestellt. Im Rahmen einer öffentlichen Sitzung sind die Ergebnisse vorgestellt worden.

Mit einem außergewöhnlich hohen „Kreativpotenzial“ haben die Gnarrenburger so die „Einmaligkeit“ der Ortschaft Gnarrenburg nachge-

wiesen und die hohe Dorferneuerungsbedürftigkeit aufgezeigt und somit die Notwendigkeit für eine Neustrukturierung der Ortschaft belegt.

Start in die Planungsphase - Bildung des Arbeitskreises „Dorfentwicklung Gnarrenburg“ und Beteiligung der Bürger

Die Beteiligung der Bürger an der Planung ist für den Erfolg der Dorferneuerung eine wichtige Voraussetzung. Sie ist unentbehrliche Informationsquelle für den Planer, der einfach nicht alle ortsspezifischen Probleme kennt bzw. erkennen kann. Von daher ist die Unterstützung der Bürger in der Planungsphase immens wichtig. Hierzu wurde aus der Vorabteilnahme im Rahmen der VIP/Bürgerwerkstatt der Arbeitskreis „Dorfentwicklung Gnarrenburg“ gebildet.

Die Tätigkeit und Funktion des Arbeitskreises bestand insbesondere darin,

- dem Planer Ortskenntnisse zu vermitteln,
- eng mit dem Planer über die einzelnen Themenfelder und die Perspektiven der Ortsentwicklung zu diskutieren und bei der Erarbeitung von Gestaltungsvorschlägen etc. konstruktiv mitzuarbeiten,
- Ansprechpartner für die Einwohner zu sein und gleichzeitig den Kontakt zwischen dem Planungsbüro und den Bürgern herzustellen (Sprachrohr und Transformator),
- als „Motor und Ideenschmiede“ im Rahmen der Dorferneuerung zu wirken.

Durch die Arbeitskreismitglieder (s. Seite 24) waren neben den verschiedenen Berufsgruppen auch örtliche Vereine, die Landwirtschaft, Gewerbetreibende, Neubürger, die Gnarrenburger Jugend und Senioren an der Planung beteiligt.

Bestandsanalyse, Entwicklungsziele und Maßnahmenvorschläge für das Dorferneuerungsgebiet wurden durch die Arbeitskreismitglieder angeregt diskutiert, konstruktiv ergänzt und erweitert.

Im Verlauf des Dorferneuerungsprozesses begleitete der Arbeitskreis die Entstehung des Dorferneuerungsplanes in allen Phasen. The-

menschwerpunkte, die im Rahmen der VIP entstanden, wurden in Arbeits- und Projektgruppen vertieft. Die fachliche Sicht des Planers wurde entscheidend durch die Arbeitskreismitglieder ergänzt, so dass der vorliegende Dorferneuerungsplan als „Gemeinschafts-Planwerk“ bezeichnet werden kann.

Weiterhin wurde der Dorferneuerungsplan in enger Abstimmung mit der Gemeinde Gnarrenburg und dem zuständigen Amt für Landentwicklung in Verden erstellt. Auf Seite 21 ist der Ablauf der Planungsphase dargestellt.

Ein weiterer Beitrag zur Erstellung des Dorferneuerungsplanes wurde durch die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange geleistet, deren Planungshinweise und Anmerkungen im Planungsprozess berücksichtigt und im Anhang dokumentiert wurden.

An dieser Stelle sei noch einmal allen Beteiligten für das Interesse und die konstruktive Mitarbeit an der vorliegenden Planung herzlichst gedankt!



Herr Siegfried Dierken
überreicht den Aufnahmebescheid
an Bürgermeister Axel Renken und
Ortsbürgermeister Uwe Rimkus
im Rahmen einer öffentlichen
Bürgerinformationsveranstaltung



Abbildung 1: Planungsablauf



Arbeitskreis „Dorfentwicklung Gnarrenburg“ - erfolgreiche Bürgerwerkstatt



Ortsbegehungen

Die Bürgerbeteiligung und die Mitwirkungsbereitschaft sind ein wichtiger Grundstock einer nachhaltigen und erfolgreichen Dorfentwicklungsplanung. Der Arbeitskreis hat den Planungsprozess entscheidend mitgestaltet und will die Umsetzung auch in Zukunft weiter unterstützen - getreu dem Motto „Hilfe zur Selbsthilfe“.



In der „2. Reihe“ ergeben sich die Hauptproblemstellungen der Entwicklung.



Durch die Ergebnisse aus der Bürgerwerkstatt wurden die Schwerpunktbereiche für die Planungen festgelegt. Diese sind in Karte 2 auf Seite 15 dargestellt.

Wichtig war den Beteiligten, sich nicht in der Planung zu verzetteln, sondern die Konzentration auf das Wesentliche zur Neustrukturierung der Gnarrenburger Ortsmitte zu richten. Die

Dorferneuerung versteht sich als „Anschubplanung“, die letztendlich auch Grenzen hat und nicht für alle Problemstellungen kurzfristig eine Sofortlösung bietet.

Die Philosophie liegt hier in der Prozessgestaltung - „Füreinander und Miteinander“ reden und gestalten. So war es dann auch wichtig, „über den Tellerrand hinaus zu schauen“, um von anderen Regionen/Dörfern zu lernen.



Exkursion nach Goldenstedt, LK Vechta
(Preisträger des Wettbewerbs
„Kerniges Dorf der Zukunft“ 2013)



Herr Bürgermeister Willibald Meyer aus Goldenstedt informiert umfassend über die Ortskernentwicklung in Goldenstedt.

Zum Abschluss des Besuchs gab es zum Thema „Moorschutz“ und „regionale Spezialitäten“ im „Haus im Moor“ im Naturschutz- und Informationszentrum weitere praktische Beispiele.

Aus dem Beteiligungsprozess „Bürgerwerkstatt“ hat sich der Arbeitskreis gebildet, dessen Mitglieder nachfolgend aufgeführt sind.

Mitglieder des Arbeitskreises Dorfentwicklung Gnarrenburg

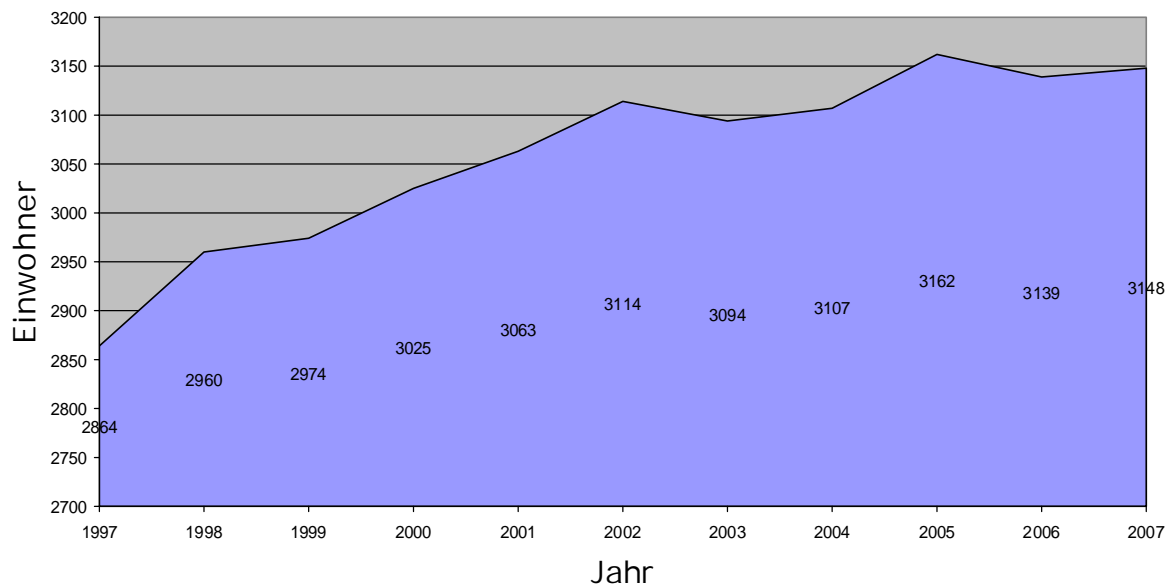
Nr.	Name	Vorname	Funktion
1	Bredenhöft	Uwe	
2	Bullwinkel	Irmtraud	
3	Dr. Pötschke	Hans-Peter	
4	Garms	Ingo	
5	Gessner	Jochen	
6	Hartmann	Ulrich	
7	Kauer	Maria	
8	Kenter	Michael	
9	Kleen	Renate	
10	Klohs	Friederike	
11	Kullik	Volker	
12	Lamprecht	Gerhard	
13	Loh	Anna	
14	Lühns	Heinrich	
15	Nolte	Rosine	
16	Peters	Hermann	
17	Peters	Reikya	
18	Postels	Hanjo	
19	Pütten	Marcel van der	Verwaltung
20	Renken	Axel	Bürgermeister
21	Riggers	Helmut	
22	Rimkus	Heike	
23	Rimkus	Ralf	Ortsbürgermeister
24	Sannmann	Gerd	
25	Scheffler	Rolf	
26	Schleier	Sabine	
27	Schlesselmann	Christian	
28	Schöning	Gerd	
29	Schröder	Frank	Verwaltung
30	Schulz	Ulrich	Sprecher des AK
31	Stelling	Torsten	
32	Strieth	Hans-Joachim	stv. Sprecher des AK
33	Suske	Jörg	
34	Topp	Friedrich-Wilhelm	
35	Ukena	Petra	
36	Wallbaum	Silke	
37	Wellbrock	Irene	

3 Grundlagen und Rahmenbedingungen

3.1 Die Gemeinde Gnarrenburg

Die Einheitsgemeinde Gnarrenburg (9.173 Einwohner – Stand 31.12.2013) besteht aus 12 ehemals selbständigen Gemeinden (heute als Ortschaften bezeichnet), die am 8. April 1974 im Zuge der Gebietsreform zur Einheitsgemeinde Gnarrenburg zusammengefasst worden. Sitz der Verwaltung ist das 1975 gebaute Rathaus in der Bahnhofstraße 1 in Gnarrenburg. Im Zentralort leben 2.979 Einwohner.

In der nachfolgenden Tabelle ist die bisherige Bevölkerungsentwicklung für Gnarrenburg dargestellt. Nach der Prognose der Bertelsmannstiftung (www.wegweiserdemographie.de) muss sich Gnarrenburg bei unveränderten Rahmenbedingungen bis 2020 auf einen Bevölkerungsrückgang einstellen. Diese Einschätzung wird durch das im Rahmen des LEADER-Programms erstellte Demografiegutachten untermauert. Darüber hinaus wird sich die Altersstruktur verändern. Im Rahmen des demografischen Wandels wird der Anteil älterer Bevölkerungsgruppen steigen und der Anteil der jüngeren Bevölkerung sinken. Seit 2007 hat sich die Einwohnerzahl bis dato um 478 verringert.



Die Gemeinde Gnarrenburg umfasst 123 km². Als Verkehrswege erschließen die B 74 (Stade - Bremervörde - Gnarrenburg – Osterholz), die L 122 (Zeven - Gnarrenburg - Kirchwistedt (B 71)) und die L 165 (Gnarrenburg - Worpsswede – Osterholz) die Gemeinde Gnarrenburg.

An öffentlichen Einrichtungen und Dienstleistungsangeboten sind in der Gemeinde vorhanden: Post, zwei Apotheken, Polizei, Banken, Ärzte der verschiedenen Fachrichtungen, Bereitschaft/Rettungsstation des DRK, Rechtsanwälte, Steuerberater, Schulen: Oberschule mit gymnasialem Zweig, Grundschule, Kindergärten, Turnhalle, Schwimmbad, zwei Seniorenwohnheime, Campingplatz, zwei Wohnmobilstationen, Heimatmuseum, Glasmuseum, Ge-

meindebücherei, Touristinformation, Büro der Gleichstellungsbeauftragten, Kirche in Gnarrenburg, Ländliche Erwachsenenbildung (LEB).

Durchzogen wird die Gemeinde vom ca. 16 km langen Oste-Hamme-Kanal. Der Kanal wurde unter der Leitung des Moorkommissars Jürgen Christian Findorff in den Jahren 1769 bis 1790 im Zuge der Moorkolonisation gebaut. Er verbindet die Oste mit der Hamme und dient zum einen der Entwässerung der Moore, zum anderen war er aber in früherer Zeit für die Moorbauern eine wichtige Verkehrsstraße. Auf diesem Kanal fuhren die so genannten Halbhuntschiffe der Moorbauern mit Torf und landwirtschaftlichen Erzeugnissen beladen nach Bremervörde und Bremen.

War das wirtschaftliche Leben in früherer Zeit durch die Landwirtschaft, die Glashütte und kleine Handwerks- und Handelsbetriebe geprägt, so hat sich in den letzten Jahren ein deutlicher Wandel vollzogen. Handel, Handwerk und Gewerbe haben sich außerordentlich positiv entwickelt. So ist das Grundzentrum Gnarrenburg inzwischen durch eine Vielzahl von Einzelhandelsgeschäften geprägt. Die größten Arbeitgeber in der Gemeinde Gnarrenburg sind die Brilliant AG, größter europäischer Hersteller und Vertreiber von Leuchten, und die Gnarrenburger Torf- und Humuswerke, ein Unternehmen der Compo-Gruppe. Dieses gehört in ihrem Bereich zu den führenden Produzenten von Substraten für den Garten- und Kulturbau.

Im Bereich der Gemeinde Gnarrenburg liegen Torfabbauflächen, die bis unmittelbar an die Ortsränder der Ortschaft Gnarrenburg heranragen. Der Torfabbau hat das Leben, das Landschaftsbild und die Gebietsstruktur geprägt.

Neben Handel und Handwerk entwickelt sich der Fremdenverkehr seit Mitte der 90er Jahre zu einem wichtigen Wirtschaftszweig. Entscheidend für diese Entwicklung sind die naturräumlichen Gegebenheiten und die Bereitschaft der Gemeinde, der Touristik Gnarrenburg und privater Investoren, traditionelle Kulturgüter zu erhalten, neue Wege in der Bewirtung von Gästen zu beschreiten und Angebote für Tagesgäste zu konzipieren. So wurden in den letzten Jahren im Gebiet der Einheitsgemeinde erhebliche Mittel zur touristischen Inwertsetzung der Region aufgewendet.

3.2 Der Zentralort Gnarrenburg „Dorf im Dorf“

Zentraler Ort der Gemeinde Gnarrenburg ist die Ortschaft Gnarrenburg als Grundzentrum mit ca. 2.979 Einwohnern. Im historisch gewachsenen Ortskernbereich sind die meisten Geschäfte angesiedelt. Ein Blickfang bildet - neben einigen noch sehr schön erhaltenen, ortsbildprägenden Gebäuden - die Findorffkirche. Im Umfeld der Kirche steht auch das 1975 erbaute Rathaus. Gnarrenburg selber verdankt seine Entwicklung zum einen der Marienhütte (in der ehemaligen Ortschaft Geestdorf gelegen) und

zum anderen der Tatsache, dass Moorkommissar Jürgen Christian Findorff diesen Platz als Zentrum für die neu geschaffenen Moorkolonien entlang des Oste-Hamme-Kanals ausgewählt hatte. Die von ihm konzipierte Kirche in der Ortsmitte wurde 1790 vom ersten Pastor der Gemeinde, Hinrich Kuhlmann, geweiht.

Im Rahmen der VIP wurde zur Erfassung der Ortsstrukturen in Ableitung aus der Kurhannoverschen Landesaufnahme der historische Ortskernbereich in einer Karte (s. Seite 14) dargestellt. Der in der heutigen Struktur des Ortsgrundrisses noch nachvollziehbare „Historische Ortskern“ kann als „Dorf im Dorf“ umschrieben werden. Innerhalb dieser Abgrenzung konzentriert sich ein erkennbar hoher Bestand dörflicher Grundstruktur, die bisher städtebaulich wenig überformt sind. Diesen „Siedlungsschatz“ gilt es zu bewahren und auf neue Aufgaben einzustellen.

In Rückblick auf die Ortsgeschichte wird der Name der heutigen Gemeinde Gnarrenburg auf eine im 13. Jh. angelegte Burg zurückgeführt, die im Bereich der Raiffeisenwarengenossenschaft gelegen haben muss. Zu dieser Burg gehörte auch ein Ackerhof der Herren zu Issendorf, der bis zur Ernennung Gnarrenburgs als Kirchort für die neuen Moorkolonien einziger Besiedlungsbereich war.

Die Gnarrenburger Glashütte („Marienhütte“) erlangte weit über die Grenzen der Region einen Namen, als Hermann Lamprecht 1882 mit einem Patent für pharmazeutische Tropfgläser erfolgreich war.

Für die Entwicklung der Ortschaft Gnarrenburg war zu Beginn des Jahrhunderts der Betrieb der Kleinbahn Bremervörde - Gnarrenburg - Worswede - Osterholz (1909) genommen, der Anschluss an das Fernsprechnetzt 1911 und an die Stromversorgung des Überlandwerkes Nord-Hannover 1921 maßgeblich.

1904 wurde der einwohnermäßig kleinere Ort Gnarrenburg mit Geestdorf zusammengelegt und erhielt den Namen des inzwischen bedeutenderen Ortsteiles. 1932 wurde dann die Moorkolonie Dahldorf eingemeindet, die 1782 gegründet worden war.

Gnarrenburg ist die größte und einwohnerstärkste Ortschaft (1/3 der Bevölkerung lebt im Zentralort) und übernimmt wichtige Versorgungs- und Wirtschaftsfunktionen innerhalb der Einheitsgemeinde. Nach dem Regionalen Raumordnungsprogramm (RROP) des Landkreises Rotenburg (Wümme) ist Gnarrenburg als Grundzentrum eingestuft – mit der Schwerpunktaufgabe „Wohnen“ und Entwicklungsaufgabe „Erholung“.

Als ländliche strukturierte Ortschaft hat das „Dorf Gnarrenburg“ sich aktiv an dem Wettbewerb „Unser Dorf soll schöner werden“ in den 90iger Jahre beteiligt. Des Weiteren wurde Mitte der 90iger Jahre ein Ortsentwicklungskonzept erarbeitet. Dieses im Jahr 1994 aufgestellte Ortsentwicklungskonzept bildet für die Ortschaft Gnarrenburg eine wichtige Orientierungshilfe bzw. Leitfaden für die Siedlungsentwicklung. Aufgrund der geografischen Gegebenheiten bestehen hinsichtlich der Siedlungsentwicklung stark eingeschränkte Möglichkeiten. Für künftige Wohnbauflächen ergeben sich vorrangig Standorte im westlichen Ortsrandbereich.

3.3 Naturraum und Landschaft

Das Erscheinungsbild unserer Landschaft wird bestimmt durch die natürlichen Gegebenheiten wie die Bodenverhältnisse, die Klimaprägung, den Wasserhaushalt, die historische Entwicklung und die aktuellen Nutzungsansprüche z. B. durch Landwirtschaft, Siedlungsentwicklung und insbesondere durch den Torfabbau in der Gemeinde Gnarrenburg. Die natürlichen Gegebenheiten werden im Folgenden beschrieben:

Naturräumliche Gliederung

Der Bereich des Dorferneuerungsgebietes etwa westlich der Hindenburgstraße liegt in der Naturräumlichen Einheit 632 „Hamme-Oste-Niederung“ und hier in der Untereinheit „Hamme-moore“: Es handelt sich um den westlichen Rand der Hamme-Oste-Niederung, welche als breiter Keil von Süden kommend zwischen der Zevener Geest im Osten und der Wesermünder Geest im Westen liegt und im Wesentlichen nach Süden in die Wesermarsch entwässert.

Das ausgedehnte Moorgebiet (ursprünglich mit Erlen-Bruchwald) ist überwiegend entwässert und wird landwirtschaftlich v. a. als Grünland genutzt.

Der übrige Bereich des Dorferneuerungsgebietes liegt in der Naturräumlichen Einheit 633 „Wesermünder Geest“ und hier in der Untereinheit „Lamstedter Endmoränen“, einer Endmoräne auf dem östlichen Rand der Wesermünder Geest an der Grenze zur Niederung. Die überwiegend trockenen, sandigen Böden werden als Acker oder Nadelforst genutzt. Die ursprüngliche Vegetation bestand aus Steileichen-Birkenwald oder auch Buchen-Traubeneichenwald.

HpnV: trockener bis feuchter Eichen-Buchenwald mit Übergängen zum Birken-Eichenwald, östlich und südwestlich angrenzend Hochmoorvegetationskomplex Region „Ems-Hunte-Geest und Dümmer-Geest-Niederung“. Das Dorferneuerungsgebiet liegt hier in der Landschaftseinheit Nr. 5 „Markhauser und Ahlhorner Sandgeest“, welche ein teilweise von Dünenfeldern überlagertes und von Niederungen gegliedertes, vorwiegend sandiges Grundmoränengebiet darstellt. Die ursprüngliche Vegetation waren auf den basenarmen, podsolierten Braunerden trockene Stieleichen-Birkenwälder, die heute überwiegend in Acker umgewandelt sind (MEISEL 1961).

Potenzielle natürliche Vegetation

Feuchter bis trockener Eichen-Buchenwald, im Nordosten kleinräumig feuchter Birken-Eichenwald, im Nordwesten trockener Eichen-Birkenwald, in den südwestlichen und südöstlichen Randbereichen kleinräumig Hochmoor-Vegetationskomplex (Pflanzengesellschaften entwässertes, kultivierter, in Abtorfung begriffener oder – sehr selten – lebender Hochmoore) (LRP 2003).

Boden

Das Plangebiet liegt zum überwiegenden Teil in der grundwasserfernen, neben bis welligen Geest mit mäßig trockenen, nährstoffarmen, meist steinigen, verweharen Sandböden (Pod-

sol-Braunerden und Podsole) aus Geschiebe-decksand, z. T. Flugsand, meist über glazifluviatilem Sand.

Die südöstlichen und südwestlichen Randbereiche reichen in den Bereich der Talauen und Moore mit feuchten bis nassen, örtl. frischen, meist entwässerten, nährstoffarmen Hochmoorböden, meist mit Sand, örtl. mit Lehm im Untergrund hinein (NIEDERSÄCHSISCHES LANDESAMT FÜR BODENFORSCHUNG 1978).

Klima

Das Plangebiet liegt im nördlichen Bereich der maritim-subkontinentalen Flachlandregion mit überwiegendem maritimem Einfluss und geringerem kontinentalen Einfluss. Dies bedeutet relativ kühle feuchte Sommer und milde Winter mit relativ geringen Jahrestemperatur-Schwankungen und überwiegend westlichen Winden. Der mittlere Jahresniederschlag beträgt 755 mm/a.

Das Plangebiet ist aufgrund des Einflusses der umgebenden Freilandflächen dem Stadtrandklima zuzuordnen. Es ist gegenüber dem Freilandklima gekennzeichnet durch etwas geringere Luftfeuchtigkeit, höhere Durchschnittstemperaturen und geringere Windgeschwindigkeiten.

Lufthygienische Belastungsfaktoren wie stark befahrene Straßen oder größere Stallanlagen sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Landschaftsbild

Die Umgebung der Ortschaft Gnarrenburg wird neben den Moor- und Torfabbaubereichen im Wesentlichen durch landwirtschaftliche Nutzung in der Gebietsstruktur geprägt. Nördlich liegen Nadelforstflächen. Die Landschaft ist teilweise mit Baumreihen und Feldhecken strukturiert.

3.4 Natur- und Landschaftsschutz

Innerhalb oder im Nahbereich des Plangebietes befinden sich keine nach Bundesnaturschutzgesetz oder EU-Naturschutzrecht geschützten

Flächen. In der Ortschaft gibt es jedoch „Baumpersönlichkeiten“ mit Schutzstatus (z. B. die große alte Buche hinter dem Sparkassengebäude).

3.5 Planungsvorgaben

3.5.1 Landes- und Regionalplanung

Landesraumordnungsprogramm (LROP) Niedersachsen in der Fassung vom 08. Mai 2008

Im Landesraumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP) 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 sollen

- *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, 2008)

Das der Gemeinde Gnarrenburg nächstgelegene Oberzentrum ist Bremen (Entfernung ca. 50 km in südwestlicher Richtung). Die Oberzentren erfüllen die Aufgabe, die zentralen Einrichtungen zur Deckung des spezialisierten höheren Bedarfs bereitzustellen. Das nächstgelegene Mittelzentrum sind Bremervörde (Entfernung ca. 10 km in nördlicher Richtung) sowie Zeven (Entfernung ca. 20 km in südöstlicher Richtung). In Mittelzentren sind Einrichtungen zur Deckung des gehobenen Bedarfs bereitzustellen; gleichzeitig erfüllen sie - wie die Oberzentren - die Funktionen von Schwerpunkten für die Sicherung und Entwicklung von Wohn- und Arbeitsstätten.

Der Landkreis Rotenburg (Wümme) und somit auch die Gemeinde Gnarrenburg gehören zur Metropolregion Hamburg.

„In den Metropolregionen Hannover-Braunschweig-Göttingen, Hamburg und Bremen-Oldenburg im Nordwesten sollen

- die Innovationsfähigkeit und internationale Wettbewerbsfähigkeit,
- die internationalen Verkehrs- und Kommunikationsknotenpunkte,
- die Arbeitsmarktschwerpunkte und
- die Zentren der Wissenschaft, Bildung und Kultur

gestärkt werden. In den Metropolregionen sollen dazu gemeinsame Entwicklungsstrategien erarbeitet werden; in den Metropolregionen Hamburg und Bremen-Oldenburg im Nordwesten sollen dazu verbindliche, landesgrenzenübergreifende Regelungen geschaffen werden.

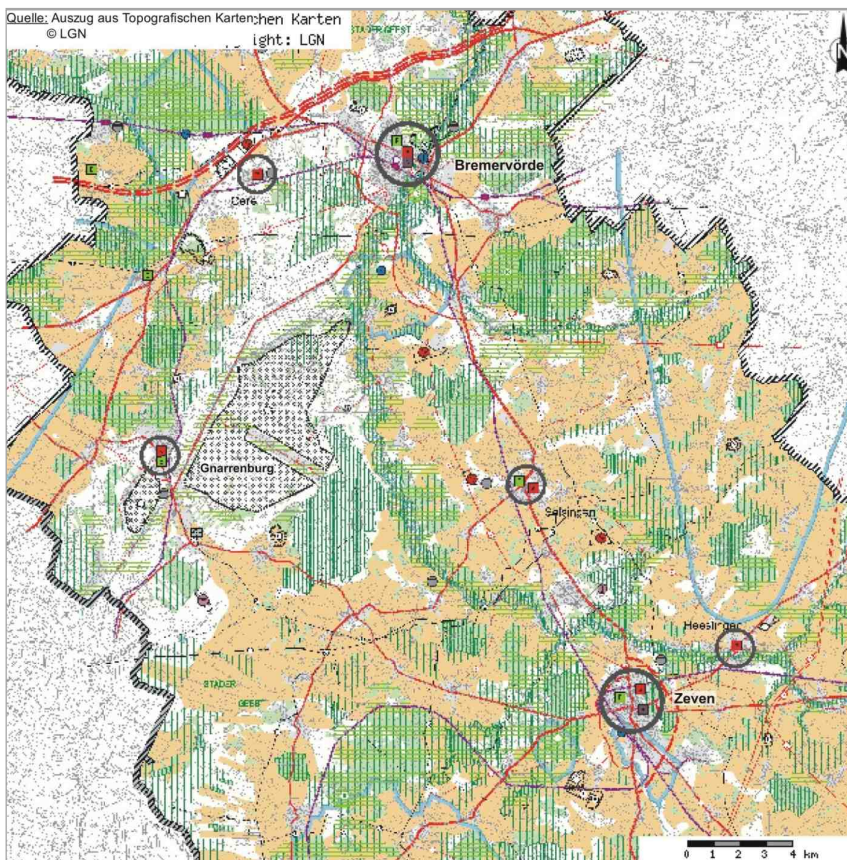
In den Metropolregionen soll im Interesse einer nachhaltigen Entwicklung des Landes eine partnerschaftliche Zusammenarbeit der metropolitanen Kerne mit den ländlich geprägten Verflechtungsräumen erfolgen, die die spezifischen Ressourcen und Potenziale der unterschiedlichen Teilräume nutzt und entwickelt.

Die Entwicklung von Metropolregionen und deren Vernetzung und Partnerschaft mit den übrigen Teilräumen des Landes sowie mit benachbarten Ländern und Staaten soll ausgebaut und optimiert werden.“ (nachrichtlich übernommen aus dem LROP Niedersachsen, 2008)

Die Aussagen und Ziele des LROP sind im RROP weiter zu konkretisieren; in ihm ist die angestrebte räumliche und strukturelle Entwicklung des Raumes festzulegen.

3.5.2 Regionales Raumordnungsprogramm (RROP) für den Landkreis Rotenburg (Wümme) - Stand 2005

Die Gemeinde Gnarrenburg ist landwirtschaftlich geprägt und strukturiert. Dementsprechend sind für den Bereich der Gemeinde Gnarrenburg auch größtenteils Gebiete mit besonderer Bedeutung für die Landwirtschaft im RROP dargestellt (siehe hierzu nachfolgenden Kartenauszug aus dem RROP).



Karte 3: Auszug aus dem RROP des Landkreises Rotenburg (Wümme)

Entwicklungsziele nach dem RROP

Die Entwicklung der Gemeinden soll unter Berücksichtigung der Erhaltung und Entwicklung der historisch gewachsenen Ortsteile, ortsbildprägender Bauten sowie Grün- und Freiflächen erfolgen. Die Ortslagen sollen in die Landschaft eingebunden und die Ortsränder eingegrünt werden.

Im Rahmen der Dorferneuerung soll das ganze Gemeindegebiet von der Dorferneuerung profitieren und insgesamt zur Attraktivitätssteigerung im Sinne der Entwicklungsziele des RROP positiv beitragen!

3.5.3 Bauleitplanung

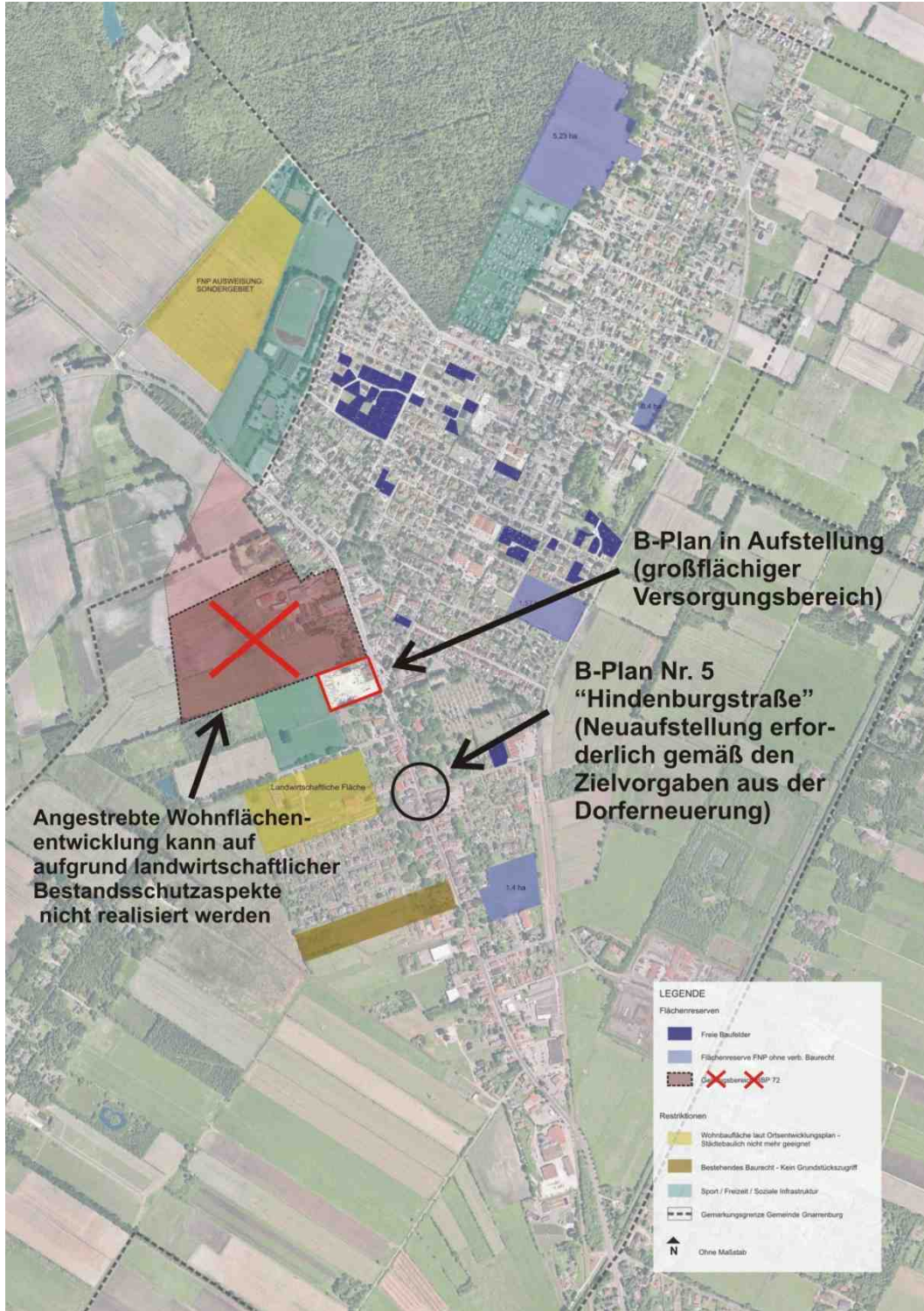
In der vorbereitenden Bauleitplanung (Flächennutzungsplan) wird für das gesamte Gemeinde-

gebiet die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung in den Grundzügen dargestellt. Dagegen enthalten die Bebauungspläne als verbindliche Bauleitplanung die rechtsverbindlichen Festsetzungen für die städtebauliche Ordnung.

Der Flächennutzungsplan ist den Zielen der Raumordnung und Landesplanung anzupassen; Planungen bzw. sonstige Nutzungsregelungen nach anderen gesetzlichen Vorschriften sind nachrichtlich zu übernehmen.

Die Erstaufstellung des Flächennutzungsplans (FNP) für das Gebiet der Einheitsgemeinde Gnarrenburg wurde am 31.01.1978 genehmigt. Sei dem erfolgte zur Fortschreibung des FNP das 32. Änderungsverfahren. Auf Grund der zeitlichen Überschreitung des Planungshorizonts des FNP empfiehlt sich mittelfristig eine Neuaufstellung des FNP bzw. als 1. Schritt eine zeitgemäße digitale Neuzeichnung des Kartenwerks. Der nachfolgende Kartenausschnitt aus dem FNP zeigt die Gebietsprägung für den Bereich der Ortschaft Gnarrenburg.

Im Rahmen der Fortschreibung der Bauleitplanung wurden die Flächenreserven für die Baulandentwicklung analysiert.



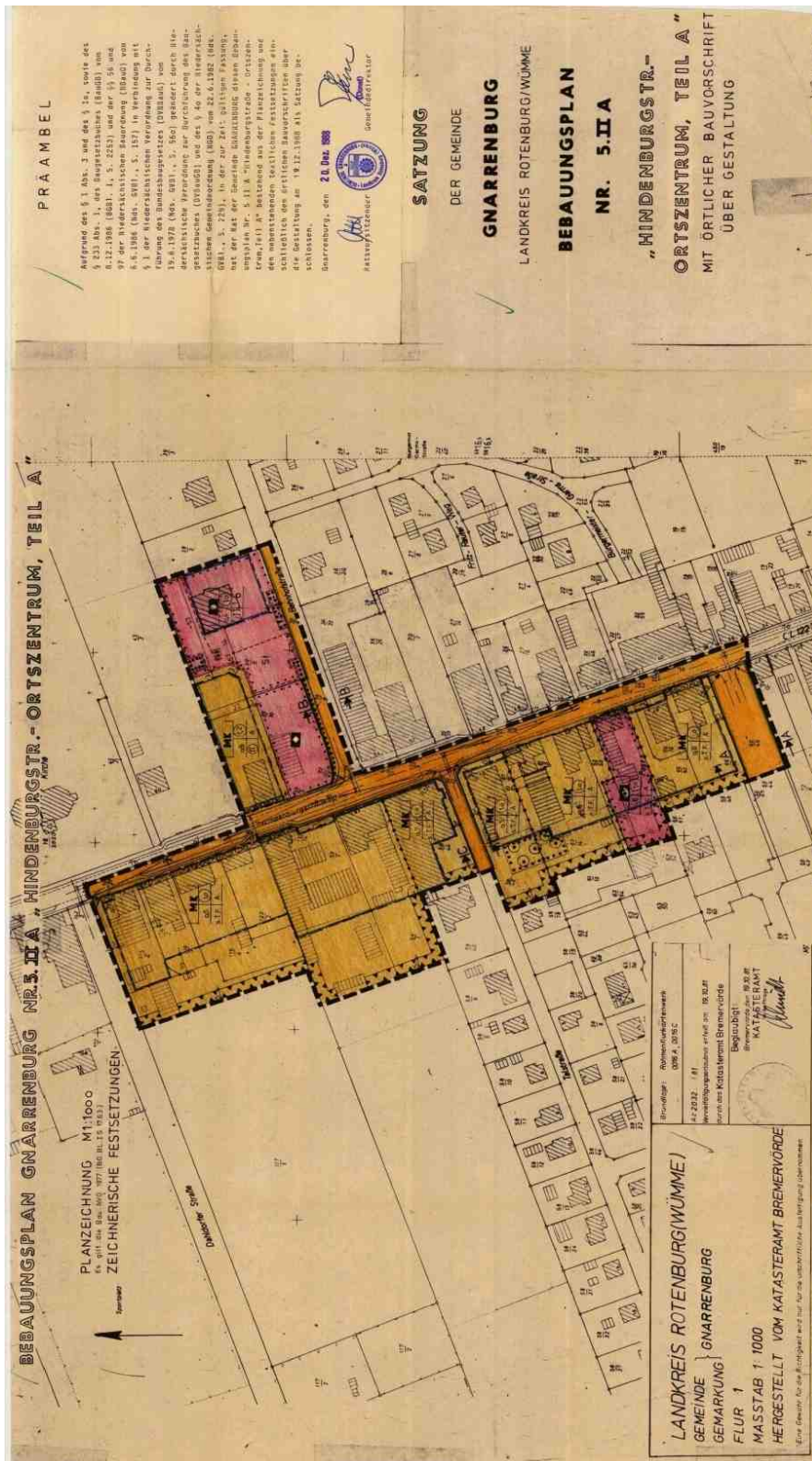
Karte 4: Freie Baufelder und Flächenreserven gemäß FNP

In der Ortschaft bestehen danach noch Flächenkapazitäten für ca. 40 Baugrundstücke. Diese Kapazitäten decken mittelfristig den Bedarf der nächsten Jahre. Die Baunachfrage/-tätigkeit hat in der Gemeinde kontinuierlich abgenommen. Ende 1998 sowie in den Jahren 2001 bis 2003 gab es noch einen „Bauboom“; im Schnitt wurden in dem Zeitraum ca. 20-30 Gebäude/Jahr neu errichtet. In den letzten Jahren waren es nur noch zwischen 5 und 10 Gebäude/Jahr. Ein erkennbarer Trend ergibt sich zurzeit in der energetischen Gebäudesanierung. Hier besteht ein hoher Sanierungsbedarf, insbesondere bei der Erhaltung der älteren ortsbildprägenden Bausubstanz.

Für die Ortschaft Gnarrenburg ergaben sich in der Sicherung der Eigenbedarfsdeckung mittel-

fristig Aufgabenstellungen zur Schaffung attraktiver Wohnbaugrundstücke.

Das Thema „Innenentwicklung“ steht vorrangig vor der Neuausweisung von Wohnbaugebieten in den Ortsrandlagen. Flächenpotenziale ergeben sich in der Inwertsetzung/Konversion des ehemaligen Aldi-Standortes an der Bahnhofstraße. Nach Abriss des Aldi-Marktes könnte hier ein attraktives, zentral gelegenes Baugebiet entstehen. Weitere „Neubaunischen“ entstehen durch den Abriss nicht sanierungsfähiger Altgebäude. Auch der bestehende Alt-B-Plan Nr. 5 (05 II A) Hindenburgstraße“ bietet Entwicklungspotenzial zur Stärkung der Innenentwicklung. Dieser Alt-B-Plan (s. nächste Seite) sollte vor dem Hintergrund der künftigen städtebaulichen Anforderungen „Neue Ortsmitte“ neu aufgestellt werden.



Karte 5: Alter B-Plan für die Ortsmitte (Nr. 5 II A) - Neuaufstellung erforderlich!

3.5.4 Raumrelevante Planungen Dritter

Für den Bereich des Gnarrenburger Moores wird aktuell ein Zukunftskonzept in Bezug auf die verschiedenen Landnutzungsformen entwickelt. Es existiert vor Ort bereits ein „Runder Tisch“ mit Vertretern des Kreistages, der Gemeinde Gnarrenburg mit den betroffenen Ortschaften, der Landwirtschaft und der Torfindust-

rie, einer Bürgerinitiative gegen den Torfabbau, der Naturschutzverbände sowie des Landkreises und der in ein solches Vorhaben einzubindenden Fachbehörden und Institutionen des Fremdenverkehrs. Der „Runde Tisch“ hat bereits Ziele für das Zukunftskonzept erarbeitet und diese in der nachfolgenden „Gnarrenburger Erklärung“ festgehalten.

Gnarrenburger Erklärung

zur partnerschaftlichen Zusammenarbeit im Rahmen eines Zukunftskonzeptes für die nachhaltige Entwicklung des Gnarrenburger Moores

Das bundesweit bekannte Teufelsmoor mit seinen Ausläufern um Gnarrenburg ist ein Lebens-, Wirtschafts-, Erholungs-, Natur- und Landschaftsraum, der uns wertvoll ist und dem unser Engagement gilt.

Uns eint der Wunsch nach einer Zukunftsperspektive für diese Region, die folgende Ziele verbindet:

- Erhalt und Entwicklung zukunftsfähiger ökonomischer, ökologischer und sozialer Lebensgrundlagen für die vor Ort lebenden Menschen
- Erhalt und Entwicklung der einmalig schönen und ökologisch herausragenden Moorlandschaftsbestandteile unter Berücksichtigung des Klimaschutzes
- Nutzung und Weiterentwicklung des Potenzials der Moorlandschaft für Naturerleben, Erholung und Kultur

Dazu ist es im Rahmen eines gemeinsamen Konzeptes erforderlich,

- die naturnahen Hochmoorbereiche zu schützen und geeignete Bereiche umweltverträglich zu regenerieren,
- dass weiterer Torfabbau gezielt dort stattfindet, wo er der Vorbereitung der konzeptionell vorgesehenen Nutzung dient
- das landschaftstypische Moorgrünland im Rahmen der bäuerlichen Landwirtschaft zu erhalten, womöglich zu entwickeln und dazu als Voraussetzung die notwendigen ökonomischen Perspektiven für die vor Ort wirtschaftenden Landwirte zu eröffnen. Im Rahmen des Konzeptes sollen auf freiwilliger Basis extensive Landnutzungssysteme gefördert werden (Förderkulissen des Landes, Bundes und der EU-Ebene, Kompensationsmaßnahmen)
- eine nachhaltige Dorfentwicklung zu gewährleisten, womöglich attraktive zu setzen und in diesem Rahmen auch den sanften Tourismus und die Naherholung zu fördern.

4 Bestandsbewertung und Entwicklungsziele

4.1 Versorgung und öffentliche Grundausstattung

Der Zentralort Gnarrenburg übernimmt innerhalb der Gemeinde/Einheitsgemeinde Gnarrenburg eine bedeutende Versorgungsfunktion. Die bestehenden Einrichtungen (Schule, Feuerwehr, Freibad, Rathaus, Ärzte, Apotheke, Senioren- und Jugendeinrichtungen, Kindergärten, Kirchen sowie Geschäfte und Verbrauchermärkte) tragen hierzu entscheidend bei. Es gilt, diese zentrale Versorgungsfunktion im Bestand zu sichern und bedarfsgerecht weiter zu entwickeln.

Technische Infrastruktur

Die Trinkwasserversorgung erfolgt durch den Wasserverband Bremervörde. Strom- und Gasversorgung werden über die EWE AG sichergestellt. Die Abwasserentsorgung ist zentral geregelt (Zentralkläranlage Gnarrenburg).

Der Schulbusverkehr wird über den Landkreis Rotenburg (Wümme) geregelt.

Die Ortschaft ist in den ÖPNV eingebunden - hier besteht jedoch noch Optimierungsbedarf. Erforderlich ist die Anlage eines Busbahnhofes („Übergabestation“) sowie die Einrichtung eines „Bürgerbusses“. Das übergeordnete Diskussionssthema ist hier die „Mobilität im ländlichen Raum“.

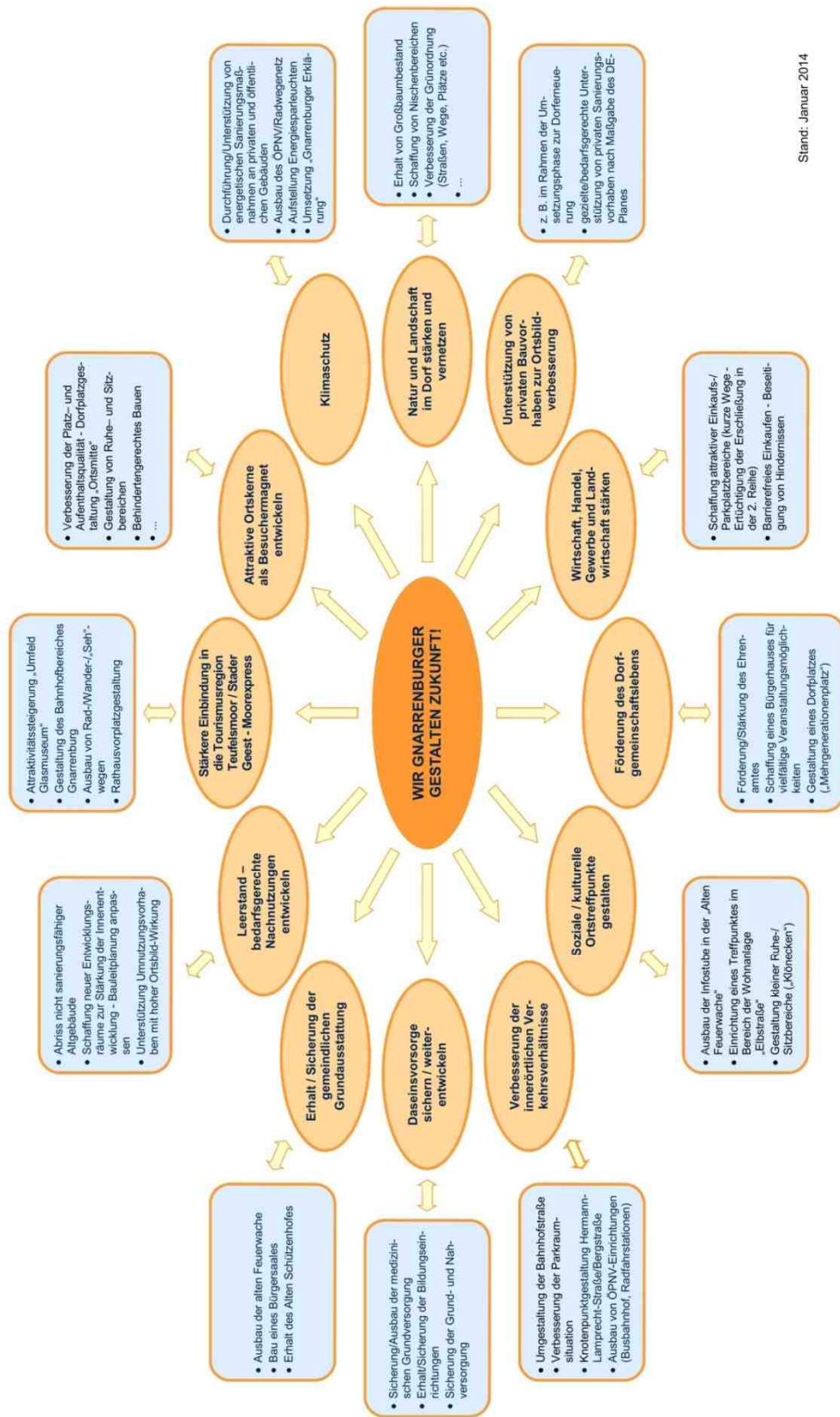
Gnarrenburg ist an die Eisenbahnstrecke des „Moorexpresses“ (Bremen - Stade) angebunden. In das ehemalige Bahnhofsgebäude wurde in den letzten Jahren das „Glasmuseum“ integriert.

Der Bahnhofsbereich insgesamt (einschließlich Umfeld) ist in seinem jetzigen Zustand als städtebaulicher Ordnungsbereich anzusehen. Die Moorexpress-Strecke ist als bedeutende regionale Entwicklungsachse auch zukünftig weiter zu stärken. Eine Ertüchtigung der Strecke für den Personenverkehr ist aus Sicht der Region und auch der Gemeinde Gnarrenburg ein Zukunftsziel.

4.2 Leitbild „Gnarrenburg“

Im Rahmen des Leitbildes „Neue Ortsmitte Gnarrenburg“ wird eine Entwicklungsstrategie aufgezeigt, die sich an den künftigen Herausforderungen des demografischen Wandels, den Anforderungen des Klimaschutzes sowie am gesellschaftlichen Veränderungsprozess orientiert. Das Leitbild ist ein ganz wesentliches Element der Dorfentwicklungsplanung. „Wir Gnarrenburger gestalten Zukunft“ umschreibt die Zielsetzung des Leitbildes. Es versteht sich als Maßstab des künftigen Handelns. Im Leitbild (s. nächste Seite) wird der Schwerpunkt auf eine Stabilisierung der Ortskernentwicklung gelegt. Das Leitbild ist als „Orientierungshilfe mit Zielsetzungen der künftigen Ortsentwicklung“ zu verstehen und soll Entwicklungsimpulse geben. Der Fokus liegt hier auf Maßnahmen zur Stärkung der Innenentwicklung, der Unterstützung der wirtschaftlichen Entwicklung sowie der baulichen Gestaltung im öffentlichen und privaten Bereich. Das Leitbild „Neue Ortsmitte Gnarrenburg“ hat sich aus dem Beteiligungsprozess und geführten Diskussionen entwickelt und ist Grundlage des künftigen Handelns. Unter Beteiligung der AK-Vertreter, der Verwaltung und Politik wurde im Rahmen einer ganztägigen Klausurtagung im Frühjahr 2013 der Grundstock für das Leitbild gelegt. Die aus dem Beteiligungsprozess „VIP und Bürgerwerkstatt“ gewonnenen Erkenntnisse sind in das Leitbild eingeflossen.

Neue Ortsmitte Gnarrenburg Leitbild für eine Ortskernstabilisierungs/- entwicklungsstrategie zur nachhaltigen Stärkung der Innenentwicklung



Stand: Januar 2014

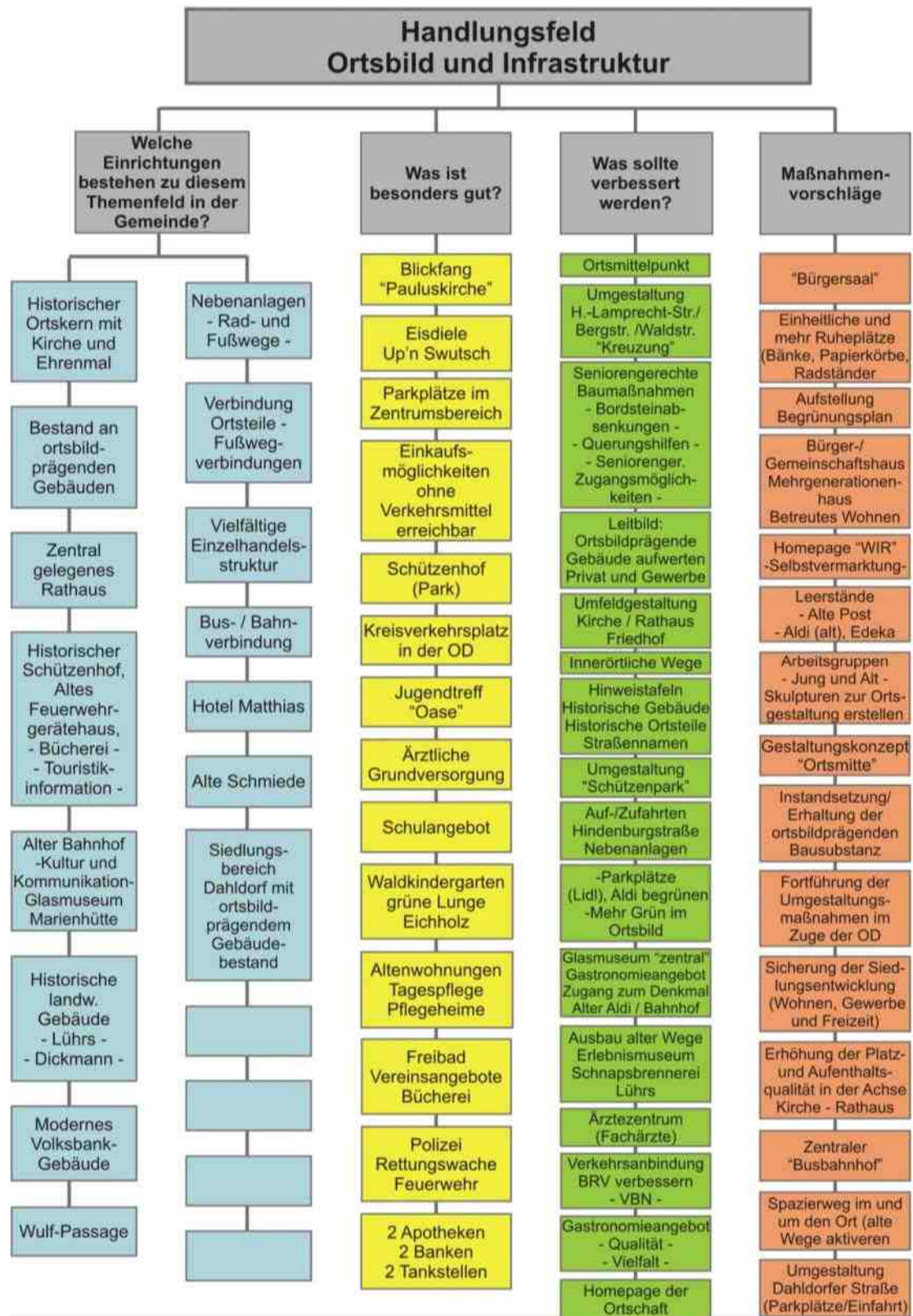
Abbildung 3: Leitbild

In der Aufgabenstellung des Bürgerbeteiligungsprozesses ergaben sich für die Arbeitsgruppen folgende Fragestellungen zur Erfassung der örtlichen Besonderheiten und Maßnahmenansätze in der Ortschaft Gnarrenburg:

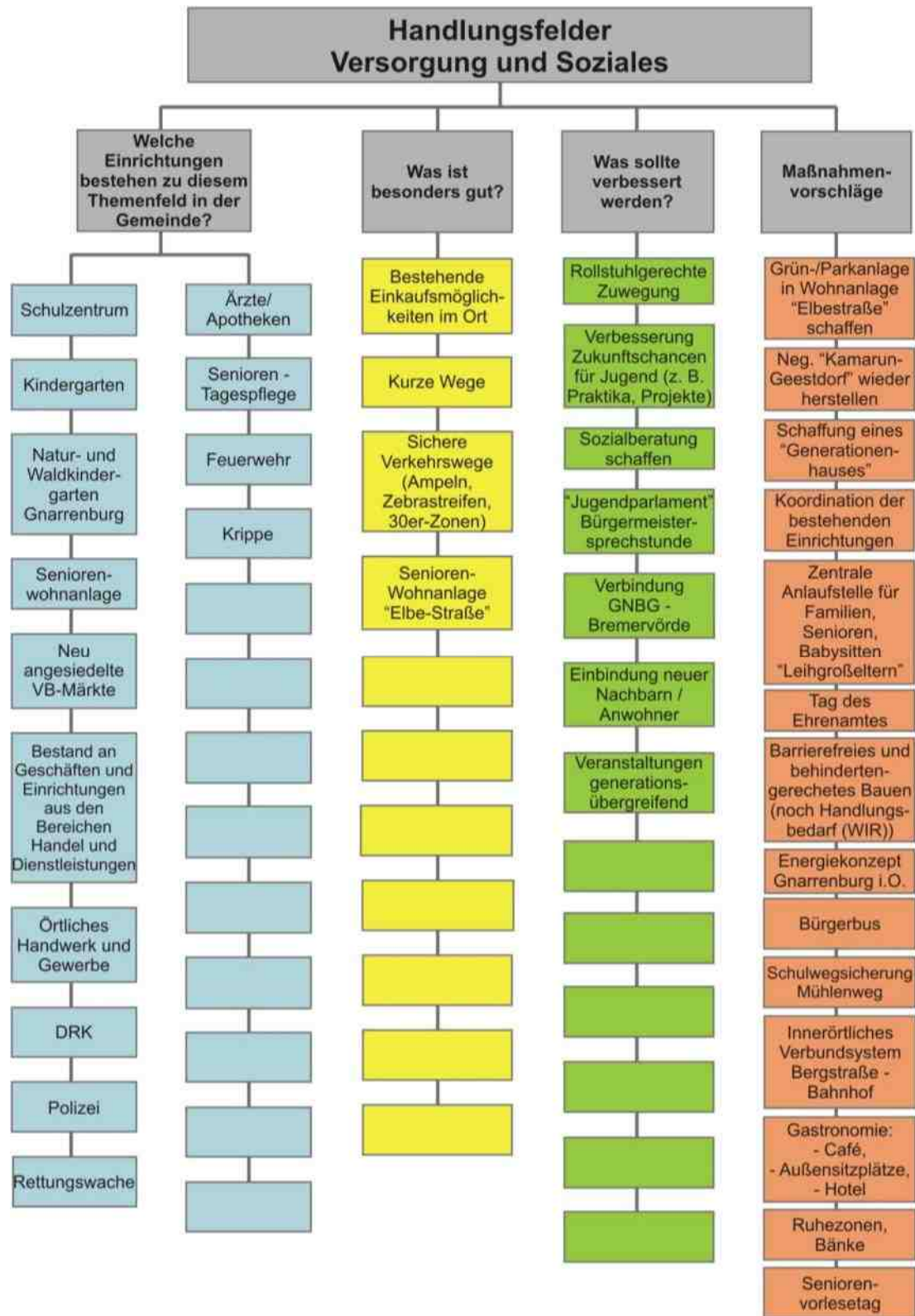
1. Welche Einrichtungen bestehen zu diesem Themenfeld in Gnarrenburg?
2. Was ist besonders gut in Gnarrenburg?

3. Was sollte in Gnarrenburg verbessert werden?
4. Welche Maßnahmen schlagen Sie vor?

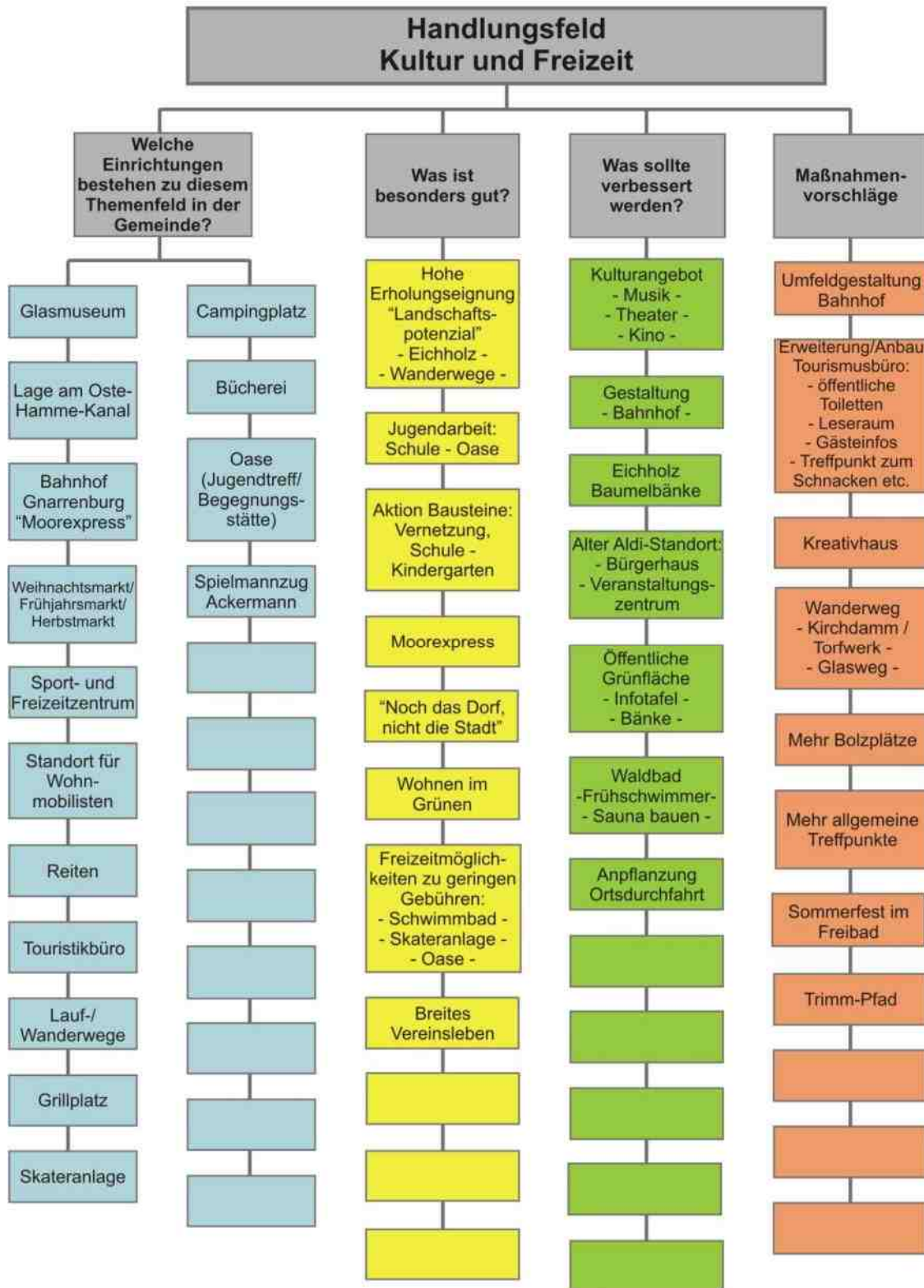
Die Ergebnisse hierzu sind nachfolgend dokumentiert.

Ergebnisdokumentation der Arbeitsgruppe Ortsbild und Infrastruktur


Ergebnisdokumentation der Arbeitsgruppe Versorgung und Soziales



Ergebnisdokumentation der Arbeitsgruppe Kultur und Freizeit



4.3 Klimaschutz und Dorferneuerung

Die Gemeinde Gnarrenburg sieht auf örtlicher und überörtlicher Ebene im Thema „Klimaschutz“ ein prioritäres Handlungserfordernis. Die Gemeinde steht noch am Anfang ihrer Klimaschutzaktivitäten, obwohl diesbezüglich in den letzten Jahren Maßnahmen erfolgreich an öffentlichen Gebäuden umgesetzt wurden (z. B. Durchführung energetischer Sanierungsmaßnahmen, Nutzung regenerativer Energien, Ausbau/Lückenschluss von Rad-/Wegebaumaßnahmen im Bereich des Gemeindegebietes - z. T. in Kooperation mit dem Landkreis Rotenburg (Wümme)). Aktuell wird die Straßenbeleuchtung auf LED-Technik umgestellt.

Einen weiteren „Meilenstein“ zum Thema „Klimaschutz und CO₂-Einsparung“ stellt das aktuell in Erarbeitung befindliche „Zukunftskonzeptes Gnarrenburger Moor“ unter Federführung des Landkreises Rotenburg (Wümme) dar.

Das Thema „Klimaschutz“ soll als künftiger Spannungsbogen einen elementaren Stellenwert in der Planung und Umsetzung von Dorfentwicklungsmaßnahmen einnehmen. Insbesondere im Modellvorhaben „Dorfentwicklung Gnarrenburg“ werden nachhaltige und zukunftsweisende Projekte entwickelt. Der Klimawandel und dessen Auswirkungen auf die Umwelt sowie die Notwendigkeit, jetzt zukunftsweisende, praktikable, schnell anwendbare Maßnahmen auf den Weg zu bringen, sind längst in den Köpfen der Menschen angekommen. Die Gemeinde sieht in der Unterstützung und Durchführung privater und öffentlicher energetischer Sanierungsvorhaben oder in der Erstellung eines (Teil-)Klimaschutzkonzeptes (z. B. für das Themenfeld Mobilität - hier insbesondere für das Quartier an der Dahldorfer Straße) eine Planungsnotwendigkeit. So kann auch aus Klimaschutzmaßnahmen eine Wertschöpfung für die Gemeinde bzw. auch für die Region „Moorexpress - Stader Geest“ erzielt werden.

4.4 Groberfassung der Ortsstrukturen in der Ortschaft Gnarrenburg

In Ergänzung zur Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte eine Groberfassung der örtlichen Gegebenheiten und städtebaulichen Strukturen in Gnarrenburg. Die Ergebnisse sind in Karte 1 auf Seite 14 dargestellt.

Die nachfolgenden Fotoaufnahmen vermitteln zu dem einen ersten Eindruck zu dem Handlungsbedarf.



Blickfang in der Ortsmitte – Pauluskirche mit verbesserungswürdigen Umfeld



In Achse der Kirche liegt die Wegeanbindung nach Dahldorf



Rathaus-/Bahnhofachse „Stärkung der Raumkante - Einbeziehung in den zentralen Gestaltungsbereich „Kirche-Rathaus“



Ehrenmal neben der Kirche - Zugänglichkeit und Gestaltung verbesserungswürdig



Achse Rathaus – Bahnhof „Städtebaulicher Ordnungs- und Gestaltungsbereich“



Achse Rathaus – Kirche „Zentraler Gestaltungsbereich“



Ausbau innerörtlicher Fußwegachsen



ehemaliger Aldi-Standort
Ziel: Konversionsplanung und Entwicklung eines attraktiven Wohn- und Bürgerbereiches (private Investoren gesucht)



Aktive Landwirtschaft in Gnarrenburg
Problem: „Konfliktpotenzial Wohn- und Siedlungsentwicklung“



Weitere Verbesserung der Verkehrsverhältnisse im Zuge der Ortsdurchfahrt - Fortführung der Erneuerung der Seitenräume



Gestaltung der Geschäfte oftmals nicht attraktiv



Erhalt der Landwirtschaft



Ortsbildprägende Bausubstanz – hohes Potenzial noch vorhanden
 Erkennbares Problem: Unternutzung, stilgerechte Erhaltung, hoher Sanierungsbedarf
 (ca. 70 % des Altbestandes bedürfen einer Instandsetzung/stilgerechten Umgestaltung)

In der örtlichen Diskussion ergeben sich bei der Zusammenfassung der Analyse folgende

Schwerpunktbereiche zur Stärkung der Innenentwicklung der Ortschaft Gnarrenburg.

Entwicklungsachse „Hindenburgstraße - Rathaus - Bahnhof Gnarrenburg - ehemaliger Aldi“



Bahnhof/Glasmuseum Gnarrenburg



Bahnhofstraße



Haltepunkt „Moorexpress“



ehemaliger Aldi-Markt (Leerstand)



Rathausumfeld - Dorfplatzgestaltung



Raumkantengestaltung

Entwicklungsbereich Quartierserschließung „Hindenburgstraße (2. Reihe)“



Neuordnung der Erschließung -
Reaktivierung von „Stellplatz-Brachen“



Städtebaulicher Ordnungsbereich „Dahldorfer Straße/Hindenburgstraße“



Leerstandsprobleme -
Bauruinen -
städtebaulicher Ordnungsbereich
mit hohem Handlungsbedarf



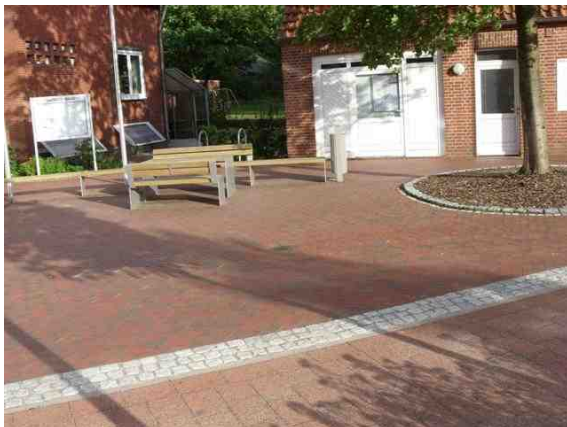
Zu den vorgenannten Bereichen ergeben sich folgende Lösungsansätze:

- Erstellung eines Erschließungskonzeptes zur Optimierung der Ortskernattraktivität/Funktionalität
- Darstellung von Entwicklungsmaßnahmen zur Erhöhung der innerörtlichen Platz- und Aufenthaltsqualitäten (Platzgestaltung vor dem Rathaus unter Einbeziehung der Bahnhofstraße und der angrenzenden Bebauung, Verbesserung der Umfeldgestaltung „Bahnhof Gnarrenburg“ in städtebaulichen Kontext zu der Entwicklung Rathausvorplatz - Hindenburg Straße - Kirche)
- Nachnutzung des ehemaligen Aldi-Marktes als Bürgerzentrum - Nutzung der großen Parkplätze als Fläche zur Durchführung von Markttagen etc. / Stichwort: „Regio Markt Gnarrenburg“ bzw. als weitere Option besteht die Prüfung zur Entwicklung eines attraktiven Wohnquartiers.
- Abriss desolater/nicht sanierungsfähiger Bausubstanz im Bereich Dahldorfer Straße - Hindenburgstraße → Nachnutzung der Flächen für Maßnahmen zur Verbesserung des ÖPNV (Busbahnhof Gnarrenburg)

Tourismusbüro



Anbau Infostube / Dienstleistungseinrichtung
Fassaden- und Dacherneuerung erforderlich



Positiv: neugestalteter Platzbereich
am Tourismusbüro (Alte Feuerwache)

Umfeld Kirche / Sichtachsen freistellen / Platz- und Aufenthaltsqualität stärken





Zu den vorgenannten Bereichen gibt es folgende Überlegungen:

- Erhalt des Großbaumbestandes („Baumpersönlichkeiten“)
- Ersatz nicht standortgerechter Nadelgehölze
- Rückschnitt des Buschwerkes
- Gestaltung des Kirchvorbereiches / Ehrenmal
- Anbau/Erweiterung einer Dienstleistungseinrichtung an das Tourismusbüro (ehemalige „Alte Feuerwache Gnarrenburg“)

Private Vorhaben - Unterstützung von prioritären Gestaltungsmaßnahmen zur Attraktivitätssteigerung





Schützenhof Gnarrenburg



Der Schützenhof mit großem Saalanbau bietet genug Platz für Versammlungen oder größere Veranstaltungen und ist deshalb von großer Bedeutung für die Ortschaft. Auf dem dazugehörigen Freigelände finden ebenfalls diverse Veranstaltungen der Dorfbevölkerung statt. Der Schützenhof sollte als Bürgertreffpunkt und Kulturzentrum ausgebaut werden. Am Gebäude sind umfangreiche Erhaltungs- und Sanierungsmaßnahmen erforderlich. Die Erarbeitung einer Machbarkeitsstudie zur Prüfung des Vorhabens erscheint sinnvoll.



Hermann-Lamprecht-Straße / Bergstraße



Aus den Planungsergebnissen hat sich das dringliche Handlungserfordernis zur städtebaulichen Neuordnung des zentralen Ortskernbereiches gezeigt. Die Bauleitplanung für diesen Bereich ist den künftigen Ergebnissen anzupassen.

Die Bergstraße sowie die Hermann-Lamprecht-Straße bilden den östlichen/nordöstlichen Hauptzugang zur Ortschaft Gnarrenburg. Zur Verbesserung der innerörtlichen Verkehrsverhältnisse soll der durch den Verkehr stark frequentierte Knotenpunkt umgestaltet werden. Die hierzu erforderlichen Maßnahmen sind im Maßnahmenkatalog aufgeführt.



Die Bergstraße wird auch stark als Schleichweg oder Abkürzung genutzt.

4.5 Verknüpfungen mit dem Integrierten ländlichen Entwicklungskonzept (ILEK) und dem Regionalen Entwicklungskonzept (REK) Moorexpress-Stader Geest



Die Samtgemeinden Apensen, Fredenbeck, Harsefeld und Geestequelle sowie die Stadt Bremervörde und die Gemeinde Gnarrenburg

haben sich 2006 zur Region Moorexpress-Stader Geest zusammengeschlossen und mit Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger der Region sowie Vertretern aus Politik und Verwaltung, Vereinen, Verbänden und Unternehmen ein Integriertes ländliches Entwicklungskonzept (ILEK) erarbeitet. Das Konzept liegt seit Oktober 2007 vor. Auf der Grundlage der erfolgreichen Ergebnisse und der positiven Erfahrungen, die die Region mit dem ILEK-Prozess gemacht hat, haben die beteiligten Akteure sich dazu entschieden, am Leader-Wettbewerbsverfahren 2007 des Landes Niedersachsen teilzunehmen. Mit dem gemeinsam erarbeiteten Regionalen Entwicklungskonzept (REK) Moorexpress-Stader Geest gewinnt die bereits im ILEK-Prozess begonnene interkommunale und regionale Zusammenarbeit eine neue Qualität. Die Region wurde als Leader-Region am 21.11.2007 ausgewählt.

Aufgrund der bis dato erzielten Erfolge beabsichtigt die Region eine Fortführung der gemeinsamen Aktivitäten im Rahmen der neuen EU-Förderperiode „2014-2020“.

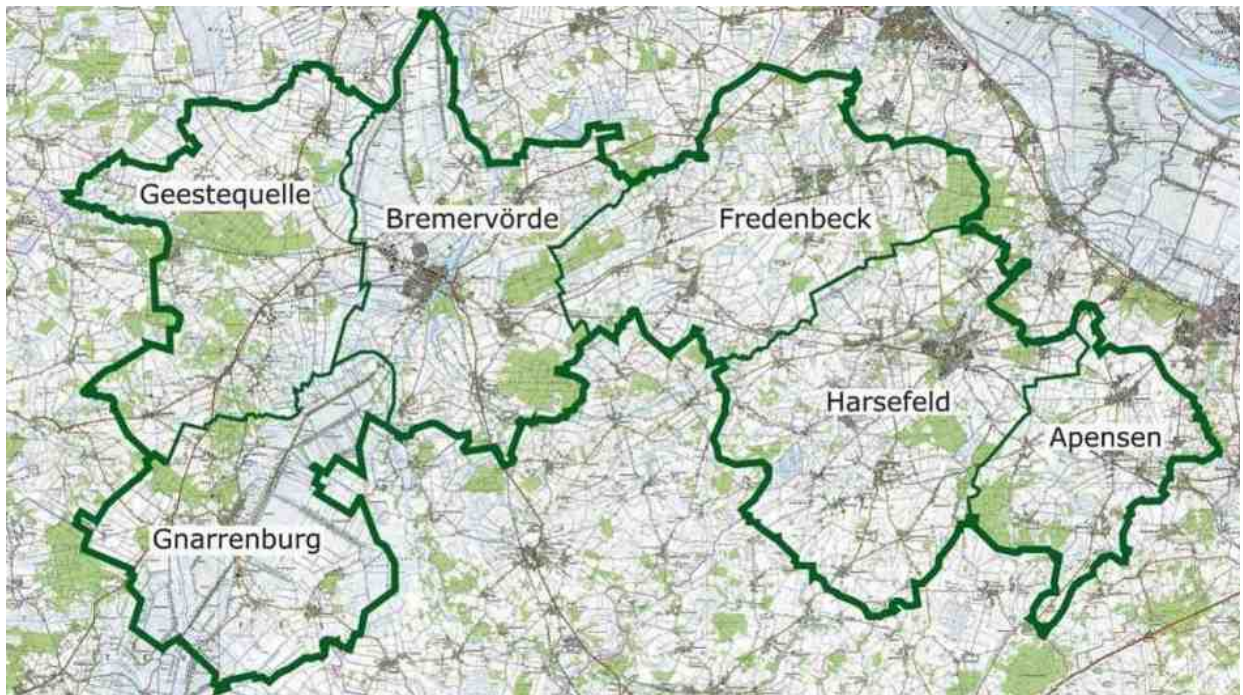


Abbildung 4: Region Moorexpress – Stader Geest

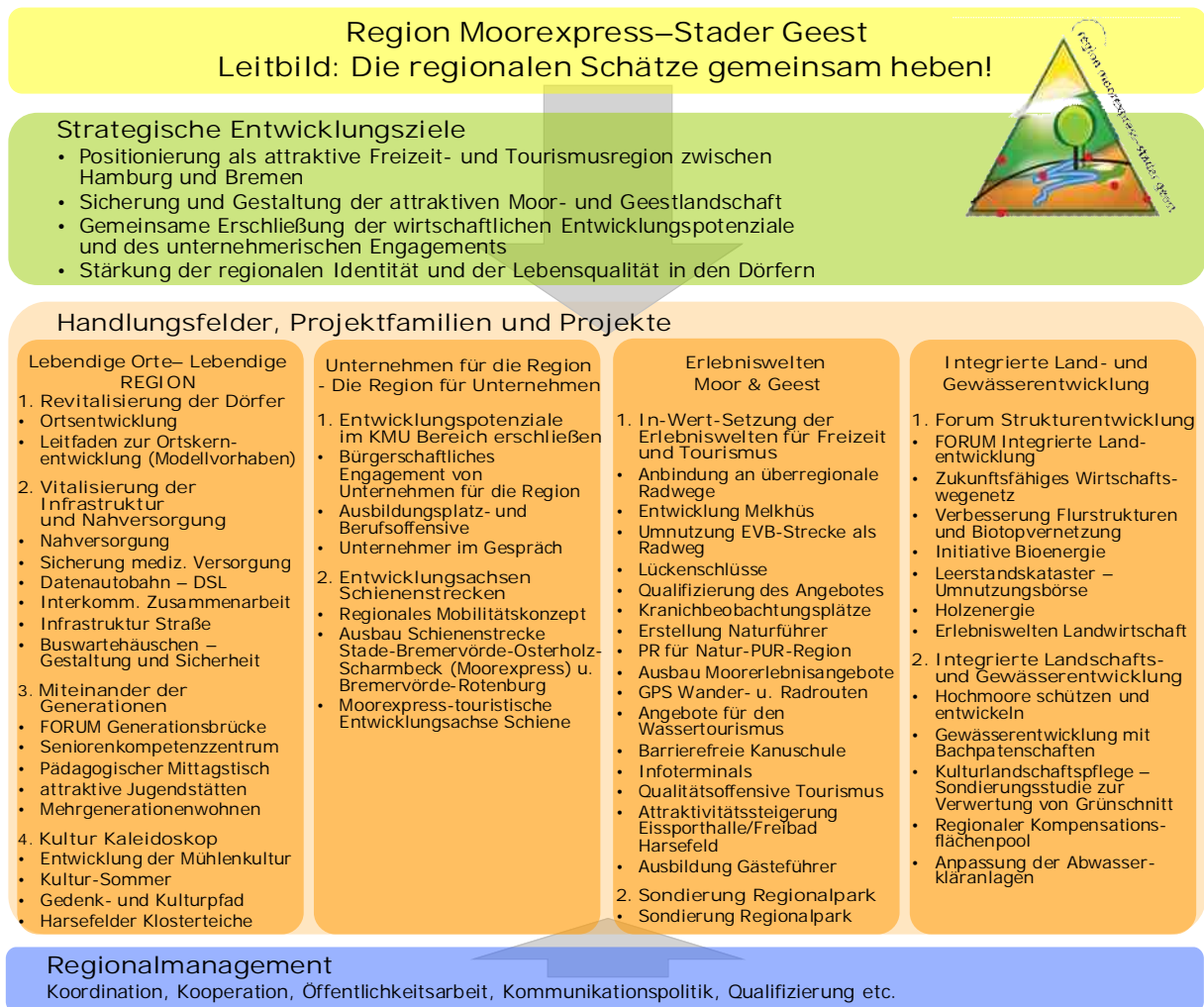
Im Rahmen der Erarbeitung dieser Konzepte wurden basierend auf einer Stärken-Schwächen-Analyse Entwicklungsziele für die weitere Gestaltung und Entwicklung der Region definiert und Projekte zur Erreichung dieser Ziele konzipiert. Mit der Umsetzung der ersten Maßnahmen wurde bereits ab 2008 begonnen. Die beteiligten Kommunen haben vereinbart, künftig stärker als bisher auf den verschiedenen Gebieten zusammenzuarbeiten, um die Entwicklung des ländlichen Raumes positiv voranzubringen. Im Mittelpunkt des ILEK und des REK stehen die langfristige und nachhaltige Weiterentwicklung, Verbesserung und Sicherung der ökonomischen, sozialen, ökologischen und kulturellen Lebensgrundlagen dieses ländlichen Raumes. Dafür ist eine integrative Betrachtung der unterschiedlichen Funktions- und Strukturbereiche notwendig. Dies gilt insbesondere im Bereich Landwirtschaft, Wirtschaft und Gewerbe, demografische Entwicklung, Wohnen und Versorgung, Infrastruktur, Tourismus, Erholung und Kultur sowie Umwelt und Landschaft.

Die sechs Kommunen praktizieren seit 2008 eine regionale Leader-Partnerschaft und setzen darauf, dass die Menschen vor Ort, also Bürgerinnen und Bürger, Politik und Verwaltung, Unternehmen, Verbände und Vereine aktiv bei der zukünftigen Gestaltung ihrer Region mitwirken, um so bürgerschaftliches Engagement erfolgreich zu entwickeln und zu leben. Diese Bündelung der Kräfte in einer Region gibt neue Impulse und dient dazu, sowohl die Wettbewerbsfähigkeit der Kommunen als auch die Lebensqualität für die Bewohner zu verbessern. So wird es möglich, auf die Herausforderungen der Zukunft - wie bspw. die Stärkung der kleinen und mittel-

ständischen Wirtschaftsstrukturen und den Strukturwandel in den Dörfern - zu reagieren. Ziel ist es, auf dieser Grundlage einen dauerhaften Entwicklungsprozess und damit eine nachhaltig enge Kooperation der beteiligten Kommunen zur Entwicklung der Region einzuleiten. Ein zentraler Ansatzpunkt ist hierbei die Förderung von regionaler Vernetzung, Kooperation und Kommunikation.

Zur kontinuierlichen Einbindung der Entwicklungsansätze und Ergebnisse des ILEK-Prozesses in die Dorferneuerung und umgekehrt haben sich von Anfang an Vertreter aus dem Dorferneuerungsarbeitskreis aktiv in die unterschiedlichen Arbeitsgremien des ILEK-Prozesses wie Arbeitskreise, Projektgruppen und Zukunfts- und Ergebniswerkstatt eingebracht. Des Weiteren wurde der Informationsaustausch durch das Planungsbüro gewährleistet, das beide Prozesse begleitete. Über das Internetportal www.ilek-moorexpress-stadergeest.de konnten sich alle Arbeitskreismitglieder über die Arbeitsschritte, Veranstaltungen und Ergebnisse der ILEK- und REK-Erarbeitung sowie über das REM informieren.

Es wird in den kommenden Jahren eine Aufgabe des Dorfentwicklungsprozesses in Gnarrenburg sein, die regional konzipierten und formulierten Zielvorstellungen sowie die Entwicklungsstrategie des ILEK / REK mit den lokalen Entwicklungszielen und Projekten zu verknüpfen. Die Entwicklungsziele der Region Moorexpress-Stader Geest (s. nachfolgende Darstellung) entsprechen weitgehend den Zielen der Dorferneuerungsplanung oder sind mit diesen vereinbar.


Abbildung 5: Entwicklungsstrategie Moorexpress - Stader Geest

Das Leitbild **"Die regionalen Schätze gemeinsam heben"** greift die besonderen Merkmale, Stärken und Potenziale auf, die - viel stärker als bisher - entdeckt und erschlossen werden sollen. Zu diesen regionalen "Schätzen" gehören ohne Zweifel die naturräumliche Ausstattung und die landschaftliche Vielfalt, die erhalten und in Wert gesetzt werden sollen. Weitere Potenziale bzw. Ressourcen bietet die räumliche Lage zwischen den Metropolen Hamburg und Bremen, das vorhandene Schienennetz, das kulturelle Erbe des Moorexpresses sowie die vielfältigen kulturellen und sozialen Einrichtungen und Angebote. Hinzu kommt der ausgeprägte Branchenmix in der stark klein- und mittelständisch geprägten Unternehmenslandschaft. Die regio-

nalen Akteure haben erkannt, dass sich die zahlreichen regionalen Schätze vielfach nur "gemeinsam" heben lassen bzw. die Probleme wie die Sicherung der Nahversorgung und Mobilität sowie der Ausbau des Tourismus nur in Zusammenarbeit lösbar sind.

Es finden sich verschiedene Maßnahmen im REK, die für die Gemeinde Gnarrenburg von besonderer Bedeutung sind. Der Vernetzung dieser Projekte mit der Dorferneuerungsplanung kommt eine herausragende Priorität zu. Hier werden die regionalen Ansätze der Leader-Region mit den lokalen Ansätzen der Dorferneuerung verbunden. Zukünftig gilt es, die Entwicklungspotenziale, welche die regionale Ent-

wicklungsstrategie aufzeigt, zum größtmöglichen Nutzen mit den Maßnahmen der Dorferneuerung zu vernetzen.

Verknüpfungen und Synergieeffekte ergeben sich mit den Dorfentwicklungsmaßnahmen für zahlreiche Projekte in allen vier Handlungsfeldern der regionalen Entwicklungsstrategie (vgl. Abbildung 5):

Lebendige Orte - lebendige REGION

Als grundlegende Voraussetzung für den Erhalt lebendiger Dörfer wird in der Moorexpress-Stader Geest-Region eine funktionierende Nahversorgung gesehen. Wie in vielen ländlichen Regionen verschärft sich auch hier das Problem der zunehmenden Konzentration im Einzelhandel und des Ladensterbens. In vielen Orten gibt es keinen stationären Einzelhandelsbetrieb und in einigen Ortsteilen keinerlei Nahversorgungsangebot mehr. Problematisch sind die immer größer werdenden Entfernungen insbesondere für die Bewohner der kleineren Ortschaften, die nicht jederzeit über einen PKW verfügen. Es gilt, innovative Angebotsformen für die kleineren und abgelegenen Dörfer zu finden und auf diese Weise die vorhandenen Versorgungseinrichtungen und Dienstleistungen zu erhalten. Möglichkeiten bieten die Bündelung verschiedener Versorgungs- und Dienstleistungsangebote unter einem Dach sowie die Einbindung mobiler Angebotsformen. Des Weiteren ist es Zielsetzung, die Lebenssituation und das Lebensumfeld von Kindern, Jugendlichen, Familien und Senioren sowie von Benachteiligten durch gegenseitige Hilfe zu verbessern. Hier setzen die geplanten Dorfentwicklungsmaßnahmen in Gnarrenburg zur Neugestaltung der Ortsmitte; Schaffung eines Bürgersaals oder Verbesserung der Senioreneinrichtungen an.

Erlebniswelten Moor & Geest

Die vielfältige, abwechslungsreiche Landschaft der Region bietet sehr gute Ausgangsbedingungen für die landschaftsbezogene Erholung, das Naturerlebnis und Freizeitgestaltung. Die Qualitäten des attraktiven Landschaftsraums sind in den Metropolregionen Hamburg und Bremen-Oldenburg ("vor der Haustür") weitge-

hend unbekannt, die Region wird unterschätzt. Strategie und Projekte im Handlungsfeld Erlebniswelten Moor & Geest zielen v. a. darauf ab

1. das Angebot für Freizeit und Erholung weiter zu entwickeln und zu qualifizieren,
2. Image und Bekanntheit der Region und ihres Angebotes für Freizeit und Erholung zu entwickeln,
3. die Schienentrasse „Moorexpress“ infrastrukturell auszubauen.

Im Vordergrund stehen Strategien und Maßnahmen, die darauf abzielen, die Möglichkeiten für touristische Nutzungen und Erlebnisse zu entwickeln. Die Entwicklungsstrategie setzt darauf, die Kräfte auf Projekte zu konzentrieren, die auf die Entwicklung der Kernqualitäten bzw. -potenziale der Region sowie besonders Erfolg versprechende Strukturen setzen. In der Region sind dies die Themen Radfahren (Einbindung der Attraktionen der Region; wichtiger Markt, überregional vernetzt), ländliche Kultur (verknüpft mit dem kulturellen örtlichen Angebot), Wasser- und Naturerlebnis (Leitprofil der Region, vielfältige Möglichkeiten in Moor und Geest).

Projekte erfolgreich umsetzen

Im Rahmen des ReM (Regionalmanagement) sind folgende Projekte in Bearbeitung bzw. bereits umgesetzt:

- Errichtung eines Torfschiffhafens „Kreuzkuhle“ (Kooperationsprojekt mit der Nachbargemeinde Worswede, Landkreis Osterholz - Region Kulturlandschaften Osterholz) (Förderung bewilligt!)
- Errichtung einer „Einraumschule“ in Karlshöfen (Förderung bewilligt)
- Einrichtung eines Bauernhofklassenzimmers auf dem Hof Kück in Langenhausen
- Bau eines Aussichtsturmes im Bereich der Moorsiedlung Forstort als Kranich- und Naturbeobachtungspunkt
- Ausbau eines Wanderweges/Lehrpfades am Ziegeleikanal in Langenhausen

Darüber hinaus wurden weitere erfolgreiche Kooperationsprojekte in der Region mit Unterstützung der benachbarten Regionen umgesetzt:

- Radroute „Mönchsweg“
- Wandern im Landkreis Rotenburg (Wümme)
- Aus dem Zug in die Region
- Melkhusroute
- Radwegekonzept Landkreis Stade

Alle diese Projekte basieren auf dem Gemeinschaftswillen der beteiligten Kommune, der Landkreise sowie der LGLN Verden und Otterndorf, eine Wertschöpfung für die Regionen zu erzielen. Die bis dato vorzuweisenden Erfolge sprechen für eine aktive Fortführung des „Miteinander-Prozesses“.

4.6 Siedlung, Ortsbild und Bausubstanz

Für die Dorferneuerungsplanung besitzt das Ortsbild, das wesentlich auf der Siedlungsstruktur und ihrer historischen Entwicklung beruht, eine zentrale Bedeutung. Das Ortsbild vermittelt dem Betrachter zunächst die ersten und dann die bleibenden Eindrücke der Dörfer und ihrer Teile. Um das Erscheinungsbild beschreiben und festhalten zu können, müssen die besonderen Eigenheiten, Merkmale und Elemente herausgearbeitet werden, die die Identität des Ortes bestimmen. Erkennen und Wiedererkennen einzelner Elemente und Teilbereiche sind für jeden Ort typisch, unverwechselbar und unverzichtbar.

Über die Betrachtung des Bestandes hinaus ist eine Bewertung erforderlich, um Defizite und Schützenswertes in der Siedlungsstruktur aufzuzeigen sowie Aufschluss über eingetretene Veränderungen und öffentliche Entwicklungstendenzen zu geben. Die Stärken-Schwächen-Analyse (siehe hierzu die Aussagen aus den vorherigen Kapiteln) wird damit zu einer wichtigen Grundlage für das Ortskern-Entwicklungskonzept, für die Festlegung von Gestaltungsbereichen, die Durchführung öffentlicher Maß-

nahmen und den Umgang mit privater Bausubstanz und privaten Grundstücksflächen.

4.6.1 Bestandsanalyse Ortsbild

Zu Beginn der Dorferneuerungsplanung fanden Bestandsaufnahmen durch die Planer als auch eine Ortsbegehung zur Erkundung des Dorferneuerungsgebietes mit den Arbeitskreismitgliedern statt. Im Rahmen dieser Begehung und vorangegangenen Bestandsaufnahmen wurden alle wesentlichen und ortsbildrelevanten Stärken und Schwächen im Gemeindegebiet erfasst und im Weiteren erörtert. Die vorläufigen Analyseergebnisse wurden entsprechend protokolliert und dienen im Weiteren als Arbeitsgrundlage.

Auf Grundlage der im Rahmen der Vorplanungen, der Bestandsaufnahmen und der Ortsbegehung erkannten Problemstellungen entstanden die Ideenansätze zur Strukturverbesserung „Neue Ortsmitte“, die im Weiteren vertieft wurden und später die Basis für den Maßnahmenkatalog und das Ortsentwicklungskonzept bildeten.

Stärken und Maßnahmenansätze aus der Ortsbildanalyse

Die dörflichen Strukturen sind über die Jahrzehnte in einigen Teilen des Siedlungskörpers erhalten geblieben, es gibt noch einen alten Gebäudebestand mit Fachwerkhäusern und innerorts liegenden landwirtschaftlichen Hofstellen. Auch ein alter Baumbestand ist in Teilbereichen der Ortschaft über die Jahre erhalten geblieben. Besonders hervorzuheben im Ortsbild sind aber die bestehenden Gebäude- und Freiraumstrukturen. Insbesondere die Kirche ist ein absoluter Blickfang im Zuge der Straßenreihenbebauung.



„Findorffkirche in Gnarrenburg -
Blickfang und Schmuckstück“

Gegenüber der Kirche erschließt die Dahldorfer Straße („Tor zum Moor“) den Ortsteil Dahldorf.



Blick von der Kirche
in die Achse der Dahldorfer Straße

Auf der rechten Seite der Dahldorfer Straße liegt ein aufgegebener Dorfgasthof. Kein schöner Blickfang - die Bausubstanz ist desolat und als abgängig zu bezeichnen.

Im Weiteren erschließt die Dahldorfer Straße den Sportplatzbereich. Die Straße ist in der dörflichen Qualität und Wirkung stark verbesserungsbedürftig.



Bahnhofstraße

Unmittelbar neben der Kirche liegt eine ungeordnete Grünfläche („Rathausvorplatz“). Hinter dem Buschwerk erkennt man das Rathaus. Die Anbindung erfolgt über die Bahnhofstraße



ehemaliges Bahnhofsgebäude -
Neue Nutzung im vorderen Teil: „Glasmuseum“

Am Ende der Bahnhofstraße markiert das ehemalige Bahnhofsgebäude den „Bahnhof Gnarrenburg“ (im vorderen Teil befindet sich das Glasmuseum). Der Bahnhofsbereich ist insgesamt als „Ordnungsbereich“ zu bewerten. In direkter Nachbarschaft zum Bahnhof liegt die „Aldi-Brache“



ehemaliger Aldi-Standort

Dieser Bereich ist städtebaulich neu zu ordnen und über eine Konversionsplanung inwertzusetzen. Denkbar ist - mit Unterstützung geeigneter Investoren - die Entwicklung eines attraktiven Wohnbereiches für Jung und Alt.

Schwächen aus der Ortsbildanalyse

Eine wesentliche Schwäche der Ortschaft Gnarrenburg liegt neben fehlender Platz- und Aufenthaltsqualität im Bereich Verkehr. Die Ortsdurchfahrt wird als trennendes Element gesehen. Wegen des zunehmenden Schwerlastverkehrs, der durch die zentrale Lage im Raum verursacht wird, könnte sich die Situation weiter negativ auf die Lebensqualität auswirken. In und um die Ortschaft fehlen Wanderwege bzw. die Wege befinden sich z. T. in einem schlechten Zustand. Insgesamt könnte die Vernetzung zu den umliegenden Ortschaften und in die umgebende Landschaft verbessert werden.

Obwohl das Ortsbild insgesamt als positiv angesehen wird, gibt es aber auch hier Schwächen. So gibt es zurzeit keinen richtigen, definierten Dorfmittelpunkt. Die Kirche und das Umfeld werden als Dorfmitte angesehen, aber die Gestaltung der Außenanlagen und Freiräume ermöglicht die eine oder andere Nutzung

nicht, wodurch es an Aufenthaltsqualität fehlt. Diese wird durch die Verkehrsbelastung weiter beeinträchtigt. Die weiteren öffentlichen Einrichtungen, wie bspw. das Rathaus, und weitere Geschäfte und Gastronomiebetriebe reihen sich wie an einer Perlenschnur aufgezogen entlang der Ortsdurchfahrt.

Die Natur und Landschaft um Gnarrenburg ist zwar abwechslungsreich, es fehlen aber Radwege, um die Landschaft erschließen und erfahren zu können. Auch Rundwege um den Siedlungskörper der Ortschaft fehlen.

Ortsbildprägende Gebäude

In der Bestandsaufnahme der hochbaulichen Strukturen im Dorferneuerungsgebiet sind die orts- und denkmalgeschützten Objekte erfasst worden. Vorrangig wurden Gebäude, an denen die historische Bauentwicklung und die Entwicklung der landwirtschaftlichen Bausubstanz abzulesen ist, als positiv ortsbildprägend eingestuft.

Im Plangebiet gibt es noch eine hohe Anzahl orts- und landschaftsbildprägender Gebäude, die sich räumlich im Wesentlichen auf die dörflich gewachsene Ortslage entlang der Ortsdurchfahrt konzentrieren.

In der städtebaulich-gestalterischen Betrachtung besteht jedoch ein **starker Trend** zur nicht stil- und ortsbildgerechten Fassadengestaltung. Das Bild der Ortschaft hat hier in den letzten 10 bis 20 Jahren starke negative Veränderungen/Wirkungen erfahren. Viele schöne alte Gebäude wurden zum Teil „verunstaltet“.

Im Rahmen der Umsetzungsphase der Dorferneuerung gilt es, die privaten Vorhaben mit hoher Priorität zu unterstützen, die gewillt sind, durch entsprechende Baumaßnahmen das Ortsbild nachhaltig zu verbessern (s. hierzu Kap. 10).

Beispiele für ortsbildprägende Gebäude mit zum Teil starken Veränderungen in der Baugestalt



Städtebauliche Ordnungsbereiche



„Marienhütte - Gewerbebrache“

Der Gebäudebestand der ehemaligen Glashütte ist heute leider eine Bauruine - die Gebäude sind vom Einsturz bedroht und wirtschaftlich nicht mehr zu retten. Es fehlen das Geld und die Investoren, um das Areal zu sanieren bzw. inwertzusetzen.

Die Auswertung der Bestandsaufnahme unterstreicht die erkennbar Dorferneuerungsbedürftigkeit zur stilgerechten Erhaltung der Baudenkmale und ortsbildprägenden Gebäude in Gnarrenburg. Verfall und Leerstand prägen bis dato noch nicht in gravierendem Maße das Ortsbild in Gnarrenburg. Obwohl es vereinzelt Ansätze von erkennbarer Unternutzung gibt, ist die Situation derzeit noch nicht alarmierend.

Das Interesse an Erneuerungsmaßnahmen im Rahmen der Dorferneuerung ist als erfreulich einzustufen. Dies dokumentiert sich auch in den

bisherigen Anfragen zur Förderung von Einzelvorhaben. Aus datenschutzrechtlichen Gründen sind Einzelbestandsaufnahmen im Dorferneuerungsplan nicht enthalten.

In den nächsten Jahren kann bzw. wird sich dieser Zustand ändern. Hier sind die „Privaten“ gefordert, sich mit der kommenden Unternutzung/Leerstandsproblematik weiter auseinanderzusetzen. Das Fallbeispiel „Marienhütte“ zeigt, dass hier eine punktorientierte Diskussion und Handlungserfordernis in der Ortschaft notwendig wird.

Dies setzt jedoch die Investitionsbereitschaft der Privaten mit voraus. Es gilt aber auch, neue Wege zur Erhaltung dieser „Problemkandidaten“ zu finden - leider es gibt bis dato noch keine „Patentlösungen“.

Prioritäre Raumkantenentwicklung

Die nachfolgenden Fotos zeigen den sogenannten „Wulfkomplex“ im Schwerpunktbereich Ortsmitte.



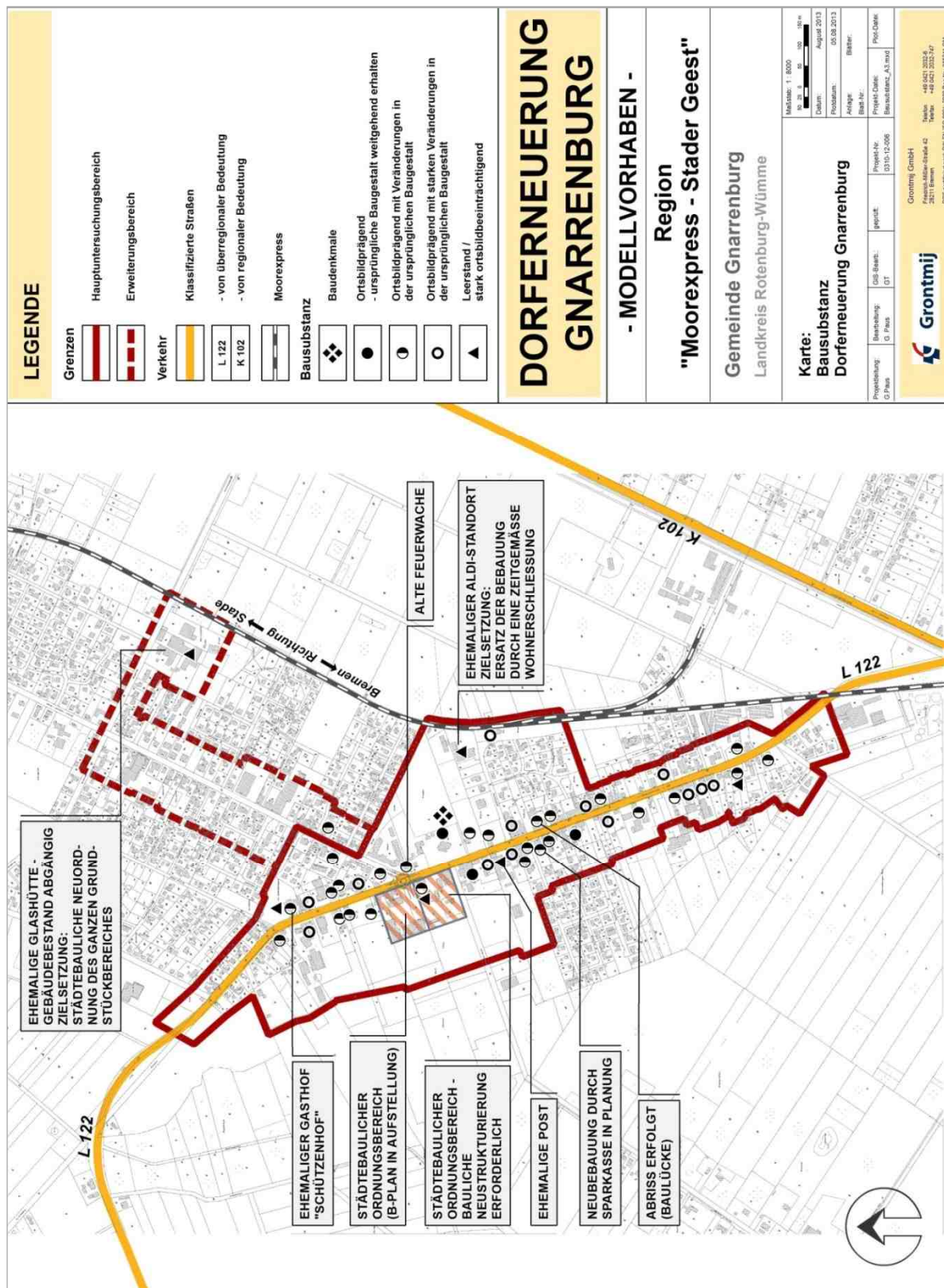
Der vorhandene Gebäudebestand bedarf einer dringenden ortsbildgestalterischen Aufwertung zur Attraktivitätssteigerung.

Es gilt, den Gebäudebestand architektonisch umzugestalten. Auf Grund der exponierten Lage am künftigen Dorfplatz sollten hier mit hoher Priorität alle Kräfte zur Unterstützung mobilisiert werden.

Auch bauleitplanerisch sollte entsprechend Vorsorge getroffen werden. Es empfiehlt sich, im Zuge der Überarbeitung/Neuaufstellung des alten B-Planes Nr. 5 hier entsprechende Festsetzungen für eine städtebaulich geordnete Entwicklung des Grundstückes und der Nutzungsstrukturen zu treffen.

Leerstandsstruktur

Die Gemeinde Gnarrenburg erfasst in enger Kooperation mit der Stadt Bremervörde Daten zu Altersstrukturen / Leerständen und wertet diese aus. So wurde eine gute Datengrundlage geschaffen, um innerhalb der Einheitsgemeinde Gnarrenburg zeitnah auf Strukturveränderungen reagieren zu können. Diese Datenbank soll fortlaufend im Rahmen eines kontinuierlichen Verbesserungsprozesses weiterentwickelt werden.



Karte 6: Bausubstanz

4.6.2 Nutzungen

Auf Grund der Größe und zentralen Versorgungsfunktion weist der Zentralort Gnarrenburg in der Nutzungsstruktur einen recht guten Branchenmix auf. Entlang der Hindenburgstraße und der Hermann-Lamprecht-Straße befinden sich eine Vielzahl von Geschäften und Gewerbetreibenden (s. Karte Nutzungsstrukturen auf Seite 66)

Auf Grund des breit gefächerten Angebotes kommen viele Auswärtige zum Einkaufen nach Gnarrenburg. Durch die Ansiedlung neuer Märkte hat sich die Versorgungsstruktur gefestigt. Der neue EDEKA-Markt trägt hierzu nach Fertigstellung in 2014 weiter bei.

Die Vielzahl der Geschäftsinhaber könnten bzw. sollten einen Beitrag zur Attraktivitätssteigerung des Ortsbildes leisten (z. B. durch stilgerechte Fassadengestaltungsmaßnahmen oder durch bedarfsgerechten Ausbau der Geschäfts-/Einkaufsräume). Hier erkennt man einen „Sanierungsstau“ in der Anpassung der Gebäudeinfrastruktur an die heutigen Erfordernisse (z. B. senioren- und behindertengerechtes Einkaufen -- Barrierefreiheit). Die vorgenannten Anpassungen decken sich mit den Aussagen des vorliegenden Gutachtens „Perspektiven der Einzelhandelsentwicklung in der Gemeinde Gnarrenburg“ (Verfasser: Dr. Lademann & Partner, Hamburg, Dezember 2010).

Nachfolgend sind aus diesem Gutachten entsprechende Textpassagen nachrichtlich aufgeführt, die den Zielen der Dorffinnenentwicklung entsprechen:

„Vor allem der eigentliche Gnarrenburger Ortskern bedarf in Teilbereichen einer städtebaulichen Aufwertung. Generell gilt es, den Ortskern noch stärker als Ort der Kommunikation, Interaktion und Identifikation herauszustellen mit entsprechenden positiven Auswirkungen auf den Einzelhandel. Die bereits andiskutierte Schaffung einer Platzsituation zwischen Hindenburgstraße und Rathaus ist dabei als Ausgangspunkt und Initialzündung zu verstehen und stellt den wichtigsten Baustein der städtebaulichen Aufwertung des Ortskerns dar. Der Platz könnte sich als zentraler Anlauf- und Treffpunkt Gnarrenburgs entwickeln und dazu

beitragen, die Passantenfrequenz im Ortskern zu erhöhen. Bei der Platzgestaltung wird es angesichts des Durchgangsverkehrs auf der Hindenburgstraße vor allem darauf ankommen, Bereiche zu schaffen, die vom Verkehrslärm geschützt sind.

Bislang fehlt es dem Ortskern an Bereichen, die sich über eine gehobene Aufenthaltsqualität auszeichnen und die Menschen zum Verweilen einladen. Ein ansprechend gestalteter Platz inmitten des Ortskerns ist nicht nur aus städtebaulichen Gründen erstrebenswert. Auch der Einzelhandel wird davon profitieren können. Attraktive Plätze erhöhen die Verweildauer potenzieller Kunden im Ortskern, wodurch auch die Einkaufswahrscheinlichkeit im örtlichen Einzelhandel steigt. Zudem erzeugt ein ansprechendes Einkaufsumfeld eine attraktive Einkaufsatmosphäre, die sich wiederum positiv auf die Anziehungskraft des örtlichen Einzelhandels auswirkt. Und nicht zuletzt wird ein attraktives Erscheinungsbild des Ortskerns dazu beitragen, dass Touristen und Durchreisende verstärkt Halt in Gnarrenburg machen, mit entsprechenden Umsatzpotenzialen für die Gewerbetreibenden.

Positiv herauszustellen ist bereits heute die im Kernbereich des Ortskerns verwendete Pflasterung, die den Ortskern visuell als solchen erkennbar macht. Es fehlt jedoch noch an gestalterischen Elementen wie' Bepflanzungen, Möblierungen, Beleuchtungselementen, Fahrradständern etc., damit dieser Kernbereich auch entsprechende Aufenthaltsqualitäten entfaltet. In diesem Zuge sollte auch über die Schaffung von Außengastronomieflächen nachgedacht werden. Insbesondere in den Sommermonaten dient eine attraktive Außengastronomie ebenfalls der Erhöhung der Verweildauer und trägt dazu bei, den Ortskern zu beleben und als Ort der Kommunikation zu profilieren.

Im Folgenden sind weitere Handlungsempfehlungen aufgeführt, die der Weiterentwicklung des Einzelhandelsstandorts Gnarrenburg dienen können. Die einzelnen Maßnahmen sind nach ihren Adressaten gegliedert:

Gemeinde Gnarrenburg

- Verbesserung der städtebaulichen Vernetzung zwischen den einzelnen Einkaufslagen im Ortskern; Entwicklung von „Trittsteinen“ und Hinweisen auf das, was in den jeweils anderen Bereichen an Angeboten vorhanden ist (z. B. Hinweisschilder, Wegweiser etc.)
- Unterstützung von Ansiedlungswilligen (z. B. Start-Up-Info-Paket), Kooperation mit Landkreis und IHK

Gemeinde Gnarrenburg/Immobilien Eigentümer

- Erarbeitung eines Flächenkatasters mit Immobilieninformationen
- Prüfung, ob durch Zusammenlegung/immobilienseitige Neugestaltung attraktive und moderne Flächenzuschnitte geschaffen werden können; Attraktive Nachnutzung ggf. leer fallender „Altstandorte“ (Zusammenarbeit mit Eigentümern!)

Gemeinde Gnarrenburg/Gewerbetreibende

- Gemeinsame Vermarktung der Gemeinde Gnarrenburg unter Hervorhebung und Betonung der Stärken: „Gnarrenburg als Marke“
- Vermehrte Ausrichtung von Veranstaltungen (z. B. Probiertage etc.)
- Erarbeitung eines gemeinsamen Einzelhandelsortsplans, ggf. Ergänzung durch Gutscheine etc.; Dies trägt dazu bei, das Angebot zu kommunizieren und bekannt zu machen sowie die Kundenbindung zu erhöhen

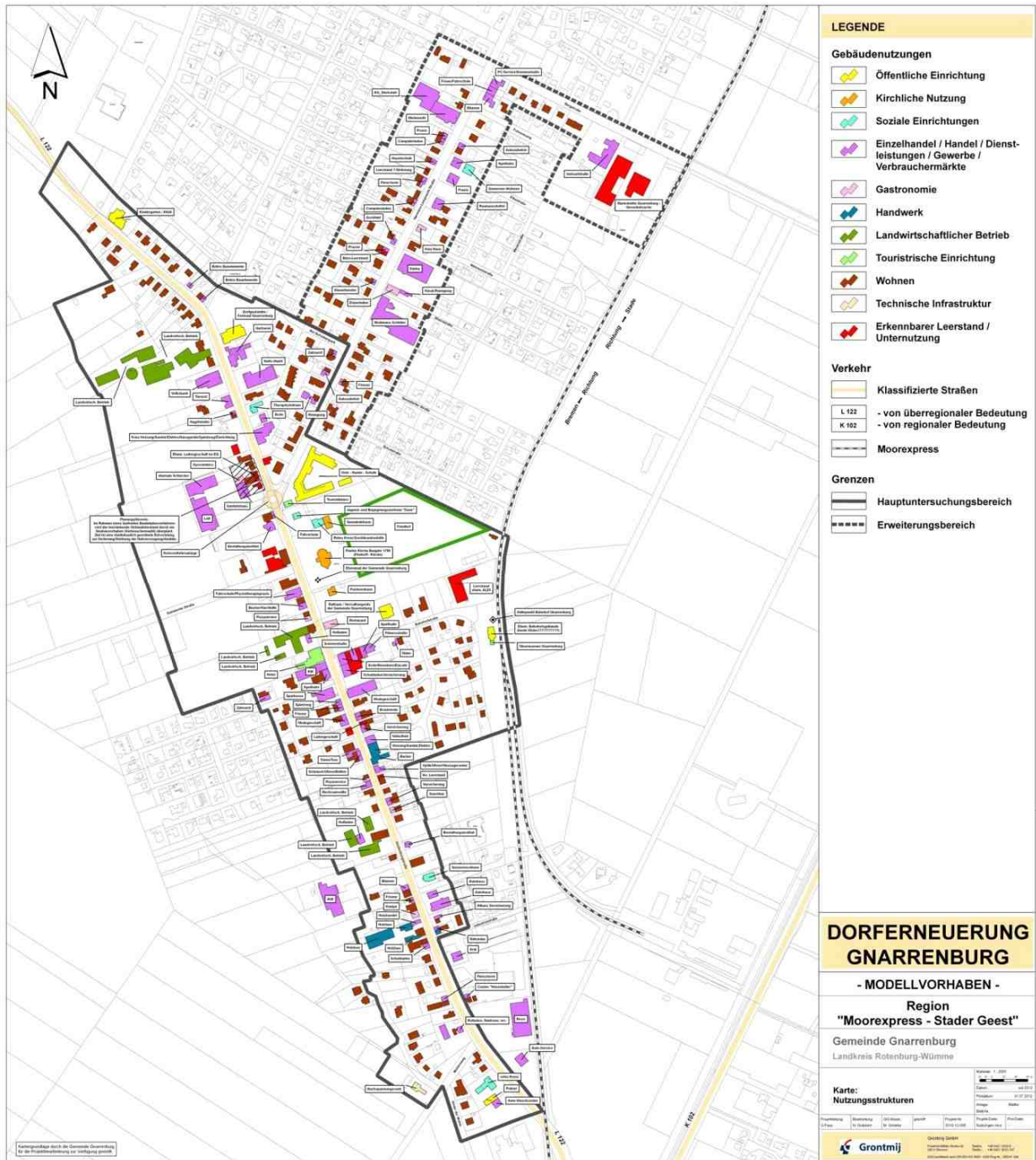
Gewerbetreibende

- Vereinheitlichung der Öffnungszeiten
- Optimierung von Beratungs- und Servicequalität
- Optimierung von Warenpräsentation und Schaufenstergestaltung

Darüber hinaus gibt es noch eine Reihe von allgemeinen Empfehlungen, die keiner zeitlichen und inhaltlichen Priorität unterliegen und an die Gemeindeverwaltung adressiert sind:

- Unterstützung und Hilfestellung im Zusammenhang mit altersbedingter Betriebsnachfolge
- Verknüpfung von Einzelhandel mit den Tourismusschwerpunkten der Gemeinde
- Zielgerichtete Ansiedlung von Gewerbe- und Dienstleistungsbetrieben, um Zahl der Arbeitsplätze in Gnarrenburg zu erhöhen; aktive Ansprache und Vermarktung
- Profilierung der Gemeinde Gnarrenburg als interessanter Wohnstandort, um das Nachfragepotenzial vor Ort auszubauen²

² Aus dem Gutachten Gutachtens „Perspektiven der Einzelhandelsentwicklung in der Gemeinde Gnarrenburg, Verfasser: Dr. Lademann & Partner, Hamburg, Dezember 2010



Karte 7: Nutzungsstrukturen

4.6.3 Städtebauliche Entwicklungsziele

In der Zusammenfassung der in den v. g. Kapiteln getroffenen Aussagen ergeben sich für die künftige Dorfentwicklung in der Ortschaft Gnarrenburg folgende Zielsetzungen, die vom Arbeitskreis unterstützt werden:

Leitgedanke - örtliche Entwicklungsstrategie (s. Leitbild auf Seite 38)

Gnarrenburg soll sich als attraktives und lebendiges Dorf behutsam weiterentwickeln. Der Schwerpunkt liegt in der Förderung/Erhaltung des Dorfgemeinschaftslebens sowie in der Sicherung der Daseinsvorsorge und Stärkung des Gemeinwesens.

Im „Geiste und Sinne“ der Dorferneuerung soll der Arbeitskreis als „Motor“ die Umsetzung der Dorferneuerung weiter aktiv begleiten.

In enger Kooperation mit Rat und Verwaltung der Gemeinde soll das „Miteinander und Füreinander“ die Basis für eine erfolgreiche Dorfentwicklung bilden.

Hierzu wurden im Weiteren mit dem Arbeitskreis folgende Oberziele/Unterziele vereinbart.

Oberziele

- Gemeinsam Zukunft gestalten – Stärkung des Verbundgedankens, Förderung des Dorfgemeinschaftslebens/Gemeinwesens
- Orts- und Landschaftsbild – „Bewahren, Pflegen und weiter verbessern“
- Sicherung der Wohn- und Gewerbeentwicklung – Stärkung der Innenentwicklung (familienfreundliches Gnarrenburg)
- Sicherung der Grundversorgung - Verbesserung der ÖPNV-Anbindungen - Breitbandversorgung weiter ausbauen
- Unterstützung / Bestandssicherung des örtlichen Gewerbebesatzes und der landwirtschaftlichen Betriebe
- Verbesserung der innerörtlichen Verkehrsverhältnisse zur Erhöhung der Platz- und Aufenthaltsqualität (Schwerpunkt: Rathaus-

vorplatz, Bahnhofstraße, Quartier Dahldorfer Straße)

- Durchführung von Maßnahmen, die dem Thema Klimaschutz gerecht werden.

Unterziele

- Dörfliche Infrastrukturausstattung zur Stärkung des Gemeinwesens zeitgemäß erhalten und nach Stand der Technik bedarfsgerecht modernisieren
- Erhalt der Landwirtschaft in Gnarrenburg (Verbesserung der agrarstrukturellen Verhältnisse – Ländlicher Wegebau, Förderung von nachhaltigen Vorhaben zur Verbesserung der Arbeits- und Lebensverhältnisse in den ortsansässigen Betrieben, etc.)
- Wander- und Radwegeangebot erweitern/vernetzen (innerörtliches Wegenetz verbessern, Dörferverbindungswege ausbauen, begleitende Wegeinfrastruktur weiter verbessern, etc.)
- ÖPNV-Anbindung verbessern, Buswartestände weiter erneuern (Schwerpunktbereich: Quartier Dahldorfer Straße)
- Gestaltete Ortseingänge (Übergang freie Landschaft – Dorf spürbar machen, Geschwindigkeit in der Ortsdurchfahrt reduzieren, Gehweganlagen bedarfsgerecht weiter erneuern, Schulwegsicherung, etc.)
- Attraktive Platz- und Aufenthaltsbereiche gestalten (Straßen, Wege, Mehrgenerationentreffpunkt Ortsmitte schaffen, Kirchenumfeld umgestalten, ortsbildprägende Gebäude und Baudenkmale erhalten, etc.)
- Bedarfs-/zukunftsorientierte Siedlungsentwicklung (Erschließung von Baulücken, Sicherung der Eigenbedarfsdeckung unter Beachtung des Bestandsschutzes landwirtschaftlicher Betriebe, Bereitstellung baureifer Grundstücke - dem Wegzug junger Familien vorbeugen, ALDI-Standort für Wohnen umbauen, Zielsetzung: Stärkung der Innenentwicklung)
- Wirtschaftswegenetz sanieren / Wegenutzung koordinieren (Erschließung / Bewirtschaftung Wandern, Radwandern, Reiten)

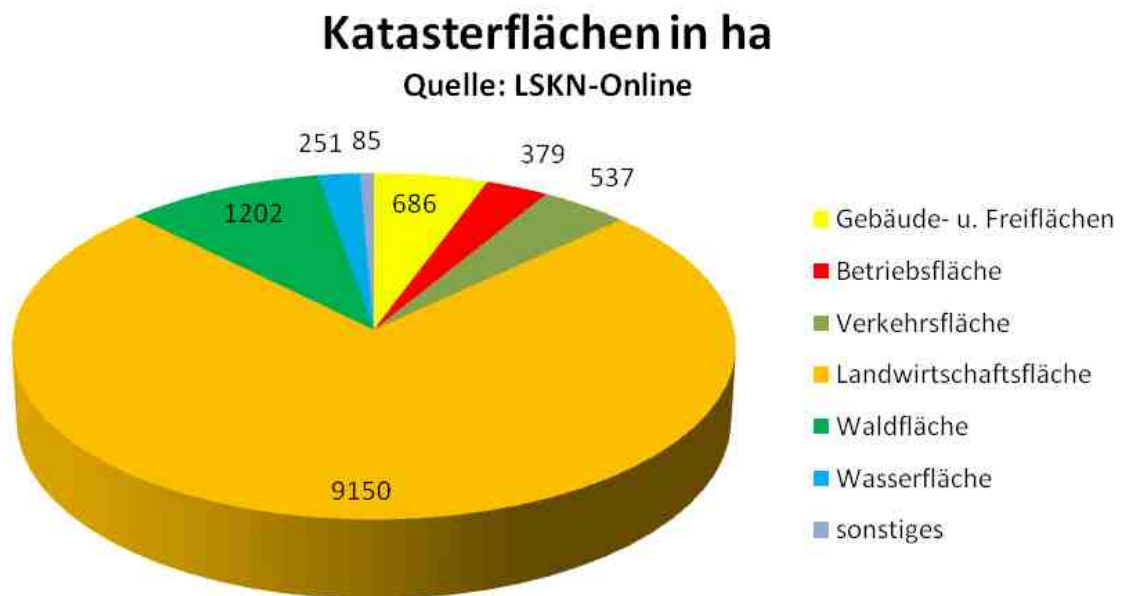
- Förderung und Einsatz neuer Zukunftstechnologien zur Energieeinsparung bei öffentlichen / privaten Vorhaben
- Ausbau der Ortsbeleuchtung im Gemeindegebiet -weitere Umrüstung auf LED-Technik

5 Landwirtschaft

5.1 Aufgabenstellung und Datenlage

Auch heute noch bilden die landwirtschaftlichen Betriebe sowie die bäuerlichen Familien ein wesentliches bauliches, wirtschaftliches und

soziales Gerüst, auch wenn die Wahrnehmung dieser Berufsgruppe im Dorf spürbar nachgelassen hat – u.a. weil es im Untersuchungsgebiet der Dorferneuerung Gnarrenburg nur noch wenige aktive landwirtschaftliche Betriebe gibt. Die Landwirtschaft ist zusammen mit der Forstwirtschaft dennoch der Gestalter und Nutzer der Kulturlandschaft.



Quelle: LSKN, NLS-online

Abbildung 6: Katasterflächenverteilung in der Gemeinde Gnarrenburg

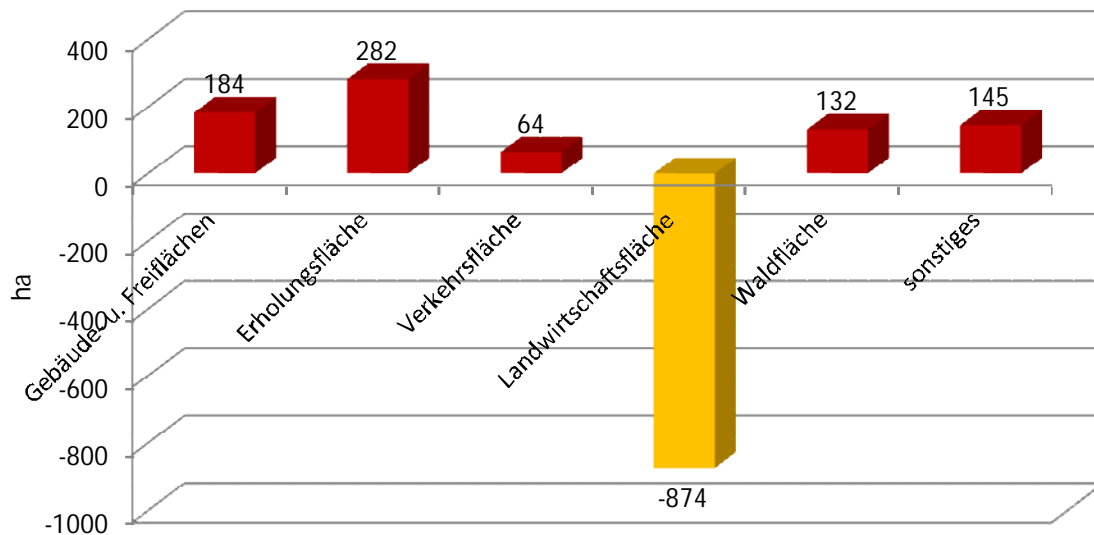
Der folgende Beitrag soll einen kurzen Einblick in die landwirtschaftlichen Strukturen im Gemeindegebiet geben, auch dargestellt im Kontext der zeitlichen Entwicklungen der letzten 20 Jahre.

Dabei ist zu beachten, dass sich die Dorferneuerung in Gnarrenburg auf das räumlich festgelegte Dorfgebiet bezieht, die Außenbereiche

also nicht Gegenstand der Dorferneuerung sind. Aus diesem Grund beschränkt sich der vorliegende Fachteil auf grundsätzliche Merkmale und Fakten sowie Entwicklungsaussagen zur Landwirtschaft. Die statistischen Daten werden ergänzt um Informationen aus einem Gespräch mit einem Vertreter der Landwirtschaft in Gnarrenburg im April 2013.³

³ Herrn Lührs sei an dieser Stelle ausdrücklich für seine Kooperationsbereitschaft gedankt.

Entwicklung der Katasterflächen 1979-2011



Quelle: LSKN, NLS-online

Abbildung 7: Katasterflächenveränderungen 1979-2011

Die Relevanz der Landwirtschaft für die Entwicklung der Gemeinde lässt sich u.a. durch einen Blick auf die Katasterflächenentwicklung der letzten 3 Jahrzehnte belegen. Die benötigten Flächen für Bau-, Verkehrs- und sonstige Nutzungen wurden praktisch alle der landwirtschaftlichen Nutzung entzogen. Auch der Torfabbau entzieht der Landwirtschaft Flächen und führt zu Veränderungen in der Gebietsstruktur. Um dem nachhaltig entgegen zu wirken, wird auf der Grundlage der „Gnarrenburger Erklärung“ durch den Landkreis Rotenburg (Wümme) ein „Zukunftskonzept Gnarrenburger Moor“ erstellt. In diese Planung sollen auch die landwirtschaftlichen Strukturen und Nutzungsansprüche einbezogen werden.

5.2 Agrarstruktur und Entwicklungstendenzen

Betriebsstruktur

2010 wurden in der Gemeinde Gnarrenburg noch 127 landwirtschaftliche Betriebe statistisch erfasst. Gegenüber 1991 hat sich die Zahl der Betriebe um rd. 61% verringert (LK ROW – 57%). Die durchschnittliche Flächenausstattung hat sich im gleichen Zeitraum von 24,4 ha LF auf 52,6 ha erhöht. Die Flächenausstattung insgesamt sank um rd. 16% von 7992 ha auf 6672 ha. Diese nach dem Betriebsprinzip ermittelten Zahlen zeigen, dass die Landwirte in Gnarrenburg offenbar Flächen in benachbarte Gemeinden abgegeben haben oder abgeben mussten.

Auch hinsichtlich der Flächennutzung hat es gravierende Veränderungen gegeben, die vor allem durch den extremen Anstieg des Maisanbaues auch sichtbar werden. Wurden 1991 rd.

60 ha Mais angebaut, so waren es 2010 rd. 2000 ha. Der Anstieg wurde zunächst durch den vermehrten Einsatz von Maisfütterung in der Rindviehhaltung verursacht, in den letzten Jahren aber vor sehr stark durch den Anbau von Energiemais in Biogasanlagen forciert. Im Zeitablauf wurden zunehmend Grünlandflächen in Ackerflächen umgewandelt, so dass sich der Grünlandanteil von 1991 bis 2010 von rd. 75% auf rd. 54 % verringert hat.

Der offensichtliche Flächendruck wirkt sich auf den Bodenmarkt preissteigernd aus. Insbeson-

dere die Nachfrage nach Flächen für den Maisanbau (s.w.u.) hat sich in den letzten Jahren erheblich auf den Bodenmarkt ausgewirkt. Die Pachtpreise für Ackerflächen bewegen sich in Richtung 1000 € pro ha.

In den allermeisten Haupterwerbsbetrieben wird das Haupteinkommen über die Viehhaltung erwirtschaftet. Die Entwicklung in diesem Bereich ist in der folgenden Abbildung beispielhaft zusammengefasst.

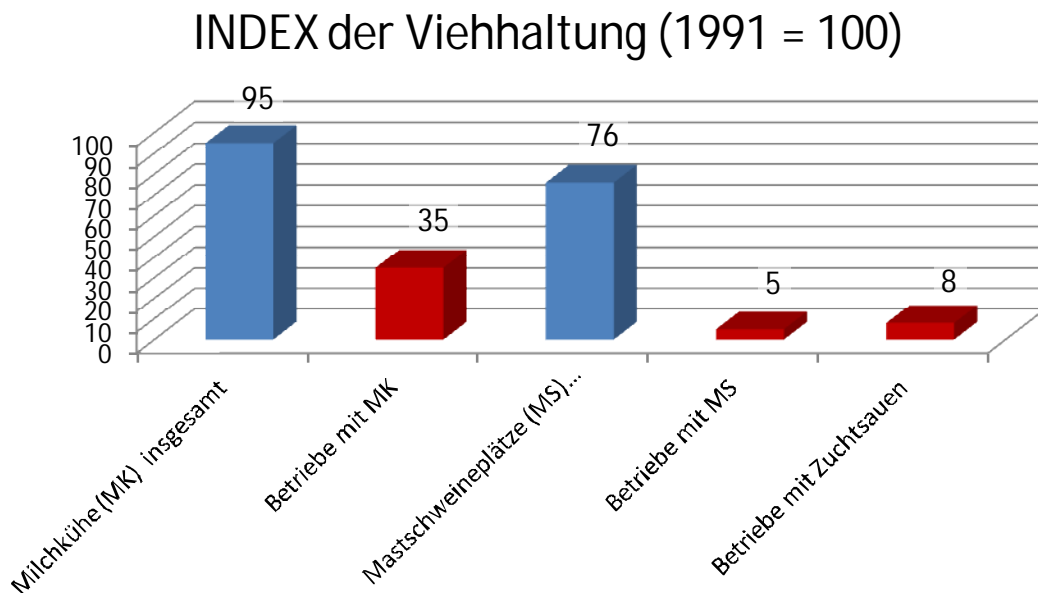


Abbildung 8: Veränderungen in der Viehhaltung

Insgesamt ist die Milch- und Rindviehhaltung das wichtigste Standbein für die viehhaltenden Betriebe. Die Schweinehaltung hat eine wesentlich geringere Bedeutung.

Die statistischen Zahlen zeigen einen sehr starken Rückgang der Zahl viehhaltender Betriebe in allen Bereichen bei fast unveränderten Beständen in der Milchviehhaltung und einem Rückgang der Mastschweineplätze.⁴ Die Milchviehherden sind dadurch im Durchschnitt von rd. 24 Tieren auf rd. 65 Tiere gewachsen. Insgesamt hat sich die

⁴ Aus Datenschutzgründen hat das LSKN keine Bestandszahlen für Zuchtsauen in Gnarrenburg veröffentlicht.

Intensität der Viehhaltung in den letzten 30 Jahren von 12035 Großvieheinheiten (GV) (1991) auf rd. 10392 GV (2010) verringert. Wegen der geringeren Flächenausstattung gegenüber 1991 ist der GV-Besatz pro ha von rd. 1,5 GV auf rd. 1,56 GV leicht gestiegen.

Die flurstrukturellen Verhältnisse haben sich ebenfalls erheblich verändert. Vor allem durch die Zusammenlegung von zugepachteten Flächen sind große, zusammenhängende Flächen entstanden, deren Bewirtschaftung erhebliche Vorteile in arbeitstechnischer und ökonomischer Hinsicht gegenüber kleinen Flächen hat. Allerdings gibt es auch weiterhin noch kleine Parzeln.

len, deren Bewirtschaftung mit den mittlerweile sehr leistungsstarken Maschinen und Geräten schwieriger und weniger wirtschaftlich wird.

Exakte Zahlen über die flurstrukturellen Verhältnisse liegen leider nicht vor.

Der technische Fortschritt und der Strukturwandel innerhalb der Landwirtschaft wirkt sich direkt auf die gemeindliche Infrastruktur aus. Ein großer Teil der ländlichen Wege – auch hier gibt es leider keine verwendbaren Statistiken – ist den Anforderungen nicht mehr gewachsen. Tragfähigkeit und Wegebreiten sind auf Anforderungen ausgerichtet, wie sie bei Bau der Wege zeitgemäß und Stand der Technik waren. Ein Beispiel sind die Spurplattenwege, die in ihren Dimensionen nicht mehr den Ansprüchen genügen. Mittlerweile verursacht die Nutzung dieser überlasteten Wege Schäden, die aufgrund des grundsätzlichen Problems nur schwer dauerhaft zu beseitigen sind.

5.3 Die Situation im Dorferneuerungsgebiet

Von den insgesamt rund 130 Betrieben, die es im Gemeindegebiet gibt, befinden sich nur vier Betriebe im Ortsbereich von Gnarrenburg. Drei Betriebe werden hauptberuflich bewirtschaftet, einer im Nebenerwerb. Alle Betriebe halten Rind- und Milchvieh, in einem Fall in außergewöhnlich großem Umfang. Insgesamt stehen rd. 700 Milchkühe in den Ställen. Hinzu kommt die Nachzucht, so dass für die Ver- und Entsorgung der Tierbestände Futter- und Transportkapazitäten vorgehalten werden müssen. Da keiner der Betriebe alle Flächen arrondiert um seinen Betrieb hat, sind die Landwirte auf die Nutzung der öffentlichen Straßen, auch der Ortsdurchfahrt L 122, angewiesen.

Zwei Betriebe bieten Ab-Hof-Verkauf an - vor allem Kartoffeln; erwähnenswert sind hier die speziellen „Moorlandkartoffeln“.

In allen Betrieben ist der Betriebsleiter noch keine 50 Jahre alt, so dass sich die Frage nach der Hofnachfolge z. Z. noch nicht stellt. Es ist also davon auszugehen, dass alle Betriebe die nächsten 10-15 Jahre weiter aktiv wirtschaften. Die z. T. sehr großen Investitionen in einigen

Betrieben in den letzten Jahren sind ein starkes Indiz für diese Aussage.

In den letzten 20 Jahren hat es nach Aussage des Interviewpartners in Gnarrenburg im Ortsbereich keine Betriebsaufgabe gegeben.

Dorfflurbereinigung - ein vertiefungswürdiger Modellansatz als Instrument für künftige Dorfentwicklungsimpulse auf Landesebene

Öffentliche und private Interessen im Rahmen eines Dorfflurbereinigungsverfahrens aufeinander abzustimmen und Grundbesitz und Infrastruktur neu zu ordnen, deckt sich mit den Interessen der Landwirtschaft, zumal privates landwirtschaftliches Eigentum auch in Gnarrenburg im Dorferneuerungsgebiet vorhanden ist. Zudem nutzen die Landwirte in Gnarrenburg öffentliche Infrastruktur (Straßen, Wege, Plätze), deren mögliche Neuordnung mit den landwirtschaftlichen Belangen in Einklang gebracht werden sollte.

Modellansatz Dorfflurbereinigung als Input für die Weiterentwicklung des Dorferneuerungsprogramms auf Landesebene

- Behördliche Beteiligung (LGLN, RD Verden, Amt für Landentwicklung)

Planungsansatz

- Entwicklungsschlüssel bei der Lösung dörflicher Missstände
- Eng verzahnter Verbund mit der von den Bürgern und der Gemeinde Gnarrenburg getragenen Dorferneuerung
- Zukunftsorientierte Gestaltung von Flächenvernetzungen/ Entwicklungen
- Ganzheitliche Betrachtung zur Verknüpfung aller bodenbeanspruchenden Planungen - „Problem an der Wurzel packen“

Angestrebte Ziele

- Bedarfsgerechte Verbesserung der Erschließung gemäß den in der Dorferneuerung formulierten Entwicklungszielen/Maßnahmen
- Klärung der Rechtsverhältnisse
- Entschärfung von Nutzungskonflikten
- Stärkung der Innenentwicklung
- Akquisition von Fördermitteln

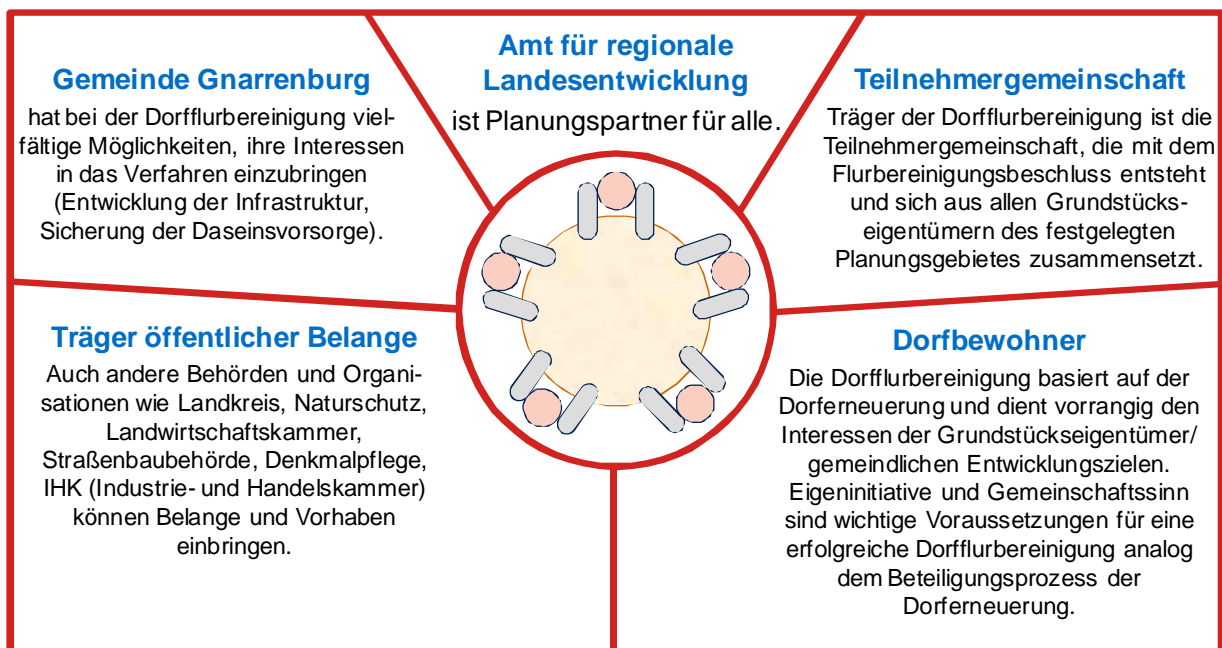


Abbildung 9: Bürgerbeteiligung - intensive Vorplanungen erforderlich

6 Grünordnung und Dorfökologie

Steigender Landverbrauch durch Straßenbau, Versiegelung im Siedlungsbereich und Beanspruchung der freien Landschaft durch Wohn- und Gewerbegebietsausweisungen sowie Intensivierung und Strukturwandel in der Landwirtschaft, haben nicht nur die Ortsbilder und den Landschaftsraum, sondern auch den Lebensraum für die heimische (dorftypische) Tier- und Pflanzenwelt verändert und unsere Ressourcen wie z. B. Boden und Wasser beeinflusst. Zur Erhaltung eigenständiger und regionaltypischer Ortsbilder gehören nicht nur der Erhalt und die Wiederherstellung der ortsbildprägenden Bausubstanz, sondern auch die Berücksichtigung landschaftsökologischer und grüngestalterischer Belange.

Ziel dieses Kapitels ist es deshalb durch die Analyse des Bestandes Handlungsvorschläge zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Grünstrukturen aus gestalterischer und ökologischer Sicht aufzuzeigen, denn eine gute, naturhafte Durchgrünung ist ein wichtiges Kriterium für eine hohe Aufenthaltsqualität innerhalb einer Ortslage.

Anhand des Bestandes werden sowohl intakte dörfliche Bereiche als auch Defizitbereiche in der örtlichen Grünausstattung, Freiflächenutzung und Potenziale und daraus abzuleitende Maßnahmen erarbeitet.

Faunistische Erhebungen wurden selbst nicht durchgeführt. Es werden in dem Kapitel 5.2 allgemeine Hinweise auf die Bedeutung einzelner Lebensräume als Habitat für bestimmte Tierarten gegeben.

6.1 Durchgrünung und Einbindung in die Landschaft

Der Anteil an alten Laubgehölzen sowohl in der Landschaft als auch innerhalb des besiedelten Bereichs bestimmt das Bild maßgeblich.

Bäume geben Schutz und Orientierung: Eine Durchgrünung der Siedlungsbereiche mit heimischen Laubgehölzen trägt u.a. zur Verbesserung des dörflichen Klimas bei (Windschutz,

Schattenwurf, Temperatur- und Feuchtigkeitsausgleich, etc.). Baumreihen und Hecken übernehmen eine optische Leitfunktion und bilden (Aufenthalts-) Räume. Entlang von Straße führen sie i. A. zu einer Drosselung der Geschwindigkeiten, da sie optisch einengend wirken.

Durch den Verlust von innerörtlichen Gehölzen in Form von Großbaumbestand an Straßen und auf Hofstellen, von Laubhecken an Grundstücksgrenzen und von Obstbäumen in den Privatgärten haben sich der gestalterische Charakter und die ökologische Bedeutung der Ortschaften verändert. Gleichzeitig hat der Anteil an versiegelten Flächen zugenommen: Straßen wurden verbreitert, unbefestigte Wege oder Höfe und Einfahrten asphaltiert oder gepflastert. Durch Verminderung der Ein- und Durchgrünung, teilweisen Ersatz durch dorftypische, immergrüne Ziergehölze und Umgestaltung der Nutzgärten und „wilden Ecken“ zu intensiv gepflegten Ziergärten, ist der dörfliche Eindruck vielfach einem städtischen gewichen. Eine Ausdehnung der Siedlungsränder durch Entstehung neuer Wohn- und Gewerbegebiete führte zum teilweisen Verlust traditioneller Übergangsstrukturen zwischen Dorf und Umland wie hofnahe Grünland, Obstwiesen und Nutzgärten.

6.2 Grünstrukturen ländlicher Siedlungen

Dörfer wiesen ursprünglich gegenüber der freien Landschaft eine ganz eigene Tier- und Pflanzenwelt auf. Häufig können diese Tier- und Pflanzenarten als typische Kulturbegleiter angesehen werden, die ausschließlich oder überwiegend an die Lebensbedingungen in Siedlungsbereichen angepasst sind und somit ihre Lebensräume bzw. Teillebensräume in Siedlungsnähe haben. Zu diesen Tierarten gehören u.a. Fledermäuse, Schwalben, Buntspechte, Meisen aber auch Greifvögel wie Bussard, Sperber und Turmfalke. Insbesondere die heimischen Gehölzbestände, aber auch ein alter Gebäudebestand, bieten Lebensräume für viele Vogel- und Fledermausarten. Die angrenzenden Acker- und Grünlandbereiche können als Jagdhabitat dienen.

Durch den Strukturwandel in der Landwirtschaft und durch die veränderte Nutzung der ländlichen Siedlungen als Wohngebiet für Pendler gehen die ursprünglich dorftypischen Lebensräume seit Jahrzehnten zurück. Rund 30 - 40 % der heimischen Tier- und Pflanzenarten stehen aus diesem Grund mittlerweile auf den "Roten Listen" der gefährdeten bzw. vom Aussterben bedrohten / ausgestorbenen Arten. Mittlerweise werden sogar Allerweltsarten wie Spatz (Vorwarnstufe – V) und Rauchschnalbe (gefährdet – 3) in der Roten Liste geführt.

Als Ursache für den Rückgang der Artenvielfalt sind folgende Faktoren verantwortlich:

- Aufgabe der landwirtschaftlichen Betriebe im Dorf und damit Aufgabe der Viehhaltung, Verschwinden des Viehs - vor allem des Geflügels - aus dem Ortsbild, Verschwinden der Misthaufen und Jaucheabflüsse,
- Verlust oder Überprägung der alten, dörflichen Bausubstanz: Verschließen von Einfluglöchern für Fledermäuse, Eulen, Schwalben usw.;
- Versiegelung von Flächen auf Straßen, Wegen, Plätzen sowie privaten Freiflächen wie Einfahrten, Terrassen und Höfen.
- „Städtische“ Gestaltung von öffentlichen und privaten Freiflächen mit intensiv gepflegten Rasenflächen, Blumenrabatten und Nadelgehölzen; Verlust von typisch ländlichen Gärten mit Obstbäumen, Beerensträuchern, Gemüsepflanzen, Kräutern und Blumen sowie ungenutzten oder extensiv gepflegten Bereichen.
- Verbauung des alten, gewachsenen Übergangsbereiches Dorf-Landschaft (Ortsrand) mit Neubauten,
- Beseitigung und Vernachlässigung alter Streuobstwiesen, Hecken und Gehölzbestände, auch alter Einzelbäume,
- Beseitigung von Kleinstrukturen und "Schmuddelecken": Wegeseitenräume werden gepflastert, regelmäßig gemäht oder sogar mit Herbiziden behandelt; sogenanntes Unkraut wird bis in den letzten Winkel verfolgt und bekämpft; Pfützen, Steinhäufen, Holzstapel, Kräuter und Gräser weichen ordentlichem Scherrasen oder Betonpflaster;

Diese Veränderungen haben auch in Gnarrenburg stattgefunden.

Aus Sicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege ist es deshalb wichtig darauf zu achten, dass in zukünftigen Planungen erkannte Fehler vermieden und Naturbelange angemessen berücksichtigt werden.

Im Folgenden werden die wichtigsten in Gnarrenburg festgestellten Grünstrukturen beschrieben und hinsichtlich ihrer ökologischen und gestalterischen Funktionen bewertet:

Die Bestandsanalyse ist Grundlage für die Planung grünordnerischer Maßnahmen im Rahmen der Dorferneuerung. In der Karte Dorfökologie sind die wesentlichen landschafts- und ortsbildprägenden Strukturen exemplarisch dargestellt.

Gehölze

Alte Bäume prägen durch ihre raumbildende Wirkung und kulturhistorische Bedeutung den dörflichen Charakter in besonderem Maße und gewinnen mit zunehmendem Alter auch an ökologischem Wert. Sie stellen wertvolle Lebensräume für Insekten, Vögel und andere Tierartengruppen dar. Bäume wirken klimaausgleichend, staubbindend, dienen als Wind- und Sonnenschutz und schützen den Boden vor Wind- und Wassererosion.

Früher wurden großkronige Bäume als Hausbaum oder als Schutz vor Wind und Wetter sowie für die Bauholzgewinnung für künftige Generationen auf den landwirtschaftlichen Hofstellen gepflanzt. Sie stehen in Gnarrenburg einzeln, in Gruppen oder in Reihen an Straßen oder Grundstücksgrenzen.



Eichenbestand an der Dahldorfer Straße

In Gnarrenburg prägen vor allem alte Linden, Eichen, Kastanien, Eschen, Birken, Ulmen, Bergahorn und Buchen das Ortsbild positiv, vor allem im Umfeld von Kirche und Friedhof aber auch in anderen Bereichen. Die Bahnhofstraße ist durch Kopflinden geprägt, die einen besonderen gestalterischen Wert haben. Auch die Roteichen südlich der Einmündung Bahnhofstraße haben einen positiven gestalterischen Wert und sollten erhalten werden. Bei Neupflanzungen sollten aber heimische oder dorftypische Gehölze verwendet werden. Die Nadelholzbestände und sonstige immergrüne Gehölze, die teilweise auf den Privatgrundstücken als Sichtschutz oder Zierbäume anzutreffen sind, verleihen dem Ortsbild einen städtischen, naturfernen Charakter. Sie sind in ökologischer Hinsicht von geringer Bedeutung.



Imposante Altbäume

Die Bedeutung von flächigen Gehölzbeständen mit einem hohen Laubholzanteil liegt vor allem in ihrer Funktion als Rückzugs- und Überwinterungsort für die heimische Tierwelt (z. B. für Reptilien und Amphibien aus den angrenzenden Grünlandflächen), als Brut- und Nahrungshabitat für Vögel und als Lebensraum für Kleinsäuger. Ein kleinerer Bestand liegt südlich der Kirche in einem Privatgarten.

In naturnahen Laubgehölzhecken finden Heckenbrüter wie die Gartengrasmücke, Säuger wie Igel und Spitzmaus, Reptilien wie Blindschleiche und Waldeidechse, Amphibien wie Erdkröte, Gras- und Laubfrosch sowie etliche Tagfalterarten einen Lebensraum. Häufig finden sich in Hecken auch Kleinstrukturen wie Totholz oder Steinhaufen, die zusätzliche Verstecke und kleinräumige Biotope mit besonderen Feuchte- und Temperaturverhältnissen darstel-

len. Naturnahe Hecken kommen im Plangebiet eher selten an einigen Grundstücksgrenzen, südlich des Friedhofs sowie teilweise entlang der Bahnlinie vor. Sie sind naturgemäß innerhalb der Siedlungen selten, da sie relativ viel Platz benötigen und vor allem in der freien Landschaft anzutreffen.

Der Erhalt und die Pflege alter, ortsbildprägender Gehölzbestände sollte Vorrang vor anderen Belangen haben, da sie nicht ersetzbar sind (eine junge Eiche braucht mehr als 100 Jahre Zeit, bis aus ihr eine imposante „Baumpersönlichkeit“ geworden ist). Insbesondere bei Baumaßnahmen ist dem Gehölzschutz hohe Priorität einzuräumen, um unbeabsichtigte und irreparable Schädigungen zu vermeiden.

Als weitere dorftypische Gehölzstruktur sind die Obstwiesen zu nennen. Obstwiesen kamen früher häufig im Übergangsbereich zwischen Ortschaft und der freien Landschaft vor und grünen den Ortsrand ein. Sie stellten damit auch ein Verbindungselement für viele Tierarten dar. Obstwiesen sind heute aufgrund der randlichen Ausdehnung der Siedlungen in Form neuer Wohn- und Gewerbegebiete selten geworden. Im Plangebiet wurden keine Obstwiesen festgestellt, allerdings finden sich einzelne Obstbäume in manchen Privatgärten.

Saumbiotope, Brachflächen, sonstige Kleinstrukturen

Saumbiotope und Brachflächen aus Kräutern und Gräsern in unterschiedlicher Zusammensetzung waren früher in Dörfern auf vielen ungenutzten, zeitweise genutzten oder extensiv gepflegten Flächen in charakteristischer Ausprägung (je nach Nutzung und Umgebung) vorhanden. Sie sind häufig sehr reich an heimischen Tier- und Pflanzenarten und stellen oft wichtige Vernetzungslinien dar.



Wilde Ecke beim Friedhof

Aufgrund von veränderten Nutzungen und einem veränderten Ordnungs- und Schönheitsverständnis im Dorf sind diese Strukturen und die daran gebundenen Tier- und Pflanzenarten in den letzten Jahrzehnten stark zurückgegangen. An ihre Stelle sind vielfach ordentliche Pflasterflächen, intensiv gepflegte Zierbeete oder Rasenflächen – z.T. auch an Wegen und Straßen – getreten, welche einen hohen Unterhaltungsaufwand voraussetzen. Beispiele hierfür finden sich überall in Gnarrenburg.

Durch die Extensivierung der Pflege von Wegeseitenräumen (ein- bis zweimalige Mahd pro Jahr, kein Dünger- oder Pestizideinsatz) könnten sich in relativ kurzer Zeit wieder artenreiche Strukturen entwickeln, die in ihrer Vielfalt, Eigenart und Schönheit und in Kenntnis ihrer ökologischen Bedeutung eine größere Wertschätzung verdient haben.

Kleinstrukturen wie Holzstapel, Totholz an Bäumen, Pfützen, Lebensräume in und an Gebäuden, Steinhäufen, Laubhäufen usw. können vielen Tierarten als Unterschlupf, Brutplatz oder Nahrungsraum dienen. Zum Beispiel werden alte Scheunen oder Dachböden gern von Feldmäusen, Rauch- und Mehlschwalben, Steinkäuzen oder Schleiereulen genutzt. In und an Trockenmauern und Lesesteinhäufen herrschen unterschiedliche kleinklimatische Bedingungen auf kleinstem Raum. Innen mäßig feucht und kühl und außen trocken und warm bieten sie vielen Tieren wie Insekten, Reptilien, Amphibien, Schnecken, Spinnen und Vögeln einen Lebensraum.

Mit Rückgang und Modernisierung der landwirtschaftlichen Gebäude und der Zunahme der modernen Wohnbebauung und Hausgärten sind viele dieser Lebensräume verloren gegangen. Es ist aber möglich, einige solcher Strukturen auch in modernen Ziergärten wiederherzustellen: z. B. können Fledermaus- und Vogelnistkästen aufgehängt, Trockenmauern gebaut oder Steinhäufen, z. B. im Rahmen eines Steingartens, angelegt werden.

Gärten

Gärten haben einen recht großen Anteil an der Gesamtfläche des Plangebietes. Sie können einen erheblichen Beitrag als Lebensraum für dorftypische Tier- und Pflanzenarten und zur Biotopvernetzung leisten, wenn sie einen natürlichen Charakter mit vielfältigen Strukturen aufweisen. Eine ursprünglich in ländlichen Siedlungen häufige Gartenform ist der Nutzgarten, der der Eigenversorgung dient. Die Bewirtschaftung ist kleinflächig intensiv. Gemüsebeete, Obstgehölze, Beerenobst, Stauden und Sommerblumen dominieren. Es besteht ein räumliches Nebeneinander verschiedener Einflüsse, zu denen auch Laubhecken, Wiesen und ungenutzte Bereiche gehören. Es ergeben sich unterschiedliche jahreszeitliche Aspekte (Austrieb, Blüte, Frucht, Vegetationsruhe).



Staudengarten mit Natursteinweg



Vielfalt auf kleinem Raum

Aufgrund des Strukturwandels in den ländlichen Siedlungen und kostengünstiger, ständig verfügbarer Lebensmittel ist die eigene Gemüse- und Obstherzeugung stark zurückgegangen. Innerhalb des Plangebietes wurden keine klassischen Nutzgärten, lediglich vereinzelte Obstgehölze angetroffen. Viele im Plangebiet vorhandene Gärten sind moderne Ziergärten. Sie werden in der Regel intensiv gepflegt und weisen aufgrund der meist kleineren Grundstücksgrößen in den neueren Siedlungsbereichen kaum ungestörte Bereiche oder Raum für großkronige Laubgehölze auf. Die Pflanzensammensetzung ist vielfach artenarm oder durch fremdländische Pflanzen geprägt (z. B. artenarmer Zierrasen umrahmt von fremdländischen Nadelgehölzen). Aufgrund des geringen Alters ist ein Strukturreichtum meist noch nicht vorhanden und wird sich aufgrund der Pflanzenauswahl auch kaum einstellen. Die Grundstücke sind durch Garageneinfahrten, Zuwegungen und Terrassen oft großflächig versiegelt und stehen als Lebensraum für Tiere und Pflanzen nur noch eingeschränkt zur Verfügung. Aufgrund der intensiven Pflege, die keinen ausreichenden Raum für die natürliche Entwicklung von Pflanzengesellschaften zulässt, der Arten- und Nischenarmut, der kaum vorhandenen Nahrungsgrundlage für blütensuchende Insekten und für viele einheimische Vögel ist die Bedeutung von Ziergärten aus der Sicht von Naturschutz und Landschaftspflege als gering einzuschätzen. Lediglich ausgesprochene Kulturfollower oder sogenannte "Allerweltsarten", z. B. Amsel und Kohlmeise etc. finden hier einen Lebensraum. Andere Tiergruppen, z. B. Amphibien und Reptilien, fehlen meist völlig.



Immergrüner Ziergarten

Durch die Gestaltung der Hausgärten mit heimischen Pflanzenarten und einer extensiveren Gartenpflege, zumindest in Teilbereichen, können viele verloren gegangene Lebensräume ersetzt oder wiederhergestellt werden. Neben der extensiven Rasenpflege, dem Zulassen von Wildkräutern und Totholz an den Bäumen können auch Fledermauskästen und Nisthilfen für Vögel angebracht werden. Lebensraum sowie gestalterische Aufwertung bieten auch Fassadenbegrünungen mit heimischen oder dorftypischen Pflanzenarten.



Fassadenbegrünung mit wildem Wein

Versiegelte Flächen

Als versiegelt werden Flächen bezeichnet, die mehr oder weniger wasserundurchlässig sind und auf denen kein Pflanzenwachstum möglich ist. Die Versiegelung in den Dörfern hat in den letzten Jahrzehnten stark zugenommen: Wohn- und Gewerbegebiete wurden neu erschlossen und bebaut, Kopfsteinpflasterstraßen und unbefestigte Wege wurden asphaltiert, Höfe, Terrassen

und Garagenzufahrten gepflastert. Diese Flächen stehen als Tier- und Pflanzenlebensraum nicht mehr zur Verfügung, eine Versickerung des Regenwassers ist gar nicht oder bei teilweiser Versiegelung, z. B. durch Natursteinpflaster, nur eingeschränkt möglich. Für viele Insektenarten, Amphibien, Reptilien und Kleinsäuger können diese Flächen unüberwindliche Barrieren darstellen und Lebensräume zerschneiden oder isolieren. Großflächige Versiegelungen wirken auch klimatisch ungünstig, da sich kaum Verdunstungsfeuchte bilden kann und sie sich bei strahlungsintensiven Wetterlagen stark aufheizen. Problematisch sind auch Neuversiegelungen im Wurzelraum alter Gehölze, die zu einer erheblichen Schädigung führen können.

6.3 Gestaltungskonzept und Maßnahmenempfehlungen

Der Erhalt und die Entwicklung dorftypischer Grünstrukturen sowie einer landschaftsgerechten, naturnahen Umgebung tragen einen erheblichen Teil zur Lebensqualität eines Ortes für Bewohner und Besucher bei. Übergeordnete landschaftspflegerische Aussagen zur Ortslage von Gnarrenburg werden im Landschaftsrahmenplan (LRP LK ROTENBURG (WÜMME), 2003) nicht getroffen, ein Landschaftsplan für die Gemeinde Gnarrenburg liegt nicht vor. Die folgenden Maßnahmenempfehlungen wurden aus der Landschaftsbestandsaufnahme abgeleitet.

Wie schon erwähnt, gibt es in Gnarrenburg noch einige dorftypische Grünstrukturen, die neben einem **hohen naturschutzfachlichen Wert** auch eine **hohe Bedeutung für das Orts- und Landschaftsbild** aufweisen.

Dazu gehören im Siedlungsbereich:

- Großbaumbestand aus heimischen Laubgehölzarten,
- Gärten mit dorftypischen Elementen,

Daneben gibt es auch Fehlentwicklungen, die das vorhandene Entwicklungspotenzial wertvoller Biotopkomplexe einschränkt. Wesentliche **Defizite** aus Sicht von Naturschutz und Landschaftspflege sind zunehmend städtisch geprägte Grundstücke und öffentliche Flächen mit

hohem Versiegelungsgrad, fremdländischer Pflanzenauswahl und einem kleinen heimischen Artenspektrum.

Folgende Ziele und Maßnahmen lassen sich daraus ableiten:

Grüngestaltung

- Sicherung, Pflege und Entwicklung ortsbildprägender Gehölzbestände; insbesondere die innerörtlichen Altbäume sind neben der historischen Bausubstanz das wichtigste Element für einen dörflichen Eindruck, sie sind ebenso unersetzlich und ein Stück Dorfgeschichte,
- Bei erforderlichem Kronenschnitt an Altbäumen ausgebildeten Baumpfleger zu Rate ziehen; Kronenauslichtung unter weitestmöglichem Erhalt des natürlichen, artspezifischen Habitus durchführen lassen; nach Möglichkeit Totholz an den Bäumen belassen, wo dies hinsichtlich der Verkehrssicherheit zu verantworten ist,
- Neuanlage von Hecken, Feldgehölzen, Säumen und sonstigen Kleinstrukturen, auch zur Eingrünung von Siedlungsrändern und gewerblichen Bauten,
- Verwendung dorfgemäßer Pflanzen und Materialien bei Neu- und Umgestaltungen
- Ergänzung von Baumreihen entlang von Wegen und Straßen,
- Umgestaltung dorftypischer Gehölzbestände (z. B. Ersatz von Koniferen durch heimische, standortgerechte Laubgehölze),
- Erhalt und Entwicklung bzw. Neuanlage von Gärten mit Bedeutung als Lebensraum, d.h. mit hohem Arten- und Strukturreichtum (Laub- und Obstgehölze, Stauden, Sommerblumen und Nutzpflanzen, ungenutzte Bereiche),
- Erhalt und Entwicklung artenreicher Gräser- und Kräuterfluren an Straßen, Wegen und auf ungenutzten oder extensiv genutzten Flächen, evtl. durch Bepflanzung mit Wildstauden und durch extensive Pflege,
- Erhalt und ggf. Wiederherstellung von Baulichkeiten mit Einflugsöffnungen und strukturreichen Fassaden, für daran angepasste

Tierarten (z. B. Fledermäuse, Bienen, Wespen, Schwalben); Errichtung von Artenhilfsmaßnahmen wie Nisthilfen für Vögel, Fledermauskästen oder Insektenhotels,

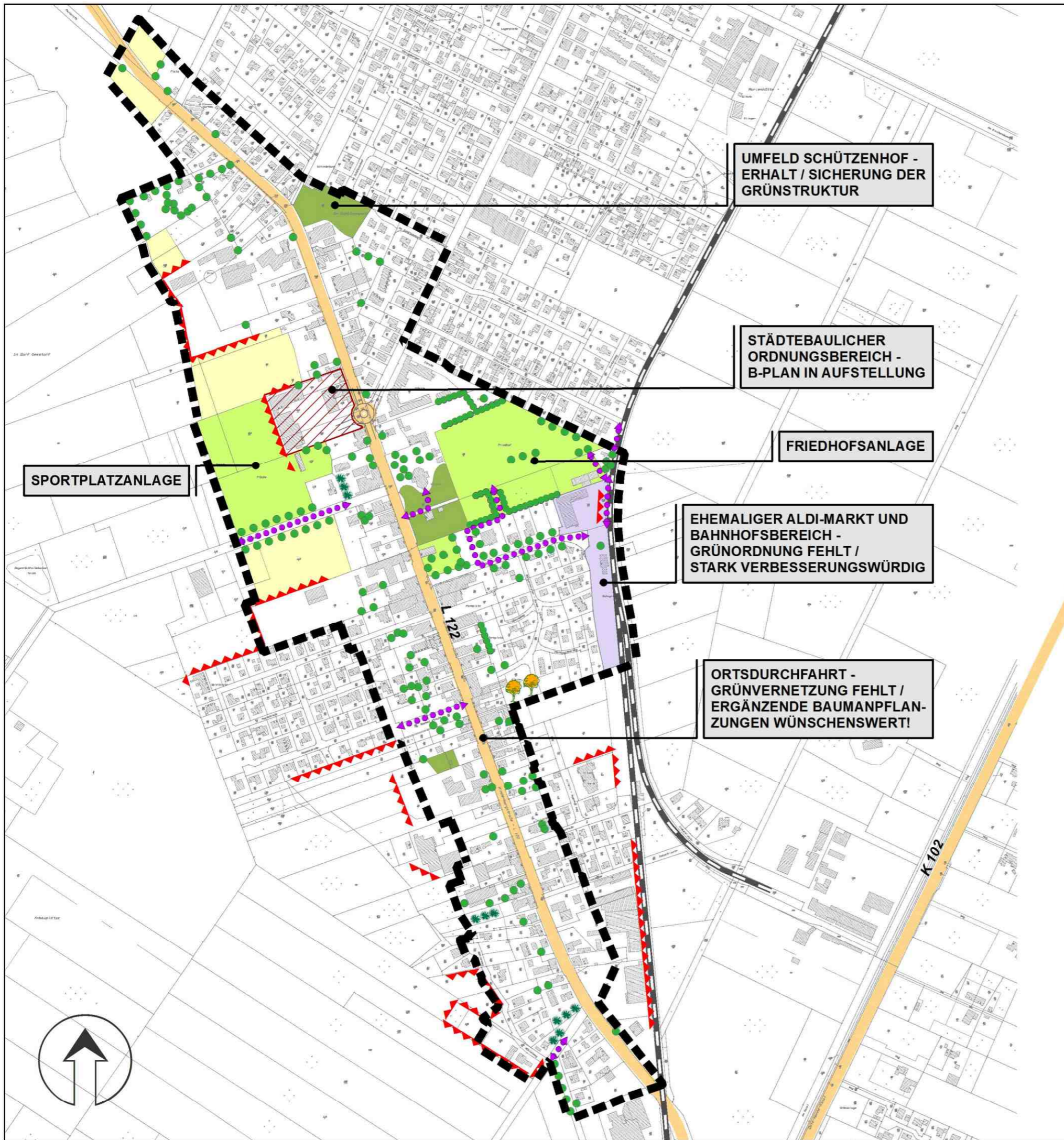
- Anlage von Fassadenbegrünungen zur optischen Aufwertung und als Lebensraum für Tiere,
- Errichtung von Kleinstrukturen wie Stein oder Reisighaufen, wenn möglich, Totholz an den Bäumen belassen oder abgebrochene Äste im Gebüsch liegenlassen

Baulichkeiten

- Flächenversiegelungen sollten nach Möglichkeit vermieden werden, z. B. durch Ausbau von Garagenzufahrten nur in Spurbahnen, Verwendung von Rasengittersteinen oder Schotterrasen, (z. B. für Parkplätze),
- Fußwege mit wassergebundenen Decken, Gartenwege als Erd- oder Rindenmulchwege,
- Verwendung von versickerungsfreundlichen Pflastermaterialien (z. B. Natursteinpflaster möglichst regionaler Herkunft, großfugiges, dorfgerechtes Betonsteinpflaster),
- Verwendung von Schotter statt Asphalt, von wassergebundener Wegedecke statt Pflaster,
- wenn vorhanden, altes Klinker- oder Natursteinpflaster erhalten,
- bei erforderlichen Neuverlegungen sollte ein Natursteinpflaster möglichst regionaler Herkunft oder ein gerumpeltes Betonrechteckpflaster (ggf. in farbiger Anpassung) verwendet werden,
- Verwendung dorfgemäßer Grundstückseinfriedungen wie senkrechten Holzzäunen, Natursteinmauern, Hecken oder Weidenflechtzäunen bei Neu- und Umgestaltungen. Nicht verwendet werden sollten Abgrenzungen aus Betonsteinen, Kunststoffzäune, Friesenzäune, Bonanzazäune etc.,
- bei der Neuanlage von befestigten Flächen oder Fundamenten in der Nähe von Gehölzen können die Wurzeln beschädigt werden, daher sollte besonders an alten Bäumen nach Möglichkeit die Fläche des gesamten Kronenbereichs und darüber hinaus von solchen Baumaßnahmen ausgespart werden,

da sich die Feinwurzeln der Bäume vor allem im Bereich bis etwa 1,5 m außerhalb der Kronentraufkante befinden; fachliche Hinweise hierzu sind in der RAS-LG 4 (Richtlinie für die Anlage von Straßen, Abschnitt 4: Schutz von Bäumen und Sträuchern im Bereich von Baustellen) zu finden; insbesonde-

re Buchen reagieren empfindlich auf Bodenverdichtungen aufgrund ihres oberflächennahen Feinwurzelwerks mit Absterben von Kronenteilen.



LEGENDE

-  Grenze des Dorferneuerungsgebietes
-  Klassifizierte Straßen
-  Moorexpress
- Ortsbildprägender Gehölzbestand**
-  Wald / flächiges Gehölz
-  Laubbaumbestand
-  Hecke / geschlossene Baumreihe
- Sonstige Freiflächen**
-  Landwirtschaft (Acker / Grünland)
-  Sonstige innerörtliche Grünflächen (Friedhof, Sportplatz)
-  Naturgarten
-  Attraktive Wegeverbindung
- Landschaftspflegerische Gestaltungsdefizite**
-  Fehlende Ortsrandeingrünung
-  Landschaftsuntypischer Nadelbaumbestand

DORFERNEUERUNG GNARRENBURG

ORTSBILDRELEVANTE GRÜN- UND FREIRAUMSTRUKTUREN

Maßstab 1:6000

Stand: 08.04.2014



7 Tourismus und Freizeit

Das Gebiet der (Einheits-)Gemeinde Gnarrenburg hat aufgrund des Landschaftsraumes, der Verknüpfung mit der Region Teufelsmoor und dem Oste-Hamme-Kanal sehr gute Voraussetzungen für landschaftsbezogene Erholung, Naturerlebnis und Freizeitgestaltung. Die bestehenden Angebote und Potentiale entsprechen der Schwerpunktsetzung des Tourismusverbandes Rotenburg (Wümme) (Radfahren, Naturerleben, Landkultur, etc.).

Die reizvolle Landschaft, ländliche Idylle und die Region mit ihren historischen Gebäuden, die die kulturgeschichtliche Entwicklung des ländlichen Raumes widerspiegeln (Stichwort: Findorffsiedlung) werden vom Arbeitskreis als wichtige Grundlage für die Attraktivität des Dorferneuerungsgebietes für Tourismus, Naherholung und Freizeit gesehen.

In Verknüpfung zu der Region „Moorexpress-Stader Geest“ sind bereits im ILEK-Prozess Projekte entwickelt worden, die der touristischen Wertschöpfung langfristig dienen sollen. Insbesondere sind das Projekte, die den Ausbau von Radwanderwegen betreffen oder Projekte, die der Verbesserung der touristischen Infrastruktur dienen. Im Rahmen des ReM konnten so bereits in den letzten Jahren erfolgreiche Projekte in der Gemeinde zur touristischen Inwertsetzung realisiert werden.

7.1 Entwicklungsziele und Maßnahmen für Tourismus und Freizeit

Die räumliche Lagegunst am Rand des „Teufelsmoors“ sowie in der Region Moorexpress-Stader Geest bietet gute Entwicklungsmöglichkeiten zum Ausbau weiterer Angebote im Bereich Tourismus und Freizeit. Besonderes Augenmerk soll aber auf der Zielgruppe der Wohnbevölkerung der Region liegen. Tagesausflüge und Tagesfreizeit sind ein wichtiger Markt für den regionalen Tagestourismus. Vor diesem Hintergrund ist es wichtig, die Einwohner für das eigene Angebot zu gewinnen. Es gilt, den Einwohnern eine gute Standortqualität zu bieten. Dazu gehört u. a. eine hohe Freizeitqualität. Den Freizeitangeboten muss also be-

sondere Beachtung geschenkt werden. Die Grenzen zwischen „Tourismus“ und „Freizeit“ sind fließend und im Falle von Radfahren, Reiten, Naturerleben und Landerlebnissen weitgehend deckungsgleich.

Das Gebiet der Gemeinde Gnarrenburg wird von den überregionalen touristischen Angeboten berührt und hat daher gute Entwicklungspotentiale zum Ausbau als Zielpunkt für Absteiger, als Anlaufstelle zum Verweilen. Neue Angebote im Bereich Radfahren, Reiten, Naturerleben, Landerlebnisse und kulturelle Perlen wie z. B. die „Gnarrenburger Moorwelten“ sollen kundenorientiert entwickelt werden. Die lokalen Attraktionen sollen in das überregionale Marketing eingebunden werden, um so z. B. Besucher in der Region auch als Gäste für die lokalen Angebote zu gewinnen. Der Ausbau des Wegenetzes, die Schaffung örtlicher Infrastruktur (Ferien auf dem Bauernhof, Dorfcafé etc.) bedürfen der Investitionsbereitschaft der Gemeinde und Privater.

Angestrebte Entwicklungsziele

Im Vordergrund stehen Entwicklungsziele, die darauf abzielen, die Möglichkeiten der touristischen Nutzungen und Erlebnisse sowie der Freizeitqualitäten im Dorferneuerungsgebiet auszubauen bzw. inwertzusetzen.

- Erhalt und Instandsetzung der historischen Gebäude zur Bewahrung des kulturellen Erbes
- Ausbau der Alten Feuerwehr zu einem Dienstleistungs- und Informationszentrum
- Beseitigung „städtebaulichen Missstände“ - Umsetzung des Konzeptes „Neue Ortsmitte“
- Die touristische Infrastruktur sowie die Freizeitangebote sollen in den Bereichen Radfahren, Wandern und Reiten verbessert werden.
- Die Angebote für die landschaftsbezogene Erholung sollen ausgebaut werden.
- Es sollen weitere Angebote für Naturerlebnis und Umweltbildung geschaffen werden.
- Stärkung und Ausbau kultureller Angebote

8 Konzepte und Maßnahmen

8.1 Ortsentwicklungsziele

Dorferneuerungsplanung versteht sich als An-schub- bzw. informelle Entwicklungsplanung, die aus einer ganzheitlichen Problemsicht die Rahmenbedingungen eine bedarfsgerechte Ortsentwicklung in einem Zeitfenster von ca. 10 Jahren darstellen soll. Nachfolgend werden deshalb die wichtigsten Analyse- und Zielaus-sagen **in Verknüpfung mit dem Leitbild Gnarrenburg**“ (s. Seite 38) zusammenge-fasst.

Versorgung, Infrastruktur und Klimaschutz

Bedarfsgerechte Entwicklung und Bestandssi-cherung der Grundausrüstung zur Sicherung einer nachhaltigen Dorfentwicklung. Hierzu zählen insbesondere die in dem Maßnahmen-katalog genannten Maßnahmenvorschläge.

Die Sicherung der Grundversorgung ist ein wesentlicher Bestandteil zur Sicherung der Zukunftsfähigkeit. Hierzu zählen Maßnahmen aus den Bereichen Familie, Mehrgenerationen, Daseinsvorsorge, medizinische Versorgung sowie Altenpflege und altengerechtes Wohnen.

Ein weiterer Entwicklungsaspekt ergibt sich in der Bestandssicherung und Weiterentwicklung der öffentlichen Grundausrüstung und in der Sicherung/Erhaltung von Arbeitsplätzen in der Ortschaft/Gemeinde Gnarrenburg.

Darüber hinaus ist der Klimaschutz von zuneh-mender Bedeutung. Der weitere Ausbau eines zentralen Versorgungsnetzwerkes oder die Durchführung von energieeinsparenden Maß-nahmen stellen einen wichtigen Beitrag zur Reduzierung der CO₂-Immissionen dar. Ener-gieeinsparung durch zeitgemäße Technik ist bei allen DE-Maßnahmen von hoher Bedeutung.

Landwirtschaft

Die landwirtschaftliche Nutzung in der Ortschaft Gnarrenburg wird auch künftig eine Grundlage der Entwicklung im Gemeindegebiet sein. Die

landwirtschaftlichen Betriebe sind ein Wirt-schaftsfaktor dieses ländlichen Raumes.

Die landwirtschaftlichen Belange sind zu be-rücksichtigen. Für die Betriebsstandorte sind räumliche Schutzbereiche zu berücksichtigen, in denen eine außerlandwirtschaftliche Wohn-bebauung oder sonstige beeinträchtigende Nutzung nicht weiter erfolgt. Sonstige, die landwirtschaftlichen Entwicklungsmöglichkeiten beeinträchtigende Nutzungen sind auszuschlie-ßen. Gegenseitiges Verständnis und Rück-sichtnahme zwischen landwirtschaftlichen und außerlandwirtschaftlichen Ansprüchen sind wesentliche Elemente einer harmonischen Ortsentwicklung.

Von Bedeutung sind Maßnahmen zur Verbes-erung der Arbeits- und Lebensverhältnisse in den landwirtschaftlichen Betrieben.

Freizeit und Tourismus

Die Ortschaft/Gemeinde Gnarrenburg wird durch die Lagegunst am Rande des Teufels-moors schon heute von Naherholungsgästen aufgesucht. Ausgeschilderte Radwegeverbindungen und die vorhandenen touristischen Ein-richtungen in der Region bilden gute Voraus-setzungen für ruhige und sanfte Erholungsnut-zungen. Auch der zunehmende Trend des Rei-sens mit dem Wohnmobil - wobei Gnarrenburg gezielt angesteuert wird - trägt zur Erhöhung des Bekanntheitsgrades bei. Die im Dorfer-neuerungsplan vorgesehenen Maßnahmen zur Verbesserung der touristischen Einrichtungen, der Platz- und Aufenthaltsqualität und der Er-lebniswirkung des Landschafts- und Ortsbildes werden weiter zu einer Attraktivitätssteigerung der Ortschaft beitragen.

Die gegebenen Voraussetzungen für Freizeit- und Erholungsnutzungen in der Region sollten für die Erzielung zusätzlicher Einkommen ge-nutzt werden. Der Dorferneuerungsplan kann hier nur mögliche Wege aufzeigen; die Investi-tionsbereitschaft und das persönliche Engage-ment Einzelner sind unabdingbar, um erfolg-reich zu sein.

Naturschutz und Landespflege

Der Schutz, die Pflege und die Entwicklung der landschaftlichen und naturräumlichen Grundlagen des Gemeindegebietes haben eine hohe Bedeutung. Neben den besonders schutzwürdigen Moor-Flächen sind auch in den anderen Bereichen Maßnahmen unterschiedlicher Intensität sinnvoll. Die Bedeutung ist dabei nicht isoliert, sondern im regionalen Zusammenhang zu sehen, denn der Planungsraum ist in einen größeren Naturraum integriert und mit diesem vielfältig verbunden und vernetzt.

Das in Aufstellung befindliche „Zukunftskonzept Gnarrenburger Moor“ soll diesbezüglich wichtige Entwicklungsaussagen machen.

Verkehr

Das vorhandene Straßennetz ist den örtlichen Verhältnissen bzw. überörtlichen Erfordernissen entsprechend angemessen ausgebaut. Aufgrund seines Zustandes und/oder in Teilbereichen überhöhter Geschwindigkeiten des motorisierten Verkehrs sind aber weitere Verbesserungen im Zuge der Ortsdurchfahrten notwendig. Diese Verbesserungen sind in den Maßnahmenkatalog eingeflossen. Einen Schwerpunkt bilden hier insbesondere die Maßnahmen zur Verbesserung der innerörtlichen Verkehrsverhältnisse, insbesondere für die schwächeren Verkehrsteilnehmer (Stichwort: Schulwegsicherung).

Weitere Maßnahmen ergeben sich in der Verbesserung des Erschließungsnetzes oder in der weiteren Erneuerung der Nebenanlagen im Zuge der Hindenburgstraße.

ÖPNV

Gnarrenburg ist in das Liniennetz des ÖPNV eingebunden. Das Liniennetz ist weiter zu verbessern. Ein Schwerpunkt liegt in der Neugestaltung / Ordnung des Bahnhofsgeländes. In Kooperation mit der EVB sollte der Bereich funktional neu geordnet werden. Ein weiterer Beitrag könnte in der Wiederbelebung des Personenschienenverkehrs auf der Trasse des „Moorexpresses“ liegen. Die Region könnte

hiervon als Wohnstandort durch direkte Anbindung an Osterholz und Bremen profitieren.

Ein weiterer Beitrag liegt in der zentralen Anlage/Einrichtung eines Busbahnhofes im „Quartier Dahldorfer Straße“.

Ortsbild / Siedlungsstruktur

Der Dorferneuerungsplan enthält Vorgaben und Empfehlungen zur Erhaltung, Gestaltung und Entwicklung der dörflichen, ortstypischen Bausubstanz mit ortsbildprägendem Charakter sowie der dörflichen Gestaltung der Freiflächen und Straßenräume. Maßnahmen zur wirtschaftlichen Umnutzung und Erhaltung ehemals landwirtschaftlich genutzter Gebäude haben Vorrang vor Abriss und Neubau.

Um die Einheitlichkeit und den Charakter des Ortsbildes der Ortschaft Gnarrenburg zu bewahren oder in Teilbereichen deutlich zu verbessern, sind Gestaltungsvorgaben bei der Erneuerung, dem Umbau oder der Errichtung von Gebäuden sinnvoll (siehe Kap. 10.1 Privater Erneuerungsbedarf).

Für den öffentlichen Bereich ist die Umsetzung der vorgeschlagenen Maßnahmen (siehe Maßnahmenkatalog) ein bedeutender Schritt zur Attraktivitätssteigerung und Stärkung der Innenentwicklung.

Die Vitalisierung und städtebauliche Neuordnung der Ortsmitte ist zur Stärkung und Bildung der Ortsmittenfunktion eine wichtige Aufgabenstellung in der weiteren Ortsentwicklung. Das bedeutet, dass der Innenentwicklung Vorrang vor der Ausweisung neuer Wohnbaugebiete gegeben wird.

Örtliche Infrastruktur - Gemeinwesen

Die vorhandenen Einrichtungen bilden einen guten Besatz in der Grundausstattung. Es gilt die vorhandene Dorfinfrastruktur künftig weiter an die Bedürfnisse und Erfordernisse der Dorfbevölkerung anzupassen. Ein wichtiger Beitrag wird in dem bedarfsorientierten Ausbau der Dorfgemeinschaftseinrichtungen und der Kultur- und Bildungsangebote gesehen. Diese Maß-

nahmen dienen vorrangig der nachhaltigen Verbesserung und Förderung des Dorfgesellschaftslebens und des Gemeinwesens und sind im Maßnahmenkatalog dargestellt.

Siedlungsentwicklung

Ein Ziel der künftigen Siedlungsentwicklung in der Ortschaft Gnarrenburg ist die Erhaltung und entsprechende Sanierung des Baubestandes. Der Abriss leer stehender Gebäude kann immer nur der letzte Schritt sein, wenn er aufgrund des Zustandes und mangelnder Nutzungsalternativen unumgänglich ist.

Der Baulandbedarf kann durch die B-Plan/F-Plan-Reserven mittelfristig abgedeckt werden. Akuter Handlungsbedarf in der Bauleitplanung besteht in der Überarbeitung bzw. Neuaufstellung des B-Planes Nr. 5 für den Bereich Ortsmitte sowie in der Vorbereitung eines Bauleitplanverfahrens (Kommissionsplanung) für den Bereich des leerstehenden ALDI-Marktes.

In diesem Bereich bieten sich Optionen in der Baulandentwicklung für zukunftsorientiertes Wohnen von Jung und Alt an. Der gesunkenen Nachfrage von Bauland soll ziel- und angebotsorientiert entgegengewirkt werden. Im Vordergrund steht langfristig die Stärkung der „Innenentwicklung“ sowie der schonende Umgang mit den Ressourcen (Grund und Boden ist nicht vermehrbar). Gerade im Bereich der Ortsmitte bieten sich Potenziale für Umnutzungsvorhaben an. Dies hängt jedoch in hohem Maße von der Mitwirkungsbereitschaft der „Privaten“ ab.

Entwicklungsziele aus Sicht von Naturschutz und Landschaftspflege

Unter Berücksichtigung der in der Ortschaft/im Gemeindegebiet vorhandenen Entwicklungspotenziale, Defizite und der natürlichen Grundlagen ergeben sich folgende Schwerpunktziele.

Die Grundlage der Ortsentwicklung bilden die Entwicklungsvorgaben übergeordneter Planungen (Flächennutzungsplan der Gemeinde Gnarrenburg), die Siedlungsstruktur und ihre Entwicklung, die naturräumlichen Gegebenheiten,

die vorhandenen Nutzungen und die Anforderungen an die Infrastruktur.

Aus den in vorangegangenen Kapiteln dargestellten Planungsvorgaben und den natürlichen Grundlagen lassen sich folgende Entwicklungsgrundsätze ableiten:

- Erhalt und Entwicklung des Orts- und Landschaftsbildes mit seinen typischen Grünstrukturen und geschützten Landschaftsräumen
- Verhinderung der Zersiedlung der Landschaft, insbesondere der Ortsränder
- Erhalt, Entwicklung und Pflege von Natur und Landschaft im Gemarkungsgebiet
- Sparsamer Umgang und Schutz vorhandener Ressourcen (insbesondere Grundwasser und Boden)
- eine an der Eigenbedarfsdeckung orientierte Baulandausweisung
- Umweltschonende Verbesserung der Infrastruktur für die Erholung in Natur und Landschaft

Ziel ist es, mit den vorhandenen Naturgütern/Ressourcen sparsam und behutsam umzugehen (z. B. Boden- und Grundwasserschutz, Beachtung des Grundsatzes einer möglichst geringen Oberflächenversiegelung) und dadurch potenzielle Lebensräume zu erhalten und für eine artenreiche Tier- und Pflanzenwelt und eine gesunde Umwelt für die Dorfbewohner zu entwickeln.

9 Öffentliche Maßnahmen

9.1 Maßnahmenkatalog „Neue Ortsmitte“

Während und nach der Bestandsaufnahme wurden die örtlichen Verbesserungsbereiche analysiert und Defizite im städtebaulichen und grüngestalterischen Bereich ermittelt. Die gewonnenen Erkenntnisse wurden in Ortsbegehungen mit dem Arbeitskreis vertieft und anschließend in einzelne notwendige öffentliche Maßnahmenbereiche umgesetzt. Während der Planungsphase wurde das Grundgerüst der öffentlichen Maßnahmen teilweise geändert bzw. um einzelne Maßnahmen ergänzt aufgrund neu gewonnener Einsichten und zusätzlicher Anregungen.

In der Planungsphase wurden für einzelne Maßnahmen erste Gestaltungsvorschläge erarbeitet und mittels alternativer Gestaltungen Lösungen für schwierige Problembereiche aufgezeigt. Ausführliche und ertragreiche Diskussionen im Arbeitskreis führten dann letztendlich zum nachfolgend dargestellten Maßnahmenkonzept.

Der zugehörige Maßnahmenkatalog enthält als Empfehlung die vom Arbeitskreis festgelegten Prioritäten, die jeweils angeben, ob eine Maßnahme umgehend realisiert werden soll, mittelfristig durchzuführen ist oder langfristig verwirklicht werden soll. Teilweise wurden Prioritätsstufen so festgelegt, dass die Realisierung sowohl kurzfristig als auch zu einem späteren Zeitpunkt möglich ist. Entweder handelt es sich dabei um Maßnahmen, die sich über einen längeren Zeitraum erstrecken (können), oder um Maßnahmen, bei denen sonstige Rahmenbedingungen eine Verwirklichung evtl. erst zu einem späteren Zeitraum ermöglichen.

Die Eingruppierung in „öffentliche Maßnahmen“ bedeutet nicht unbedingt, dass diese Aufgaben federführend durch die Gemeinde Gnarrenburg zu erbringen sind. Vielmehr sind eine Vielzahl von Dorferneuerungsinvestitionen durch die örtliche Gemeinschaft mit zu erbringen, wobei die Gemeinde bzw. andere öffentliche Träger finanzielle Hilfe für Sachwerte erbringen.

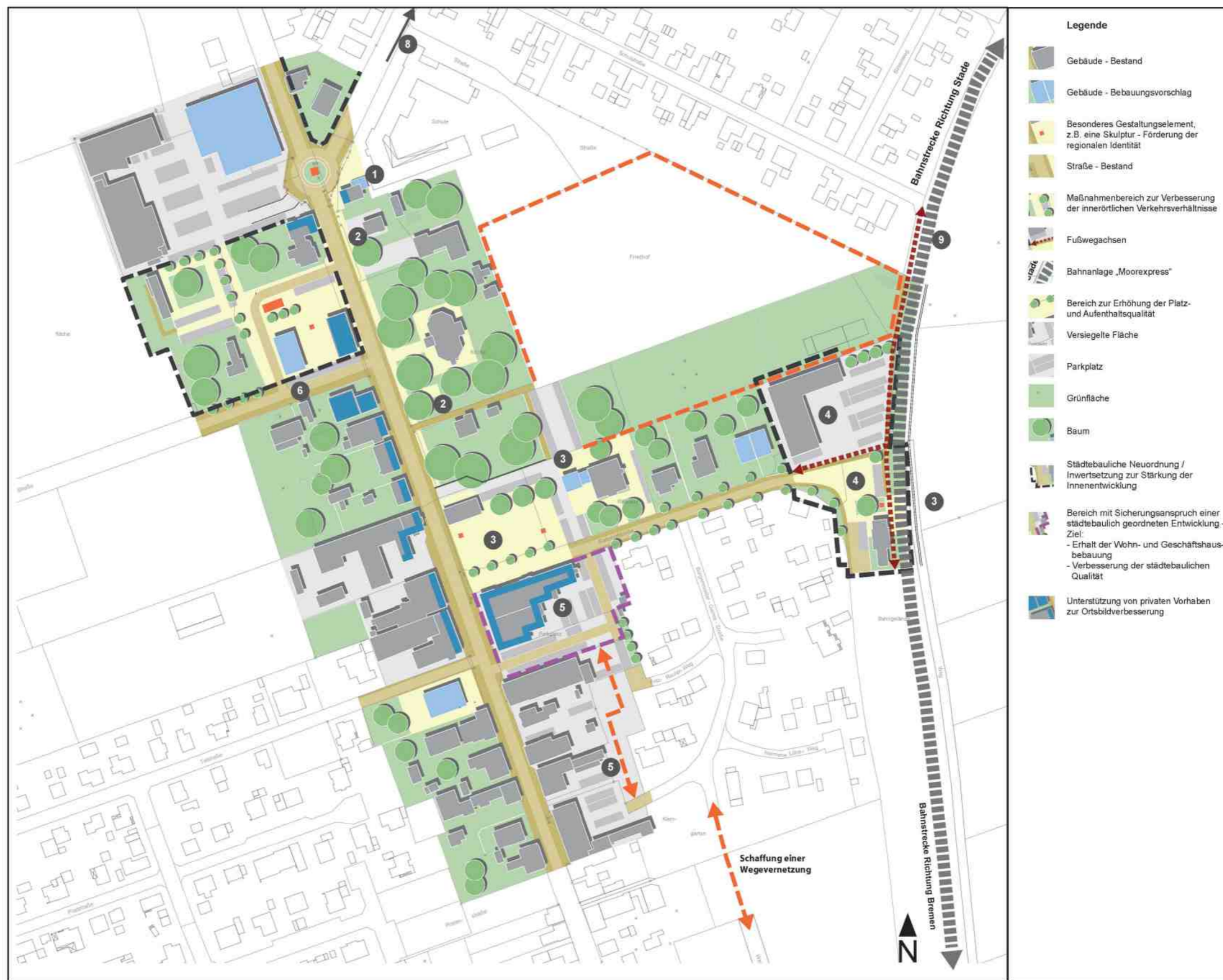
Die Dorfgemeinschaft ist gewillt, den Dorfentwicklungsprozess aktiv zu unterstützen. Auch die Gemeinde zeigt mit der durchgeführten „Startmaßnahme - Dienstleistungszentrum - Alte Feuerwache“ ihre Bereitschaft, den AK bei der Umsetzung der angedachten Vorhaben zu unterstützen.

Die Gemeinde hat in 2014 das „Schlüsselgrundstück Dorfplatz“ erworben. Damit wurde ein wichtiger Schritt zur Realisierung des Vorhabens „Neue Ortsmitte“ vollzogen.

Die vorläufigen Kostenannahmen geben einen Überblick über den zu erwartenden Finanzbedarf für öffentliche Maßnahmen in der Dorferneuerung. Die Kosten wurden anhand grober Schätzungen ermittelt. Genauere Kostenanschläge setzen exakte Massenermittlungen sowie detaillierte Aussagen zu Materialwahl und technischer Ausführung voraus und können deshalb erst im Verlauf der weiteren Entwurfs- und Ausführungsplanungen gemacht werden.

Eine Verringerung der Kosten ist immer dann möglich, wenn Eigenarbeiten erbracht werden. So ist weiter denkbar, dass örtliche Gruppen Pflanzaktionen durchführen oder sich an baulichen Maßnahmen beteiligen. Solche Aktionen sind insbesondere auch dafür geeignet, die Dorfgemeinschaft weiter zu festigen und das Interesse der Bewohner an ihrem Ort und an der Pflege und Erhaltung der dörflichen Anlagen zu fördern und zu stärken.

Der Arbeitskreis „Dorfentwicklung Gnarrenburg“ geht hier mit gutem Beispiel voran und möchte sich auch im Rahmen der Umsetzungsphase weiter aktiv in die Dorferneuerung einbringen.



- Legende**
- Gebäude - Bestand
 - Gebäude - Bebauungsvorschlag
 - Besonderes Gestaltungselement, z.B. eine Skulptur - Förderung der regionalen Identität
 - Straße - Bestand
 - Maßnahmenbereich zur Verbesserung der innerörtlichen Verkehrsverhältnisse
 - Fußwegachsen
 - Bahnanlage „Moorexpress“
 - Bereich zur Erhöhung der Platz- und Aufenthaltsqualität
 - Versiegelte Fläche
 - Parkplatz
 - Grünfläche
 - Baum
 - Städtebauliche Neuordnung / Inwertsetzung zur Stärkung der Innenentwicklung
 - Bereich mit Sicherheitsanspruch einer städtebaulich geordneten Entwicklung – Ziel:
 - Erhalt der Wohn- und Geschäftshausbebauung
 - Verbesserung der städtebaulichen Qualität
 - Unterstützung von privaten Vorhaben zur Ortsbildverbesserung

1 Info- und Dienstleistungszentrum in der Alten Feuerwehrwache

- Erweiterung/ Umbau der vorhandenen Einrichtungen gemäß Architekturplanung
- Ortsbildverbessernde Dach- und Fassadenerneuerung
- Verbesserung der Umfeldgestaltung / Anbindung „Oase“ (Jugendtreff)

2 Umfeldgestaltung „Oase-Kirche“

- Sichtachsen herstellen / Grünordnung verbessern
- Friedhofswege sanieren
- Parkplatzsituation „Friedhof“ verbessern
- Grünbrachen Instand setzen

3 Dorfplatz und Bürgersaal Gnarrenburg

- Zentrale Platzgestaltung zur Erhöhung der Funktions-/Platz- und Aufenthaltsqualitäten (Multifunktional; Außengastronomie; Akzente durch eine Brunnenanlage; Sitz- und Ruhebereiche; Spiel- und Bewegungsmöglichkeiten für „Jung und Alt“; Gestaltung einer Bühnenfläche; Verbesserung der Parkplatzsituation etc.)

4 Neustrukturierung unterer Teil Bahnhofstraße

- Konversion des leerstehenden „ALDI-Bereiches“ z.B. für Wohn- und Mehrgenerationenwohnen
- Neugestaltung des Haltepunktes „Moorexpress“
- Verbesserung der Umfeldgestaltung „Bahnhof“
- Gestaltung der Zufahrt Bahnhofstraße

5 Zentrale Parkplatzzone

- Ertüchtigung der Erschließung / Neuordnung der Wege und Parkplatzstruktur

6 Umgestaltung der Dahldorfer Straße

- Gestaltung einer Mischverkehrsfläche und Parkplatzmöglichkeit

7 Errichtung und Gestaltung einer verkehrsmittelübergreifenden Mobilitätssituation wie z.B.:

- Busbahnhof
- P + R
- Fahrradstation
- Info- und Sitzbereich

8 Ortsgerechte Umgestaltung des Kreuzungspunktes „Hermann-Lamprecht-Straße“ / Bergstraße nach vorliegendem Konzept

9 Entdeckertour Gnarrenburg

- Fuß- / Radwegverbund verbessern (innerörtliche Rundwege)
- Schaffung von Sitz- und Ruhebereichen in „seniorengerechter Erreichbarkeit“
- Aufstellung von Kunst- und Skulpturobjekten
- Verbesserung der Beschilderungskonzeption

10 Seniorentreff- / stube Gnarrenburg

- Schaffung / Gestaltung einer bedarfsgerechten Räumlichkeit für Senioren (Kleiner Cafeteria / Klönschnackbereich)

Dorfentwicklung Gnarrenburg Modellvorhaben

Region „Moorexpress - Stader Geest“
Gemeinde Gnarrenburg
Landkreis Rotenburg / W.

„Maßnahmenkonzept“ - Innenentwicklung
Neue Ortsmitte Gnarrenburg

Grontmij 310-12-006 | 03/2013 | PA/NAD/SD

9.2 Vorläufiger Maßnahmenkatalog „Modellvorhaben Dorfentwicklung Gnarrenburg“ (aktueller Stand: Mai 2013)

Nr.	Projekt / Maßnahmenbezeichnung	Priorität	Projektsteckbrief	Räumlicher Bezug		Projektträger/ Kooperationspartner	Vorläufige Kostenschätzung (Netto) in €
				Kommunal	Inhaltlich verknüpft mit ILEK- Projekt ...		
Erläuterungen: n.z.e. = derzeit nicht zu ermitteln, Priorität 1 = kurzfristig (bis 2015), Priorität 2 = mittelfristig (bis 2017), Priorität 3 = langfristig (ab 2019), Priorität 4 = langfristig (ab 2019)							
01	Info- und Dienstleistungszentrum in der Alten Feuerwache	1	X	X	X	Gemeinde	130.000,00
02	Umfeldgestaltung „Oase-Kirche“- Verbesserung der Grünordnung	1 - 3	X	X		Kirche / Gemeinde	150.000,00
03	Neue Ortsmitte Gnarrenburg/ Dorfplatzgestaltung	1	X	X	X	Gemeinde	900.000,00
03-T2	Teilmaßnahme: Bürgersaal	1					n.z.e.
04	Neustrukturierung der Bahnhofstraße	1. BA	X	X		Gemeinde	300.000,00
		2. BA					3
05	Zentrale Parkplatzzonen	3	X	X		Gemeinde / Anlieger	n.z.e.
06	Umgestaltung der Dahldorfer Straße	1 - 3	X	X		Gemeinde	700.000,00
Übertrag							2.540.000,00

Nr.	Projekt / Maßnahmen- bezeichnung	Priorität	Projekt- steck- brief	Räumlicher Bezug		Projektträger/ Kooperations- partner	Vorläufige Kostenschätzung (Netto) in €
				Kommunal	Inhaltlich verknüpft mit ILEK- Projekt ...		
Erläuterungen: n.z.e. = derzeit nicht zu ermitteln, Priorität 1 = kurzfristig (bis 2015), Priorität 2 = mittelfristig (bis 2017), Priorität 3 = langfristig (ab 2019), Priorität 4 = langfristig (ab 2019)							
Übertrag							2.540.000,00
07	Errichtung und Gestaltung einer verkehrsmittelübergreifenden Mobilitätsstation einschl. der erforderlichen Verkehrsanlagen	1 - 3	X	X	X	Gemeinde / EVB	900.000,00
08	Ortsgerechte Umgestaltung des Kreuzungspunktes Hermann-Lamprecht-Straße/ Bergstraße	2	X	X		Gemeinde	350.000,00
09	Entdeckertour Gnarrenburg	1 - 3	X	X	X	Gemeinde	n.z.e.
010	Seniorentreff/-stube Gnarrenburg	3	X	X		Gemeinde	n.z.e.
011	Attraktives Gnarrenburg	1	X	X	X	Gemeinde/Private	n.z.e.
012	Bahnhofsumfeldgestaltung Gnarrenburg	3	X	X	X	Gemeinde/EVB	200.000,00
013	Bürgerbus Gnarrenburg	1	X	X	X	Gemeinde	n.z.e.
Zwischensumme (netto)							3.990.000,00
zzgl. 15 % Nebenkosten							598.500,00

Nr.	Projekt / Maßnahmen- bezeichnung	Priorität	Projekt- steck- brief	Räumlicher Bezug		Projektträger/ Kooperations- partner	Vorläufige Kostenschätzung (Netto) in €
				Kommunal	Inhaltlich verknüpft mit ILEK- Projekt ...		
Erläuterungen: n.z.e. = derzeit nicht zu ermitteln, Priorität 1 = kurzfristig (bis 2015), Priorität 2 = mittelfristig (bis 2017), Priorität 3 = langfristig (ab 2019), Priorität 4 = langfristig (ab 2019)							
							4.588.500,00
zzgl. 19 % MwSt.							871.815,00
vorläufige Gesamtsumme (brutto)							5.460.315,00

Hinweis:

Im Rahmen der Arbeitskreissitzung am 04.08.2014 wurden durch den Arbeitskreis die Prioritäten festgelegt. Diese verstehen sich als Absichtserklärung des Arbeitskreises.

PROJEKTSTECKBRIEF – DORFERNEUERUNG GNARRENBURG	
Projekttitle - 01	Dienstleistungs- und Infozentrum in der Alten Feuerwehrwache
Handlungsfeld	Ortsbild und Infrastruktur
Kurzbeschreibung des Projektes	Erweiterung der vorhandenen Einrichtungen: Bücherei und Touristikbüro mit einer „Lese- und Infostube“, einschl. Dach- und Fassadenerneuerung zur Ortsbildverbesserung (Neueindeckung mit naturroten Tonziegeln, Dachrinnen in Zinkblech, Einbau neuer Fenster und Türen in einer außertropischen Holzart mit angepasster Gliederung) – siehe hierzu ergänzend das im Rahmen der Dorferneuerung erstellte Architekturkonzept
Zielsetzung und Bedeutung des Projektes für die künftige Ortskernentwicklung in Gnarrenburg	Die Maßnahme dient der Ortsbildverbesserung („Visitenkarte Ortseingangsbereich Nord“) und trägt zur Stärkung des dörflichen Gemeinwesens/Innenentwicklung in Gnarrenburg bei. Das Umfeld (Oase) ist in die Folgegestaltung weiter einzubeziehen (Sichtachsen freistellen)
Wo? (Ort der Durchführung)	Gemeindebücherei / Tourismusbüro am Kreisel in der ehemaligen „Alten Feuerwehrwache“
Wer? (Projektträger)	Gemeinde Gnarrenburg
Mit wem? Kooperationspartner (Unterstützung durch Personen, Institutionen)	Touristik Gnarrenburg e.V., Nutzer der angrenzenden Oase (Jugendtreff), Kirche, örtliche Gruppen etc.
Wann? (Zeitplan/ Notwendige Arbeitsschritte)	In 2013 Bildung einer begleitenden Projektarbeitsgruppe aus vor genannten Kooperationspartnern
Offene Fragen	Finanzierungsmöglichkeiten im Rahmen der Dorferneuerung
Kosten	vorläufige Kostenschätzung: 130.000,00 € (s. nachfolgende Kostenaufstellung)
Ansprechpartner (Name, Anschrift, Tel., E-Mail)	Gemeinde Gnarrenburg, Bahnhofstraße 1 in 27442 Gnarrenburg

Bauvorhaben: Dienstleistungs- und Informationszentrum in der Alten Feuerwehrwache
 Modellvorhaben Dorftentwicklung Gnarrenburg
 Hindenburgstr. 64
 27442 Gnarrenburg
Bauherr/in: Gemeinde Gnarrenburg
 - Der Bürgermeister -
 Bahnhofstr. 1
 27442 Gnarrenburg

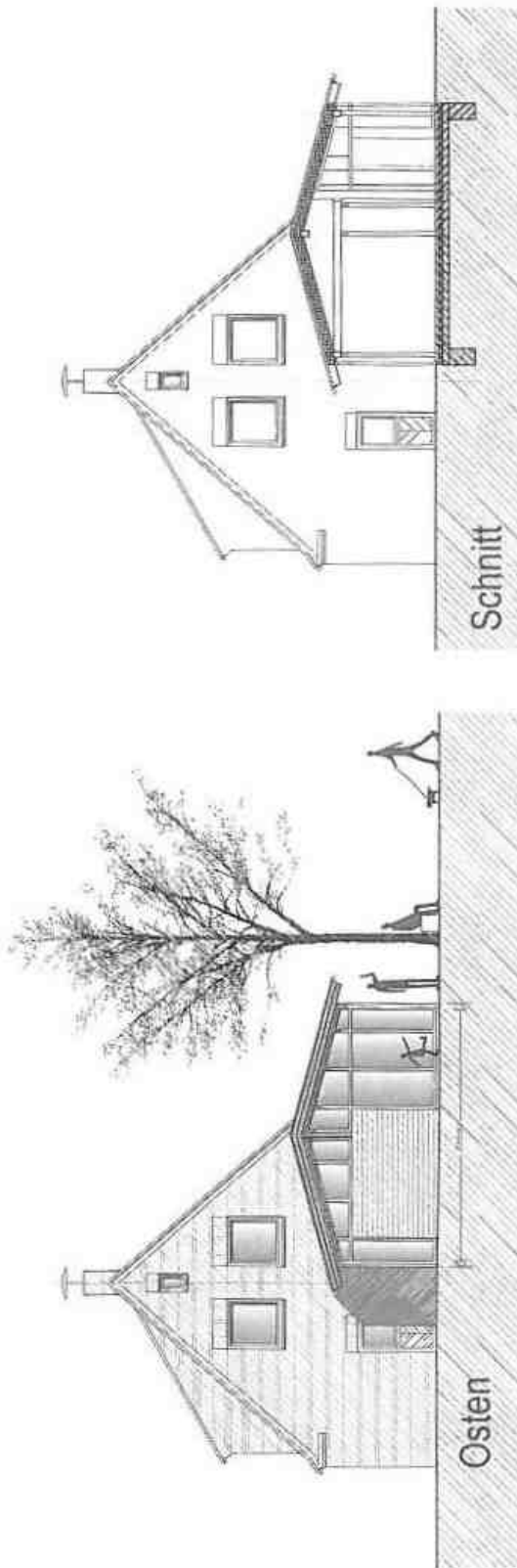
Kostenberechnung

gem. DIN 276 Kosten im Hochbau

Zusammenstellung		n. a.
100	Grundstück	n. a.
200	Herrichten u. Erschließen	n. a.
300	Bauwerk - Baukonstruktion	97.112,85 €
400	Bauwerk - Technische Anlagen	7.000,00 €
500	Außenanlagen	5.263,37 €
600	Ausstattung und Kunstwerke	23.788,10 €
700	Baunebenkosten	18.428,00 €
Geschätzte Gesamtkosten brutto		151.592,32 €

300	Bauwerk – Baukonstruktionen (Zusammenstellung)	
310	Baugrube	357,00 €
320	Gründung	10.538,11 €
330	Außenwände	51.659,10 €
340	Innenwände	4.651,12 €
350	Decken	3.395,07 €
360	Dächer	11.162,21 €
370	Baukonstruktive Einbauten	595,00 €
390	Sonstige Maßnahmen für Baukonstruktionen	14.755,24 €
	Summe 300 Bauwerk - Baukonstruktionen	97.112,85 €
400	Bauwerk – Technische Anlagen	
420	Wärmeversorgungsanlagen	3.500,00 €
440	Starkstromanlagen	2.500,00 €
450	Fernmelde- u. Informationstechnische Anlagen	1.000,00 €
	Summe 400 Bauwerk – Technische Anlagen	7.000,00 €
500	Außenanlagen	
520	Befestigte Flächen	1.457,75 €
540	Technische Anlagen in Außenanlagen	3.489,08 €
590	Sonstige Maßnahmen für Außenanlagen	316,54 €
	Summe 500 Außenanlagen	5.263,37 €

600	Ausstattung und Kunstwerke		
610	Ausstattung		23.788,10 €
	Summe 600 Ausstattung und Kunstwerke		(23.788,10 €)
700	Baunebenkosten		
730	Architekten- und Ingenieurleistungen:		
	Architekt (s. Honorarangebot)	13.328,- €	
	Tragswerksplanung, Energieeinsparnachweis (geschätzt)	2.500,- €	
	Fachplanung Heizung (geschätzt)	1.000,- €	
	Summe 730	16.828,- €	
740	Vermessung (Lageplan, Gebäudeeinemessung)		1.000,00 €
770	Allgemeine Baunebenkosten:		
	Behördenleistungen (Gemeinde Gnarrenburg)		100,00 €
	Behördenleistungen (Verwaltungsgebühr Landkreis ROW)		500,00 €
	Summe 700 Baunebenkosten		18.428,00 €



**Dienstleistungs- und Informationszentrum
in der Alten Feuerwehrwache / Anbau**

Bauherr: Gemeinde Gnarrenburg
Bahnhofstr. 1, 27442 Gnarrenburg

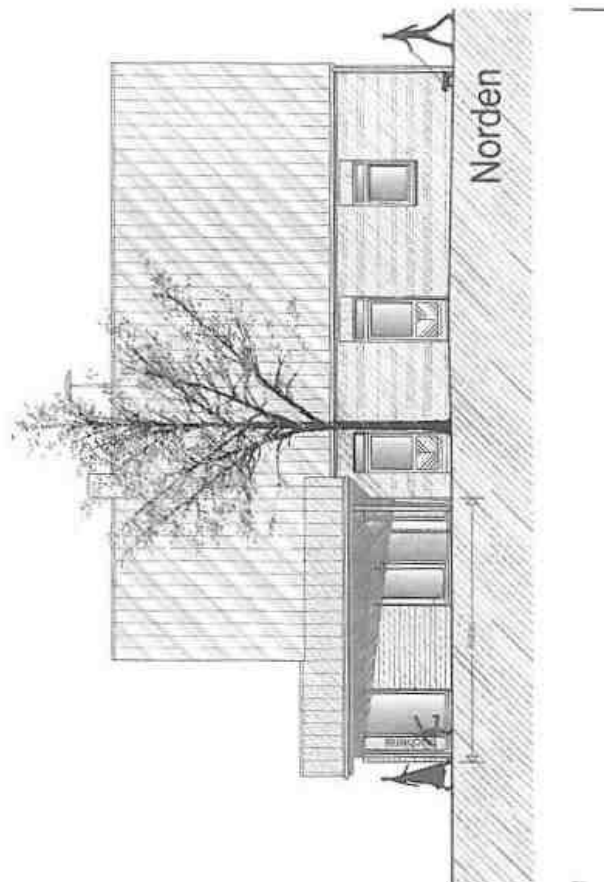
Bauort:
Hindenburgstr. 64, 27442 Gnarrenburg

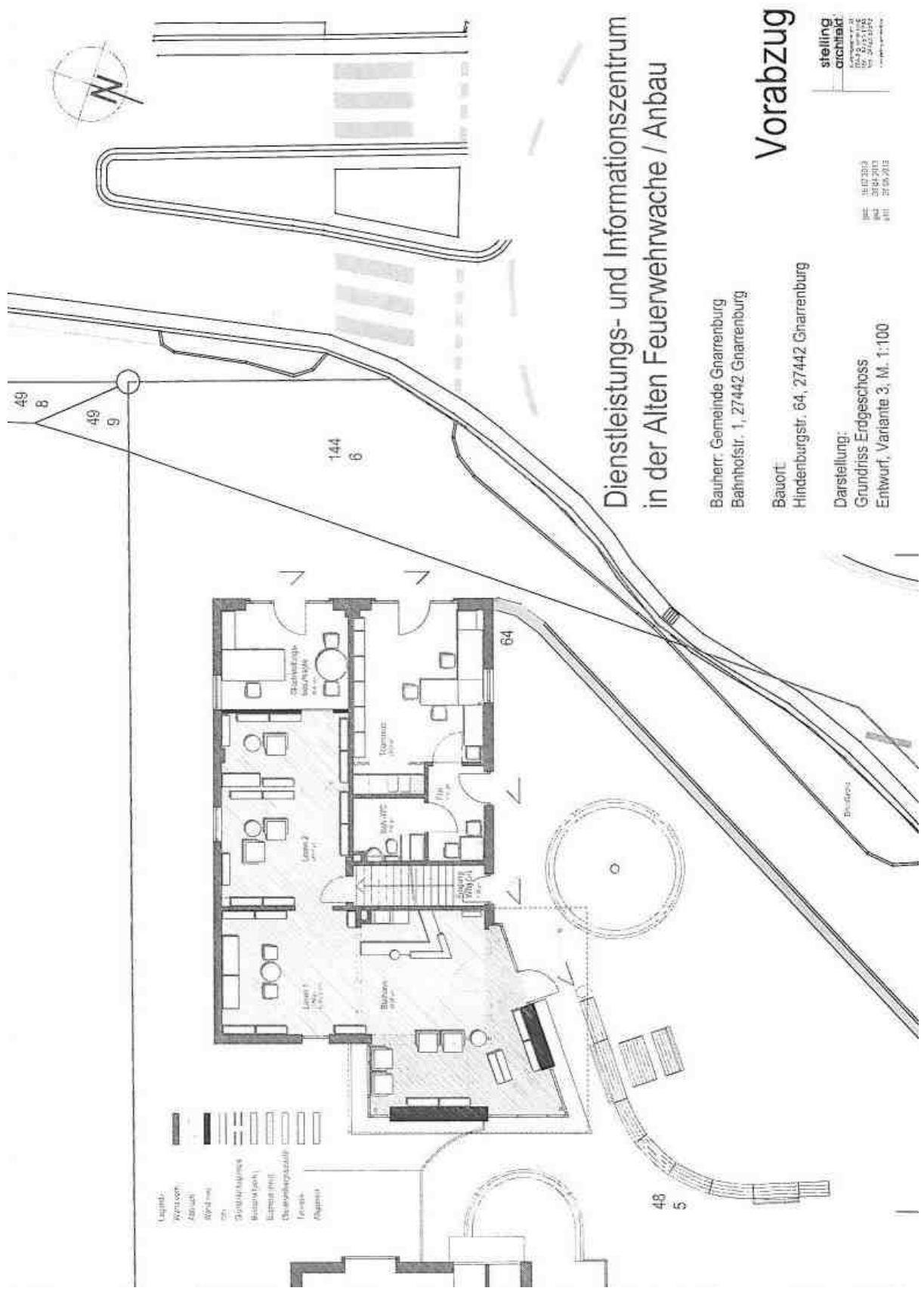
Darstellung:
Ansichten Osten, Norden, Schnitt
Vorentwurf Variante 3, M. 1:100

Vorabzug

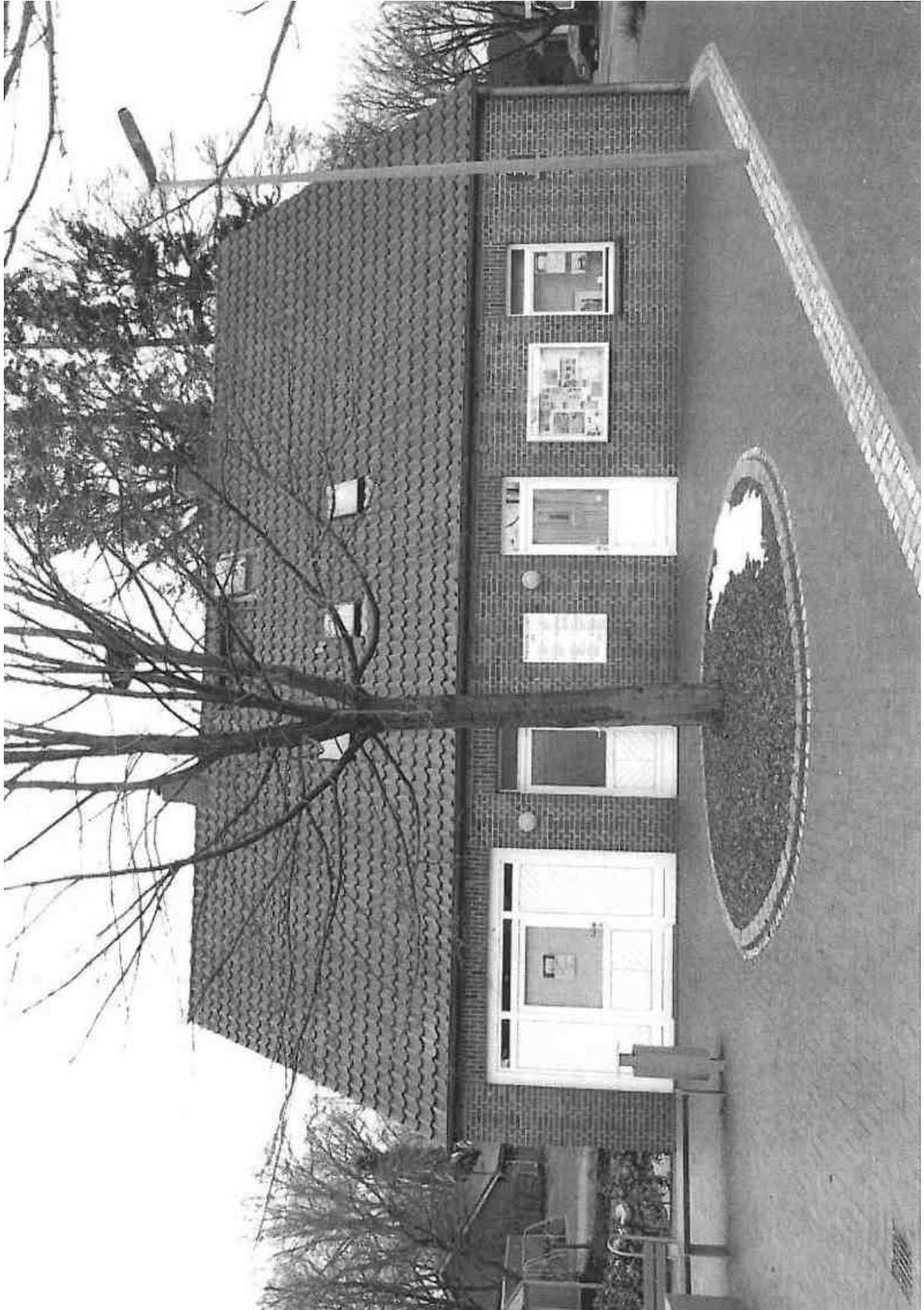


11.02.2013
20.03.2016
27.10.2013





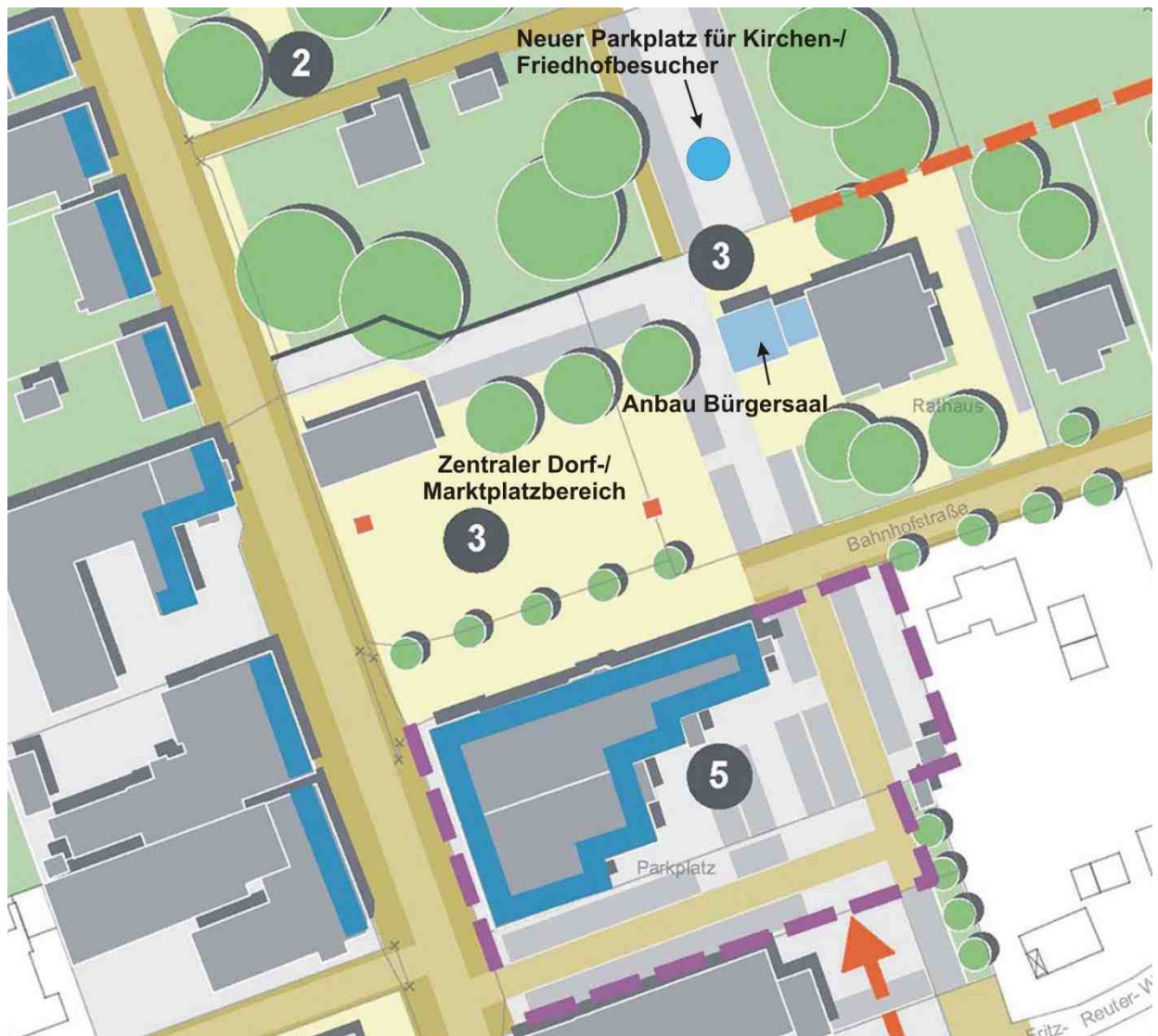




PROJEKTSTECKBRIEF – DORFERNEUERUNG GNARRENBURG

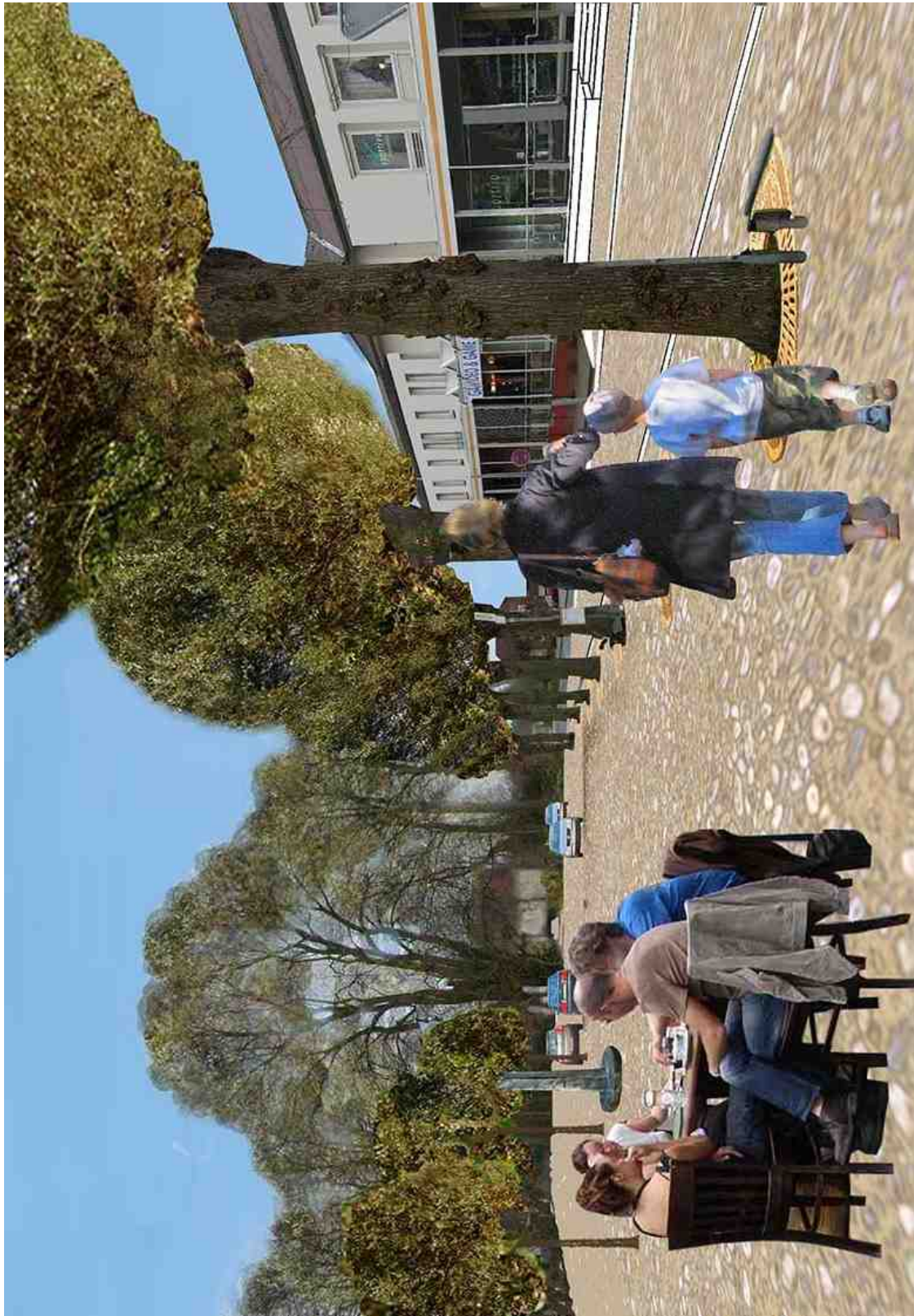
Projekttitlel - 02	Umfeldgestaltung „Oase- Kirche“
Handlungsfeld	Ortsbild und Infrastruktur
Kurzbeschreibung des Projektes Zielsetzung und Bedeutung des Projektes für die künftige Ortskernentwicklung in Gnarrenburg	<p>Die Platz- und Aufenthaltsqualitäten sowie die Erschließungsstruktur sollen in den nächsten Jahren schrittweise verbessert werden. Hierzu zählen insbesondere Maßnahmen zur Verbesserung der Grünordnung (freistellen von Sichtachsen) aber auch die Verbesserung der Begehrbarkeit der Friedhofanlage oder die Neuschaffung von Parkplatzflächen für Kirchbesucher etc. (s. Konzept Dorfplatz).</p> <p>Die Maßnahme dient der Ortsbildverbesserung und trägt zur Stärkung des dörflichen Gemeinwesens/Innenentwicklung in Gnarrenburg bei. Das Umfeld der „Alten Feuerwache“ sowie die „Neustrukturierung“ der Ortsmitte ist in die Folgegestaltung einzubeziehen.</p>
Wo? (Ort der Durchführung)	zentrale Ortsmitte - Kirchenbereich
Wer? (Projektträger)	Kirche
Mit wem? Kooperationspartner: (Unterstützung durch Personen, Institutionen)	Nutzer der Oase (Jugendtreff), Kirche, örtliche Gruppen, Gemeinde etc.
Wann? (Zeitplan/ Notwendige Arbeitsschritte)	ab 2014 Bildung einer begleitenden Projektarbeitsgruppe aus vor genannten Kooperationspartnern
Offene Fragen	Finanzierungsmöglichkeiten im Rahmen der Dorferneuerung
Kosten	Die Kosten für die Realisierung der Maßnahme werden mit ca. 150.000,00 € veranschlagt.
Ansprechpartner (Name, Anschrift, Tel., E-Mail)	Gemeinde Gnarrenburg, Bahnhofstraße 1 in 27442 Gnarrenburg

PROJEKTSTECKBRIEF – DORFERNEUERUNG GNARRENBURG	
Projekttitlel – 03 / T1	„Neue Ortsmitte Gnarrenburg“ – Teilmaßnahme 1: Dorfplatz Gnarrenburg
Handlungsfeld	Ortsbild und Infrastruktur
Kurzbeschreibung des Projektes	Zur Erhöhung der Platz- und Aufenthaltsqualitäten in der Ortsmitte soll in der Achse Kirche - Rathaus - Bahnhof ein zentraler Dorfplatz in zwei Bauabschnitten neu gestaltet werden. Dieser Bereich soll eine multifunktionale Nutzung ermöglichen. Stellfläche für ein Zirkuszelt, Barrierefreies Bauen und Gestalten unter Beachtung der Belange der älteren/behinderten Menschen ist ein wichtiger Planungsgrundstock. Der Bereich soll mit Ruhe- und Aktionsräumen ausgestaltet werden. Eine Brunnenanlage sowie ein offenen gestalteter Sitzbereich sollen die Verweildauer erhöhen. Der Platz soll in den Strukturen für größere Veranstaltungen ausgelegt werden (z. B. als Platz für ein Zirkuszelt, für Open-Air-Veranstaltungen, Marktstände u. v. m.).
Zielsetzung und Bedeutung des Projektes für die künftige Ortskernentwicklung in Gnarrenburg	Erhöhung der Platz-/Aufenthaltsqualitäten, Vitalisierung der Ortsmittenstruktur, Beseitigung von städtebaulichen Missständen, Verbesserung der Erschließungsstrukturen, Stärkung der regionalen Identität
Wo? (Ort der Durchführung)	Schwerpunktbereich Ortsmitte im städtebaulichen Kontext zu den angrenzenden Bereichen
Wer? (Projektträger)	Gemeinde
Mit wem? Kooperationspartner (Unterstützung durch Personen, Institutionen)	Anlieger, örtliche Gruppen und Vereine etc.
Wann? (Zeitplan/ Notwendige Arbeitsschritte)	ab 2016
Offene Fragen	Finanzierungsmöglichkeiten im Rahmen der Dorferneuerung
Kosten	Die Kosten für die Maßnahme werden vorläufig mit ca. 900.000,00 € veranschlagt (4.500 m ² x 200,00 €/m ²). In den Kosten sind keine Kanalarbeiten enthalten.
Ansprechpartner (Name, Anschrift, Tel., E-Mail)	Gemeinde Gnarrenburg, Bahnhofstraße 1 in 27442 Gnarrenburg



Entwurfsskizze

„Neue Ortsmitte - Dorfplatzgestaltung mit städtebaulicher Neuordnung des angrenzenden Umfeldes“
(siehe Visualisierung auf der nächsten Seite)



So könnte die „Neue Ortsmitte“ mit verbesserter Platz- und Aufenthaltsqualität künftig aussehen!

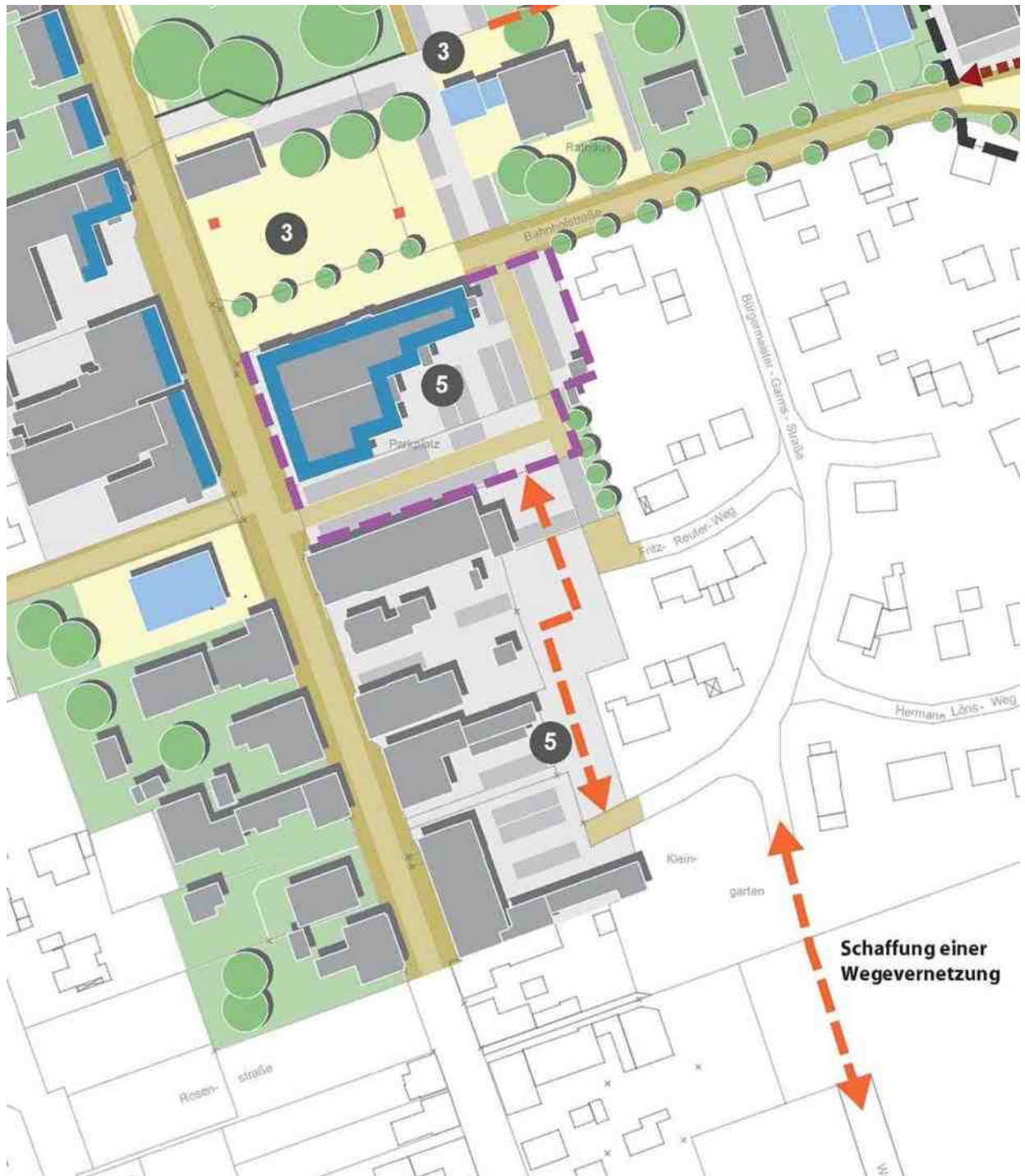


Beispiel für eine Brunnenanlage, die auch den Dorfplatz in Gnarrenburg funktional aufwerten soll!

PROJEKTSTECKBRIEF – DORFERNEUERUNG GNARRENBURG	
Projekttitlel – 03 /T2	„Neue Ortsmitte Gnarrenburg“ – Teilmaßnahme 2: Bürgersaal Gnarrenburg (Basis-Dienstleistungszentrum)
Handlungsfeld	Ortsbild und Infrastruktur
Kurzbeschreibung des Projektes	Schaffung einer zentralen Einrichtung als Ort der Begegnung für „Jung und Alt“, der Kulturförderung und der Stärkung der regionalen Identität.
Zielsetzung und Bedeutung des Projektes für die künftige Ortskernentwicklung in Gnarrenburg	Das Vorhaben leistet einen nachhaltigen Beitrag zur Stärkung des Gemeinwesens und der Innenentwicklung. Der Bürgersaal sollte sich architektonisch an das Rathaus und in den Bereich „Neue Ortsmitte“ einfügen (s. Planung auf Seite 102)
Wo? (Ort der Durchführung)	Anbau am Rathaus in Ausrichtung zur Ortsmitte / künftigen Dorfplatz-situation
Wer? (Projektträger)	Gemeinde Gnarrenburg
Mit wem? Kooperationspartner (Unterstützung durch Personen, Institutionen)	örtliche Gruppe etc.
Wann? (Zeitplan/ Notwendige Arbeitsschritte)	ab 2016 Erstellung einer Entwurfskonzeption mit Machbarkeitsstudie und Belegungsplan
Offene Fragen	Finanzierungsmöglichkeiten im Rahmen der Dorfentwicklung
Kosten	Die Kosten für die Maßnahme sind derzeit nicht zu ermitteln.
Ansprechpartner (Name, Anschrift, Tel., E-Mail)	Gemeinde Gnarrenburg, Bahnhofstraße 1 in 27442 Gnarrenburg

PROJEKTSTECKBRIEF – DORFERNEUERUNG GNARRENBURG	
Projekttitle – 04	Neustrukturierung der Bahnhofstraße (s. Konzept Dorfplatz-03)
Handlungsfeld	Ortsbild und Infrastruktur
Kurzbeschreibung des Projektes	Zur Erhöhung der Platz- und Aufenthaltsqualitäten in der Ortsmitte soll die Bahnhofstraße neustrukturiert werden. Danach teilt sich die Bahnhofstraße in zwei Teilabschnitte. der obere Teil steht in direktem Zusammenhang mit der Neugestaltung des Dorfplatzbereiches, der untere Teil orientiert sich in Richtung „Umgestaltung Bahnhofsumfeld“. werden. der obere Teil soll analog der Dorfplatzgestaltung eine multifunktionale Nutzungsstruktur ermöglichen und sich in den Platz städtebaulich integrieren. Barrierefreies bauen und gestalten, unter Beachtung der Belange der älteren/behinderten Menschen ist ein wichtiger Planungsgrundstock dieser Maßnahme. Der Ausbau soll in pflaster erfolgen. Der Baumbestand ist zu erhalten.
Zielsetzung und Bedeutung des Projektes für die künftige Ortskernentwicklung in Gnarrenburg	Erhöhung der Platz-/Aufenthaltsqualitäten, Vitalisierung der Ortsmittenstruktur, Beseitigung von städtebaulichen Missständen, Verbesserung der Erschließungsstrukturen, Stärkung der regionalen Identität und der Innenentwicklung
Wo? (Ort der Durchführung)	Schwerpunktbereich Ortsmitte im städtebaulichen Kontext zu den angrenzenden Bereichen
Wer? (Projektträger)	Gemeinde
Mit wem? Kooperationspartner (Unterstützung durch Personen, Institutionen)	Anlieger, örtliche Gruppen und Vereine etc.....
Wann? (Zeitplan/ Notwendige Arbeitsschritte)	ab 2016
Offene Fragen	Finanzierungsmöglichkeiten im Rahmen der Dorferneuerung
Kosten	Die Kosten für den 1. BA (ab Hindenburgstraße bis Anschluss Rathaus) wurden - vorläufig ohne Kanalarbeiten - mit ca. 300.000 € veranschlagt (1.500 m ² - 200 €/m ²). Für den 2. BA wurden ca. 360.000 € veranschlagt (1.800 m ² - 200 €/m ²).
Ansprechpartner (Name, Anschrift, Tel., E-Mail)	Gemeinde Gnarrenburg, Bahnhofstraße 1 in 27442 Gnarrenburg

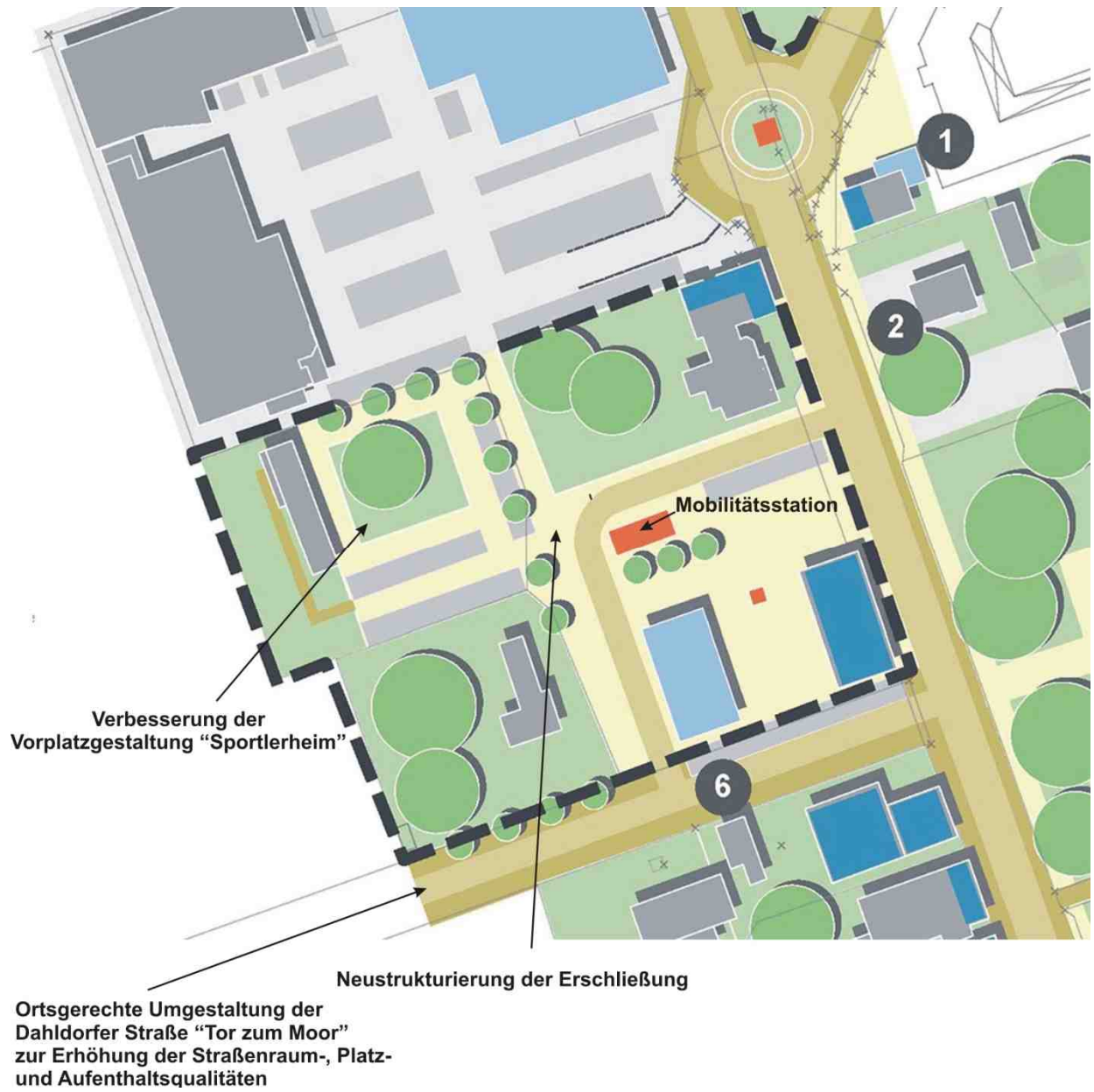
PROJEKTSTECKBRIEF – DORFERNEUERUNG GNARRENBURG	
Projekttitle - 05	Einrichtung/Neuordnung „Zentrale Parkplattzonen“
Handlungsfeld	Ortsbild und Infrastruktur
Kurzbeschreibung des Projektes	Zur städtebaulichen In Wertsetzung der „2.Reihe“ gilt es leistungsfähige „Parkplattzonen“ neu zu strukturieren. Durch eine Neukonzeption kann die derzeit unbefriedigende Situation deutlich verbessert werden. Die Maßnahme steht im städtebaulichen Kontext zu dem gesamten Innenbereich. Hier ist mit den Anliegern und den Grundstückseigentümern ein tragfähiges Konzept auszuarbeiten.
Zielsetzung und Bedeutung des Projektes für die künftige Ortskernentwicklung in Gnarrenburg	Verbesserung der innerörtlichen Verkehrsverhältnisse - Erhalt der Kaufkraft (kurze Laufwege für die Kundschaft / einkaufsfreundliches Gnarrenburg - Stärkung des Einzelhandels)
Wo? (Ort der Durchführung)	zentraler Ortsmittenbereich in Gnarrenburg
Wer? (Projektträger)	Gemeinde
Mit wem? Kooperationspartner (Unterstützung durch Personen, Institutionen)	Anlieger und Geschäftsleute / Gewerbetreibende
Wann? (Zeitplan/ Notwendige Arbeitsschritte)	ab 2015
Offene Fragen	Finanzierungsmöglichkeiten im Rahmen der Dorferneuerung
Kosten	Die Kosten für die Maßnahme sind derzeit nicht zu ermitteln. Hierzu sind detaillierte vertiefende Planungen erforderlich.
Ansprechpartner (Name, Anschrift, Tel., E-Mail)	Gemeinde Gnarrenburg, Bahnhofstraße 1 in 27442 Gnarrenburg



PROJEKTSTECKBRIEF – DORFERNEUERUNG GNARRENBURG	
Projekttitlel - 06	ortbildverbessernde Umgestaltung der Dahldorfer Straße „Tor zum Moor“
Handlungsfeld	Ortsbild und Infrastruktur
Kurzbeschreibung des Projektes	Die Dahldorfer Straße soll analog der Umgestaltung der Bahnhofstraße in einer gepflasterten Mischverkehrsfläche umgestaltet werden. Im Zuge der angrenzenden „Quartiersneustrukturierung“ soll die Dahldorfer Straße („Tor zum Teufelsmoor“) in raumwirksamer Blickachse der Kirche in der Attraktivität und dörflichen Wahrnehmung deutlich verbessert werden.
Zielsetzung und Bedeutung des Projektes für die künftige Ortskernentwicklung in Gnarrenburg	Verbesserung der innerörtlichen Verkehrsverhältnisse insbesondere für Schulkinder und ältere Menschen, Neuordnung/Erschließung des angrenzenden Quartiers
Wo? (Ort der Durchführung)	zentraler Ortsmittenbereich in Gnarrenburg in direkter Achse zur Kirche
Wer? (Projekträger)	Gemeinde
Mit wem? Kooperationspartner (Unterstützung durch Personen, Institutionen)	Anlieger
Wann? (Zeitplan/ Notwendige Arbeitsschritte)	ab 2018
Offene Fragen	Finanzierungsmöglichkeiten im Rahmen der Dorferneuerung
Kosten	Die Dahldorfer Straße soll ab dem Bereich Sportplatz in zwei Bauabschnitten umfassend umgestaltet werden. Die Baulänge beträgt ca. 250 m. Im Bereich des Sportplatzes soll die Nebenanlage mit Parkstreifen befestigt werden. Die Kosten werden vorläufig mit 700.000 € (ca. 3.500 m ² - 200 €/m ²) veranschlagt.
Ansprechpartner (Name, Anschrift, Tel., E-Mail)	Gemeinde Gnarrenburg, Bahnhofstraße 1 in 27442 Gnarrenburg



PROJEKTSTECKBRIEF – DORFERNEUERUNG GNARRENBURG	
Projekttitlel - 07	Errichtung und Gestaltung einer verkehrsübergreifenden Mobilitätsstation einschließlich Verbesserung der Quartierserschließung „Dahldorfer Straße“
Handlungsfeld	Ortsbild und Infrastruktur
Kurzbeschreibung des Projektes	Im Rahmen der städtebaulichen Neuordnung des Quartiers „Dahldorfer Straße“ soll zur Verbesserung des ÖPNV eine Mobilitätsstation („Bus- und Fahrradbahnhof“) eingerichtet werden. Hierzu bedarf es einer Ertüchtigung der Quartierserschließung (einschl. Grunderwerb und Abriss nicht sanierungsfähiger Altgebäude).
Zielsetzung und Bedeutung des Projektes für die künftige Ortskernentwicklung in Gnarrenburg	Verbesserung der innerörtlichen Verkehrsverhältnisse insbesondere für Schulkinder und ältere Menschen, Neuordnung/Erschließung des angrenzenden Quartiers, Verbesserung des ÖPNV, Förderung des Radtourismus, Beitrag zum Klimaschutz
Wo? (Ort der Durchführung)	zentraler Ortsmittenbereich in Gnarrenburg
Wer? (Projektträger)	Gemeinde
Mit wem? Kooperationspartner (Unterstützung durch Personen, Institutionen)	Anlieger, ÖPNV - EVB
Wann? (Zeitplan/ Notwendige Arbeitsschritte)	ab 2018
Offene Fragen	Finanzierungsmöglichkeiten im Rahmen der Dorferneuerung
Kosten	Die Kosten für die Flächenerschließung werden vorläufig mit ca. 900.000 € (ca. 3.600 m ² - 250 €/m ²) veranschlagt (ohne Kanalarbeiten, Grunderwerb- und Gebäudeabbrisskosten).
Ansprechpartner (Name, Anschrift, Tel., E-Mail)	Gemeinde Gnarrenburg, Bahnhofstraße 1 in 27442 Gnarrenburg

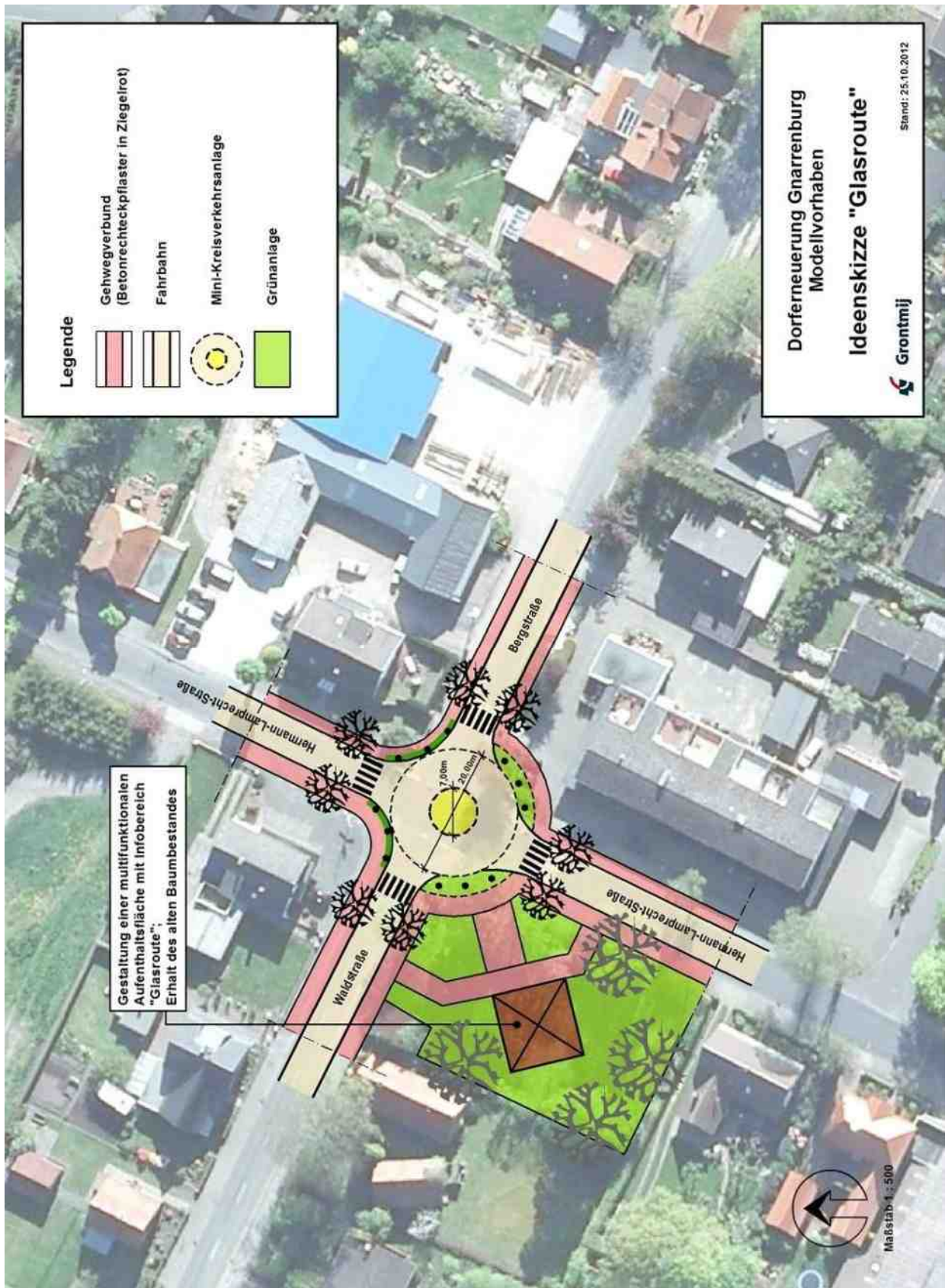


Hinweis:

Für die Quartiersentwicklung empfiehlt sich die Durchführung eines vereinfachten B-Plan-Verfahrens gem. § 13 BauGB.



PROJEKTSTECKBRIEF – DORFERNEUERUNG GNARRENBURG	
Projekttitle - 08	Knotenpunktgestaltung „Hermann-Lamprecht-Straße / Bergstraße / Waldstraße“
Handlungsfeld	Ortsbild und Infrastruktur
Kurzbeschreibung des Projektes	ortsgerechte Umgestaltung des stark frequentierten Kreuzungspunktes mit in Wertsetzung der angrenzenden Gemeindefläche als Ortstreff- und Informationspunkt
Zielsetzung und Bedeutung des Projektes für die künftige Ortskernentwicklung in Gnarrenburg	Verbesserung der innerörtlichen Verkehrsverhältnisse insbesondere für Schulkinder und ältere Menschen, Neuordnung der Bushaltestellensituation, Gestaltung von Platz-/Aufenthaltsflächen zur Förderung des Gemeinwesens
Wo? (Ort der Durchführung)	Hermann-Lamprecht-Straße/Bergstraße in Gnarrenburg
Wer? (Projektträger)	Gemeinde
Mit wem? Kooperationspartner (Unterstützung durch Personen, Institutionen)	örtliche Gruppen, Anlieger
Wann? (Zeitplan/ Notwendige Arbeitsschritte)	ab 2015
Offene Fragen	Finanzierungsmöglichkeiten im Rahmen der Dorferneuerung
Kosten	Die Kosten für das Vorhaben werden mit vorläufig ca. 350.000 € veranschlagt (1.750 m ² - 200 €/m ²). Kanalarbeiten sind hier nicht enthalten.
Ansprechpartner (Name, Anschrift, Tel., E-Mail)	Gemeinde Gnarrenburg, Bahnhofstraße 1 in 27442 Gnarrenburg



PROJEKTSTECKBRIEF – DORFERNEUERUNG GNARRENBURG	
Projekttitel - 09	Entdeckertour Gnarrenburg
Handlungsfeld	Kultur und Freizeit
Kurzbeschreibung des Projektes	<p>Ausbau eines Geh -/ Wanderwegnetzwerkes zur Erkundung / Attraktivitätssteigerung des Zentralortes.</p> <p>Ausbau / Sanierung gut begehbarer Dorfwege/Rundwege mit „Lehrpfadcharakter“ - auch für Senioren und Menschen mit Behinderungen, Reaktivierung alter Wegeverbindungen, Anknüpfung an überörtlichen Routen und Wegen</p>
Zielsetzung und Bedeutung des Projektes für die künftige Ortskernentwicklung in Gnarrenburg	Die Maßnahme dient der Verbesserung der innerörtlichen Wege- und Verkehrsverhältnisse und leistet einen Beitrag zur touristischen Inwertsetzung der Ortschaft Gnarrenburg
Wo? (Ort der Durchführung)	Ortschaft Gnarrenburg
Wer? (Projekträger)	Gemeinde Gnarrenburg
Mit wem? Kooperationspartner (Unterstützung durch Personen, Institutionen)	Touristiker, Seniorenbeirat, örtliche Gruppen und Vereine
Wann? (Zeitplan/ Notwendige Arbeitsschritte)	ab 2015
Offene Fragen	Finanzierungsmöglichkeiten
Kosten	Die Kosten für die Maßnahmen sind derzeit nicht zu ermitteln.
Ansprechpartner (Name, Anschrift, Tel., E-Mail)	Gemeinde Gnarrenburg, Bahnhofstraße 1 in 27442 Gnarrenburg

PROJEKTSTECKBRIEF – DORFERNEUERUNG GNARRENBURG	
Projekttitle -010	Einrichtung eines Seniorentreff /-stube
Handlungsfeld	Versorgung und Soziales
Kurzbeschreibung des Projektes	Im Bereich der Seniorenwohnanlage soll zur Förderung des geselligen Miteinanders eine Seniorenstube als Kommunikationstreffpunkt ausgebaut werden.
Zielsetzung und Bedeutung des Projektes für die künftige Ortskernentwicklung in Gnarrenburg	Bedarfsgerechte Durchführung von Sanierungsmaßnahmen, Erzeugung von Barrierefreiheit in der Erschließung, Verbesserung der Umfeldgestaltung, Erhöhung der Platz- und Aufenthaltsqualitäten im Bereich der Wohnanlage
Wo? (Ort der Durchführung)	Seniorenwohnanlage Elbestraße
Wer? (Projektträger)	Gemeinde
Mit wem? Kooperationspartner (Unterstützung durch Personen, Institutionen)	Kirche Seniorenbeirat
Wann? (Zeitplan/ Notwendige Arbeitsschritte)	ab 2014
Offene Fragen	Finanzierungsmöglichkeiten
Kosten	Die Kosten für die Maßnahmen sind derzeit nicht zu ermitteln.
Ansprechpartner (Name, Anschrift, Tel., E-Mail)	Gemeinde Gnarrenburg, Bahnhofstraße 1 in 27442 Gnarrenburg

PROJEKTSTECKBRIEF – DORFERNEUERUNG GNARRENBURG	
Projekttitle - 011	Attraktives Gnarrenburg
Handlungsfeld	Ortsbild und Infrastruktur
Kurzbeschreibung des Projektes	Unterstützung von privaten Bau- und Gestaltungsvorhaben von herausragender Bedeutung, die zur nachhaltigen Ortsbildverbesserung wirkungsvoll beitragen.
Zielsetzung und Bedeutung des Projektes für die künftige Ortskernentwicklung in Gnarrenburg	regionale Identität erhalten und stärken / Attraktivität steigern / historisches Siedlungs-/ Kulturerbe bewahren Einbindung / Zusammenführung von „Alt und Neu“, Durchführung von bedarfsgerechten Sanierungsvorhaben nach Maßgabe des DE-Planes unter Beachtung der Empfehlungen des „Gestaltleitfadens - Baufibel“
Wo? (Ort der Durchführung)	Vorrangige Unterstützung von „privaten Leuchtturmprojekten“ im Schwerpunktbereich der Dorferneuerung zur Attraktivitätssteigerung des Ortsbildes
Wer? (Projekträger)	Private Hauseigentümer im Schwerpunktbereich der Dorferneuerung
Mit wem? Kooperationspartner (Unterstützung durch Personen, Institutionen)	Gemeinde und Private
Wann? (Zeitplan/ Notwendige Arbeitsschritte)	ab 2015
Offene Fragen	Finanzierungsanteile der Gemeinde bei der Umsetzung von privaten Projekten mit herausragender Bedeutung für das Ortsbild
Kosten	Die Kosten für die Maßnahmen sind derzeit nicht zu ermitteln.
Ansprechpartner (Name, Anschrift, Tel., E-Mail)	Gemeinde Gnarrenburg, Bahnhofstraße 1 in 27442 Gnarrenburg

PROJEKTSTECKBRIEF – DORFERNEUERUNG GNARRENBURG	
Projekttitlel - 012	Bahnhofsumfeldgestaltung Gnarrenburg - „Moorexpress“
Handlungsfeld	Ortsbild und Infrastruktur
Kurzbeschreibung des Projektes Zielsetzung und Bedeutung des Projektes für die künftige Ortskernentwicklung in Gnarrenburg	Haltepunkt Gnarrenburg am Glasmuseum (historischer Anker) Platz + Zugangsverbesserung (Umfeldgestaltung), Eingang, Beschilderung, Info-Tafel, Sitzplätze im Außenbereich, evt. Komb. Landfrauencafé am Gleis (saisonal)
Wo? (Ort der Durchführung)	Bahnhofsbereich Gnarrenburg
Wer? (Projektträger)	Gemeinde in Kooperation mit der EVB
Mit wem? Kooperationspartner (Unterstützung durch Personen, Institutionen)	Gastronomie + Touristik
Wann? (Zeitplan/ Notwendige Arbeitsschritte)	ab 2018
Offene Fragen	Eigentümer-Bereitschaft (EVB)
Kosten	Die Kosten für die Maßnahme werden vorläufig mit ca. 200.000 m ² veranschlagt (900 m ² - ca. 220 €/m ²)
Ansprechpartner (Name, Anschrift, Tel., E-Mail)	Gemeinde Gnarrenburg, Bahnhofstraße 1 in 27442 Gnarrenburg

PROJEKTSTECKBRIEF – DORFERNEUERUNG GNARRENBURG	
Projekttitel -013	Bürgerbus Gnarrenburg
Handlungsfeld	Versorgung und Soziales
Kurzbeschreibung des Projektes	Schaffung einer Bürgerbuseinrichtung
Zielsetzung und Bedeutung des Projektes für die künftige Ortskernentwicklung in Gnarrenburg	Mobilität schaffen
Wo? (Ort der Durchführung)	Gemeinde Gnarrenburg
Wer? (Projektträger)	Gemeinde / Ehrenamt
Mit wem? Kooperationspartner (Unterstützung durch Personen, Institutionen)	Landkreis / Sponsoren
Wann? (Zeitplan/ Notwendige Arbeitsschritte)	ab 2015
Offene Fragen	Finanzierung
Kosten	Die Kosten für die Maßnahmen sind derzeit nicht zu ermitteln.
Ansprechpartner (Name, Anschrift, Tel., E-Mail)	Gemeinde Gnarrenburg, Bahnhofstraße 1 in 27442 Gnarrenburg

10 Private Maßnahmen

10.1 Privater Erneuerungsbedarf

Die Erhaltung der Ortsbildprägenden und der kulturhistorisch wertvollen Bausubstanz durch fachgerechte Instandsetzungs- und Umbauvorhaben ist ein gleichrangiges Ziel neben den öffentlichen Gestaltungsvorhaben.

Die Bestandsanalyse baulicher Strukturen im Dorferneuerungsgebiet zeigt noch einen hohen Anteil an älteren, Ortsbildprägenden Gebäuden im Ortskernbereich. Ein Großteil dieser Gebäude ist mehr oder weniger stark instandsetzungsbedürftig bzw. weist bauliche/gestalterische Missstände auf.

Im Rahmen der Dorferneuerung sollen deshalb finanzielle Anreize und fachliche Anleitungen zur nachhaltigen Verbesserung des Ortsbildes gegeben werden.

Private Bauvorhaben, die den Zuwendungs Voraussetzungen der aktuellen ZILE entsprechen, können künftig mit bis zu 25 % (30 % in Gnarrenburg auf Grund der Zugehörigkeit zur Region „Moorexpress - Stader Geest“) der entstehenden Bruttokosten im Rahmen der Dorferneuerung gefördert werden, maximal jedoch 25.000,00 € je Objekt.

Das Gesamtvolumen des privaten Erneuerungsbedarfs in Gnarrenburg kann zunächst nur **grob eingeschätzt** werden, da Anträge zur Projektförderung erst nach Anerkennung des Dorferneuerungsplanes durch das Amt für Landentwicklung Verden gestellt werden können.

Somit muss die Grobschätzung vor allem auf der Basis der Bestandserhebungen und Vorortgespräche erfolgen; hierbei wurde die Bausubstanz nach ihrem äußeren Erscheinungsbild beurteilt, intensive Gespräche mit den Eigentümern oder Begutachtungen des konstruktiven Bauzustandes im Hausinneren fanden bisher nur in wenigen Fällen statt.

Die Grobschätzung des privaten Investitionsvolumens kann die hohe Dorferneuerungsbedürftigkeit der Ortschaft Gnarrenburg belegen und in der Gegenüberstellung mit den öffentlichen

Maßnahmen die Relation der Investitionen (und der notwendigen Zuwendungen) im öffentlichen und privaten Sektor klären. Schwerpunkte möglicher Sanierungsmaßnahmen ergeben sich nach Auswertung der Bestandsaufnahme in der Regel aus der Begutachtung der sichtbaren Baumängel wie folgt:

- Dacherneuerungen an Wohn- und Wirtschaftsgebäuden
- Mauerwerkssanierung, Fachwerkerneuerung, Fassadenumgestaltungen zur Ortsbildverbesserung
- Hofeinfriedungen / Hofbefestigungen / Begrünungsmaßnahmen
- Durchführung energetischer Sanierungsmaßnahmen

Investitionsvolumen

Detaillierte Angaben über die Höhe des zu erwartenden Investitionsvolumens sind ohne eine genauere Kenntnis der Einzelobjekte zum derzeitigen Planungsstand nicht möglich.

Aufgrund der geführten Gespräche und Erfahrungswerte kann von ca. 15-20 Förderungsanträgen in den nächsten Jahren ausgegangen werden. Dies entspricht einem vorläufig geschätzten Investitionsvolumen von

ca. 800 T€

bei einem durchschnittlichen Kostenaufwand pro Maßnahme im Schnitt von ca. 40 T€.

Kostenintensive Maßnahmen ergeben sich zusätzlich in der Umnutzung landwirtschaftlich und ehemals landwirtschaftlich genutzter Bausubstanz für Wohn- oder sonstige Zwecke (z. B. Einbau von Ferienwohnungen, Einrichtung von Dienstleistungen oder sonstige Umnutzungsvorhaben). Hier besteht ein zusätzlicher Finanzbedarf.

Die DE-Fördermittel sollten vorrangig in den Schwerpunkträumen eingesetzt werden. Öffentliche und private Vorhaben sollen zu einer ganzheitlichen Verbesserung der Ortsbildstruktur beitragen. Von besonders hoher Bedeutung für die Gemeinde sind hier Sanierungsvorhaben, die den öffentlichen Maßnahmenraum unmittelbar flankieren.

Den Hof- und Hauseigentümern sollte im Rahmen der Dorferneuerung bei geplanten Sanierungs- oder Umnutzungsmaßnahmen eine fachliche Beratung (Hilfestellung) durch einen von der Gemeinde benannten „Umsetzungsbeauftragten“ angeboten werden. Die hierfür anfallenden Beratungsleistungen können nach der ZILE-Richtlinie mit 50 % gefördert werden. Den Privaten entstehen durch diese Dienstleistung keine Kosten.

Einzelvorhaben können im Rahmen der Umsetzungsbegleitung vor Ort besprochen und die Zuwendungsvoraussetzungen nach den Bestimmungen der ZILE-Richtlinie im Abgleich mit der kommunalen Vergaberichtlinie der Gemeinde geklärt werden.

10.2 Kommunale Vergaberichtlinie zur Unterstützung privater Dorfentwicklungsvorhaben

Im Rahmen der Planungsphase wurde eine Kommunale Vergaberichtlinie zur Unterstützung privater Dorfentwicklungsvorhaben im Rahmen des Modellvorhabens erstellt. Diese nachfolgend im Entwurf dargestellte Richtlinie dient der Regelung der Vergabe von Zuschüssen für ortsbildgestalterische Maßnahmen von herausragender Bedeutung im Rahmen des Modellvorhabens „Dorferneuerung/-entwicklung Gnarrenburg – Vitale Ortsmitte“.

Vorbemerkung

Die Gemeinde Gnarrenburg kofinanziert im Rahmen des Modellvorhabens mit Eigenmitteln private Dorfentwicklungsvorhaben nach Maßgabe des Dorfentwicklungsplanes, welche zur nachhaltigen Verbesserung des Ortsbildes in den räumlich festgesetzten Schwerpunktbereichen der Dorferneuerung Gnarrenburg beitragen. Unterstützt werden attraktivitätssteigernde Maßnahmen zur Ortsbildverbesserung an Gebäuden.

Zu diesem Zweck stellt die Gemeinde Gnarrenburg als „Kofinanzierer“ für die Durchführung privater Vorhaben verlorene Zuschüsse in Anlehnung an die geltenden Bestimmungen der ZILE-Förderung an die zuständige Bewilligungsbehörde (Amt für Landentwicklung, Dezernat 3, Strukturförderung ländlicher Raum, Standort Verden) bereit.

Entwurf Kommunale Vergaberichtlinie

1. Gegenstand der Bereitstellung von Kofinanzierungsmitteln

1.1 Die Kofinanzierung privater Vorhaben umfasst das in der Anlage dargestellte Gebiet nach Maßgabe der Dorferneuerungsplanung. Die Anlage ist Bestandteil dieser Richtlinien.

1.2 Der Förderzeitraum endet mit Abschluss des festgesetzten Förderzeitraumes der Dorferneuerung.

1.3 Zuwendungsfähig sind Ausgaben:

Zur Verbesserung der ortsbildgestalterischen Situation

- Gestaltung von öffentlich bedeutenden Grundstücksflächen sowie Durchführung von ortsbildverbessernden Bau-/Rückbaumaßnahmen an raumwirksamen Gebäuden

1.4 Nichtzuwendungsfähige Ausgaben sind:

- die erstmalige Herstellung von Grün- und Freiflächen im Zusammenhang mit Neubauten,
- die Einrichtung von Stellplätzen,
- nach Art und Maß aufwendige und minderwertige gärtnerische Anlagen (z. B. Verwendung nicht heimischer Gehölze),
- Skulpturen, Wasserspiele und ähnliche Einrichtungen und Anlagen,
- Durchführung energetischer Maßnahmen wenn diese aus Mitteln der Wohnraummodernisierung gefördert werden

können (KFW)

- die Verwendung nicht ortstypischer und des aus der Dorfemeuerungsplanung aufgestellten Gestaltungsleitfaden widersprechender Materialien,
- Maßnahmen die vor Bewilligung durch die Bewilligungsbehörde durchgeführt oder begonnen werden.

2. Rahmenbedingungen

2.1 Die Maßnahmen müssen nach Punkt 1.3:

- dem ursprünglichen Charakter des Gebäudes sowie dem ortstypischen Bild der Ortschaft Gnarrenburg wie folgt gerecht werden:
Bei Fassadensanierungen (Instandsetzung oder/und Erneuerung von Fachwerk-, Mauer-, Putz- und Holzarbeiten, Anstrich) sowie von Fenster, Türen und Toren, wenn diese in ihrer Qualität und Ausführung dem Charakter des Gebäudes entsprechen oder diesen im Sinne der Dorfemeuerung gestalterisch aufwerten.
Bei Dacherneuerungen müssen das Dacheindeckungsmaterial sowie die Wiederherstellung von Dachformen und Dachaufbauten dem Ortsbild in der Gebietsprägung entsprechen.
- hinsichtlich der Lage und des Zustandes der Gebäude sinnvoll und wirtschaftlich vertretbar sein.

2.2 Bei Auftragsvergabe ist grundsätzlich die Verdingungsordnung für Bauleistungen (VOB - in der jeweils gültigen Fassung) anzuwenden.

Sämtliche Maßnahmen sind im Vorfeld der Antragstellung mit der Gemeinde Gnarrenburg, dem Umsetzungsbeauftragten sowie der zuständigen Bewilligungsbehörde abzustimmen. Bei der Durchführung der Maßnahmen sind die in dem Zuwendungsbescheid des Amtes für Landentwicklung Verden genannten Nebenbestimmungen/Auflagen zu beachten.

Die geförderten Investitionen sind mind. 12 Jahre für den Verwendungszweck gebunden.

3. Art und Höhe der Zuwendung (gekoppelt an die ZILE-Richtlinie)

3.1 Der Zuschuss für die gemeindliche Kofinanzierung wird anteilmäßig auf den als förderungsfähig anerkannten Kosten für den Einzelfall berechnet.

3.2 Eigene Arbeitsleistungen sind nicht förderungsfähig.

4. Rechtsanspruch

Ein Rechtsanspruch auf eine bestimmte Förderung und ihr Ausmaß an die Gemeinde Gnarrenburg besteht nicht.

5. Antragsteller und Verfahren

Antragsberechtigt sind Eigentümer sowie Erbbauberechtigte im festgelegten Fördergebiet.

Der erforderliche Zuwendungsantrag ist auf dem dafür vorgesehenen Formular über die Gemeinde Gnarrenburg bei dem zuständigen Amt für Landentwicklung Verden einzureichen.

Die nach Vorabstimmung eingegangene Zuwendungsanträge sollen im Rahmen des pflichtgemäßen Ermessens nach ortsbildprägender Wertigkeit des Vorhabens, zeitlicher Dringlichkeit der Durchführung und Verfügbarkeit vorhandener Haushaltsmittel berücksichtigt werden. Vordringlich sollen jedoch Maßnahmen priorisiert werden, die in den Bereichen liegen, in denen an öffentlichen Straßen, Wegen und Plätzen im Rahmen der Dorferneuerung Baumaßnahmen vorgenommen werden sollen.

Nach Prüfung der eingereichten Unterlagen erfolgt durch das zuständige Amt für Landentwicklung Verden der Bewilligungsbescheid, aus dem sich unter anderem die Höhe des bewilligten Zuschusses und der Zeitpunkt des Abschlusses der Maßnahme ergeben, zur Anerkennung der Fördermaßnahme.

Der Bewilligungsbescheid ersetzt nicht nach anderen Vorschriften erforderliche behördliche

Genehmigungen oder Zustimmungen für die Maßnahme (z. B. Abbruchgenehmigung, Baugenehmigung, Erlaubnis nach § 9 Denkmalschutzgesetz).

Die Überprüfung der ordnungsgemäßen Verwendung der bewilligten Mittel bleibt vorbehalten.

Der Zuschussempfänger verpflichtet sich, die Verwendung von Fotos etc. über die bezuschusste Maßnahme durch die Gemeinde Gnarrenburg zu dulden.

6. Rücktrittsrecht

Im Falle eines Verstoßes gegen die Förderbestimmungen oder bei falschen Angaben bleibt

der Gemeinde Gnarrenburg auch nach Auszahlung der Kofinanzierungsmittel ein Rücktrittsrecht vorbehalten. Dies gilt insbesondere für Verstöße gegen die Verpflichtungen.

7. Inkrafttreten, Außerkrafttreten

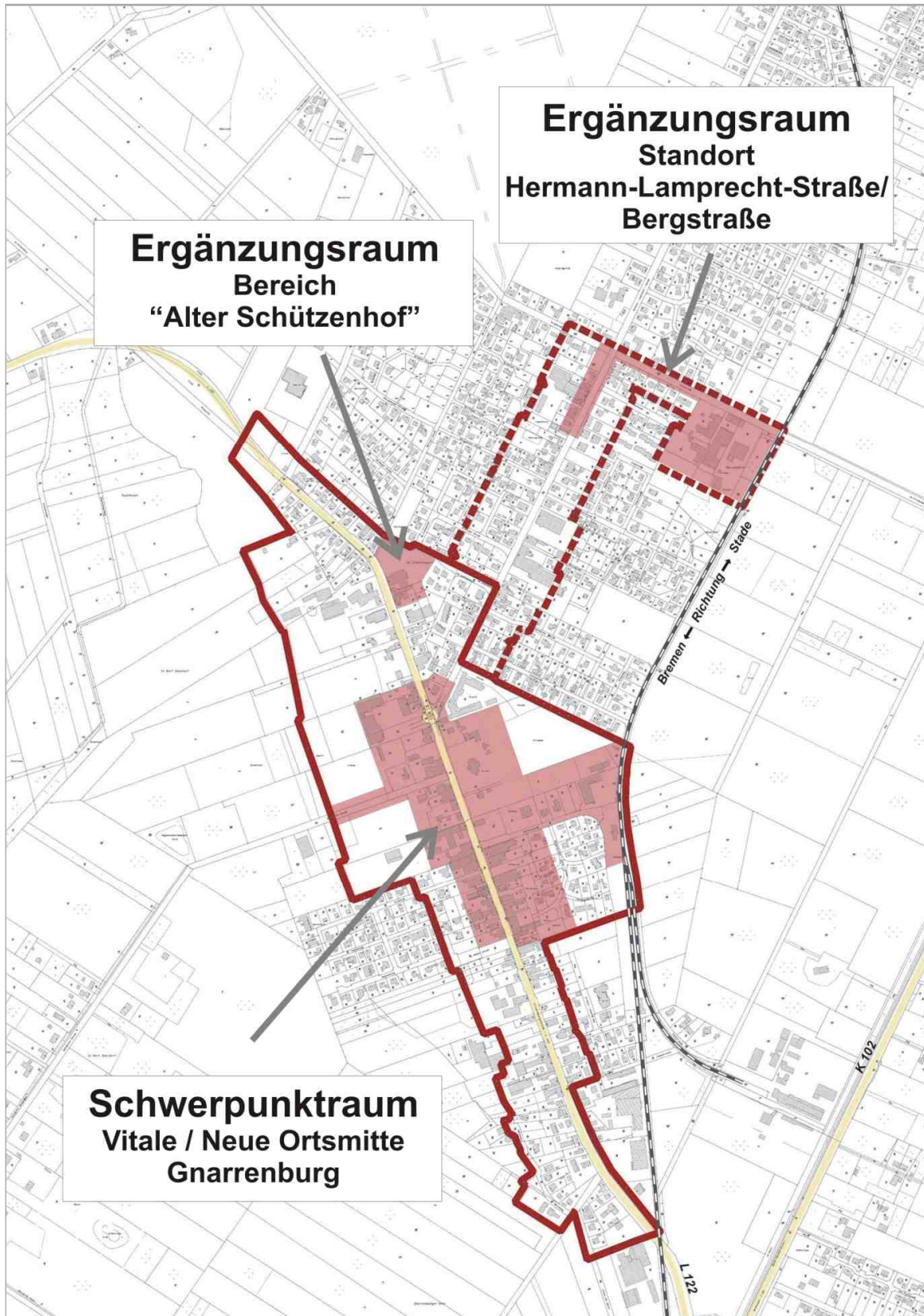
7.1 *Diese Richtlinien treten in Kraft.*

Aufgestellt:

Gnarrenburg, den

Gemeinde Gnarrenburg

Der Bürgermeister



Karte 10: Geltungsbereich der Richtlinie

10.3 Leitfaden zur Durchführung ortsgerechter Gestaltungsmaßnahmen für private Vorhaben

Ein Ziel der Dorferneuerung ist, die besondere Eigenart des Dorf- und Landschaftsbildes und den noch vorhandenen dörflichen Charakter der Siedlungsstruktur zu erhalten bzw. zu verbessern und notwendige Veränderungen sowie zukünftige Entwicklungen in das Erscheinungsbild zu integrieren.

Dieses Ziel reicht weit über den Zeitraum hinaus, in dem Maßnahmen aus Dorferneuerungsmitteln gefördert werden können. Hinweise für den Umgang mit privater Bausubstanz und ihrem Umfeld richten sich also nicht nur an Besitzer von ortsbildprägenden Gebäuden, die kurzfristig Erneuerungsmaßnahmen planen, sondern im Prinzip an alle Einwohner der Ortschaft Gnarrenburg.

Gestaltungshinweise

Anhand der nachfolgenden Hinweise sollen für die Haus- und Hofbesitzer Anregungen gegeben werden, bei geplanten Sanierungs- und Neubaumaßnahmen die Gestaltung der Bauformen sowie die Materialwahl auf den dörflichen Charakter besser abzustimmen.

Allgemeines (Planungsgrundlagen)

- Die Gemeinde Gnarrenburg bzw. die zuständige Baubehörde ist frühzeitig über geplante Bauvorhaben oder sonstige planerische Angelegenheiten zu informieren (ggf. Bauvoranfrage etc.).
- Bei größeren Vorhaben bietet es sich in jedem Fall an einen Fachmann (Planer/Architekten) hinzuzuziehen, der das Vorhaben von Anfang an betreut.
- Bei der Inanspruchnahme von Dorferneuerungsmitteln ist im Vorfeld der Antragstellung eine Abstimmung mit der Gemeinde Gnar-

renburg und dem Amt für Landentwicklung Verden erforderlich⁵.

- Bei Bau- und Sanierungsmaßnahmen an Baudenkmalen ist der Landkreis Rotenburg (Wümme) frühzeitig zu informieren/einzubeziehen.

Gestaltungsgrundsätze

- Regionalbezug berücksichtigen
- Einfügung in das umgebende Dorf- und Landschaftsbild
- Standortgerecht planen (z. B. bei Neubauvorhaben sich der Maßstäblichkeit angrenzender Gebäude anpassen - keine Flachdachgebäude!)
- Erhaltung alter Bausubstanz und ortstypischer Gestaltungselemente sowie handwerksgerechte Ausführung von Baumaßnahmen unter Verwendung ortstypischer Materialien
- Umnutzung leerstehender/untergenutzter Bausubstanz bei wirtschaftlicher Machbarkeit (wenn erforderlich, Gebäude vorübergehend vor Witterungseinflüssen schützen, bis sich eine Lösung für den Erhalt gefunden hat)

Fenster und Türen

Fenster und Türen sind die „Augen“ eines Gebäudes. Jede Fassade lebt vom Rhythmus, von der Zahl und von der Proportion ihrer Wandöffnungen.

Die Gebäudegeometrie ist daher besonders wichtig. In ihr spiegelt sich der Charakter und die Funktion des Hauses wider. Für das Erscheinungsbild eines Hauses und dessen Erlebniswert auf den Betrachter ist es von entscheidender Wichtigkeit, dieses Verhältnis zu wahren. Von daher können Veränderungen wie z. B. der Einbau neuer Fenster schwerwiegen-

⁵ Bewilligungsbehörde ist LGLN – Verden - Amt für Landentwicklung. Anträge sind über die Gemeinde Gnarrenburg an das Amt für Landentwicklung Verden unter Klärung der Antragsfristen bis Ende Februar des laufenden Förderjahres zu stellen. Der LK Rotenburg (Wümme) wird in der Regel bei jeder Maßnahme beteiligt.

de Folgen für das Gesamterscheinungsbild eines Hauses mit sich bringen.

Um Fehlentwicklungen in der Gestaltung zu vermeiden, sollte Folgendes bei der Erneuerung von Fenstern berücksichtigt werden:

- Die alten historischen Fensterformen sind bei der Herstellung neuer Fenster wieder aufzunehmen, alte Fenster sind, wenn möglich, zu erhalten, neu aufzuarbeiten oder als Kasten-Verbundfenster auszubilden.
- Vorgegebene Wandöffnungen sind beizubehalten (Alte Sohlbänke aus Stein o. ä. sind bei Einbau neuer Fenster in ihrem Zustand zu erhalten).
- Bei erforderlichen Außenwandsanierungen ist das ortsbildprägende Sichtmauerwerk/Fachwerk fachgerecht zu reinigen/auszubessern. Schadhafte Steine/Hölzer sind in Format und Farbe fachgerecht auszutauschen. Sollte eine Imprägnierung des Mauerwerkes erforderlich sein, ist diese durch Verkieselung im Nass-in-Nass-Verfahren vorzunehmen (auf mineralischer Basis).
- Die Fensterformate sind als stehende Rechtecke auszubilden. Das Format kann sich je nach Geschoss in der Größe ändern, sollte aber ein Seitenverhältnis von ca. 2 : 1 bzw. 1,5 : 1 aufweisen.
- Alte Türen und Tore sind nach Möglichkeit zu erhalten und sollten mit handwerklichen Mitteln wieder instand gesetzt werden.
- Neue Türen sollten einfache und klare Formen haben, sie sind gegliedert und profiliert zu erstellen. Glasflächen in der Tür sind kleinteilig zu gliedern.
- Bei der Verglasung ist weißes Klarglas (kein Butzenglas, sonstiges Designglas, getöntes und/oder verspiegeltes Glas) zu verwenden.

Hinweis: Es sind Fenster/Türen aus heimischen oder nordischen (Pine) Bauhölzern mit konstruktiven Glasteilungen (keine Sprossen im Luftzwischenraum) einzubauen.

In der Regel sind die Fenster mit einem offeneren/weißen Holzschutzanstrich zu streichen. Haustüren können naturfarben oder mehrfarbig in regionstypischer Farbgestaltung gestrichen werden.

Alternative Möglichkeiten zur Erneuerung von Fenstern in alter Bausubstanz bieten sich oftmals aus Kostengründen wie folgt an:

Wird ein besserer Schall- und Wärmeschutz angestrebt, so werden folgende Ausführungen empfohlen:

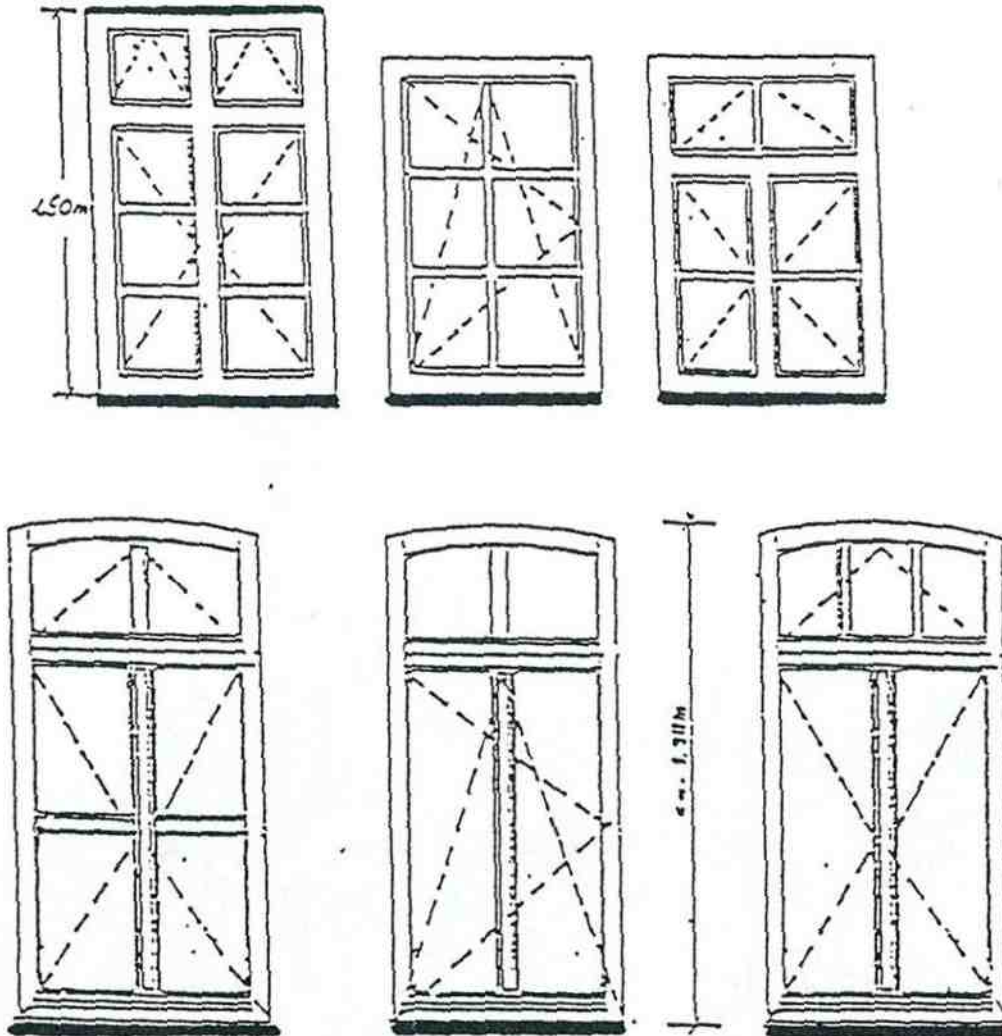
a) bei noch intakten alten Außenfenstern:

Innen ein zweites Fenster, ein- oder zwei-flügelig mit Einfachverglasung ohne Sprossen, unter Erhaltung des äußeren Fensters anbringen - Doppelfenster

b) bei abgängigen Fenstern:

Ausbildung von Verbundfenstern, d. h. miteinander verbundene Doppelfenster, deren äußere Flügel einen Kämpfer und Gliederung (Sprossenteilung) mit Einfachverglasung erhalten, während die inneren Flügel ohne Teilung mit Einfachverglasung hergestellt werden (siehe Beispiele unten).

Beispiele für ortstypische und ortsgebräuchliche Fensterformen/-gliederungen in der Ortschaft Gnarrenburg:



Dachlandschaft - Material

Das Orts- und Landschaftsbild in Gnarrenburg wird nicht nur durch die Dachformen geprägt, sondern ist auch stark abhängig von Größe, Farbe, Struktur und Art der verwendeten Eindeckungsmaterialien. Vorherrschend ist das Steildach in Form eines Krüppelwalm- oder Satteldaches.

Bei der Erneuerung von Dacheindeckungen sollte auf Folgendes geachtet werden:

- Alte Dacheindeckungen sind zu erhalten (bei Umdeckung Ersatzziegel sammeln).
- Reetdächer sind zu erhalten. Bei Neueindeckungen ist nur geprüftes Reet zu verarbeiten.
- Bei Neueindeckungen ist ein dem Gebäude entsprechender Dachstein zu verwenden.

Generell sollte auf die Verwendung von naturroten Tonziegeln in ortstypischer Form und Abmessung geachtet werden. **Die genaue Farbgestaltung ist im Einzelfall bei einer anstehenden Erneuerungsmaßnahme zu klären.**

- Dachabschlüsse sind mit angepassten Ortsgangsteinen, Doppelkrempern oder mit Windfedern fachgerecht abzuschließen. Die Abschlussart richtet sich hierbei nach dem Gebäude und dem verwendeten Dacheindeckungsmaterial. Winkelkappen sind nicht zu verwenden. Der Dachüberstand ist in gebäudetypischer Art zu erhalten. Gesimskästen sind stilfremd. Sichtsparren sind zu erhalten!
- Bei geplanten Dachausbauten sind kleinere Gauben anstelle großer überdimensionierter SchlepPGAuben aufsetzen. Die Breite aller Gauben auf einer Dachseite sollte nicht größer sein als 1/3 der jeweiligen Trauflänge.
- Bei Neubauvorhaben ist die Anpassung an die umgebende Dachlandschaft (z. B. Dachneigungen größer 40°; Traufhöhe in der Regel um 2,50 - 3,00 Meter) zu beachten.
- Als Material für die Dachentwässerungsanlagen ist in der Regel Zinkblech zu verwenden.

Beispiele für Dachlandschaften



Alter Schützenhof mit typischer Tonziegeleindeckung - ortsgerechte Dach- und Fassaden-sanierung erforderlich!



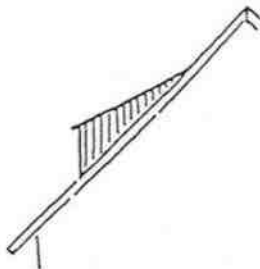
Hotel im Schwerpunkttraum - ortsbildverbessernde Dacherneuerung wünschenswert



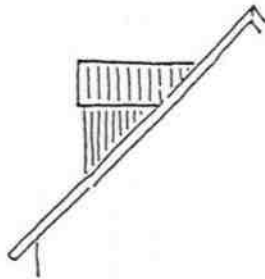
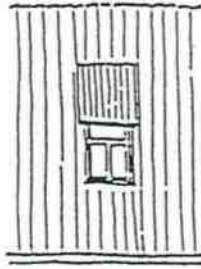
Apotheke - ortsbildverbessernde Dach-/Baukörpergestaltung wünschenswert

Beispiele für Dachaufbauten

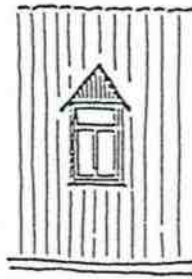
zulässig



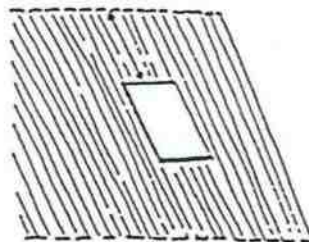
Schleppegaupe



Zwerchhaus
(Giebelgaube)

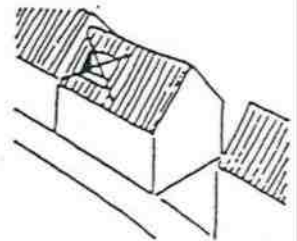
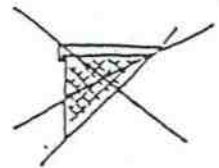
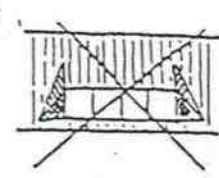


Abstand zum Ortgang
mindestens 2,0 m

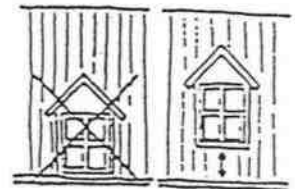


Abstand zum First
mindestens
6 Ziegelreihen

nicht zulässig



keine Dacheinschnitte
(Dachloggien)



Abstand zur Traufe
mindestens
3 Ziegelreihen

Hofflächen / Einfriedungen

Hofflächen sind zum Teil als eine Erweiterung des Wohn- und Wirtschaftsbereiches nach außen anzusehen. Die Hoffläche dient vorrangig als Wirtschafts- und Verkehrsfläche.

Bei der Befestigung von Hofflächen ist Folgendes zu beachten:

- Hofflächen sollten nur im unbedingt nötigen Umfang versiegelt werden (Beachtung des

Grundsatzes einer möglichst geringen Oberflächenversiegelung).

- Altes Klinker- oder Natursteinpflaster, wenn vorhanden, ist zu erhalten.
- Bei erforderlichen Neuverlegungen sollte ein Natursteinpflaster oder ein Betongestaltungspflaster (ggf. in farbiger Anpassung) verwendet werden.
- Im Nahbereich der Haus- und Hofgebäude sind bestehende Grünstrukturen zu erhalten (z. B. Obstbäume, Ruderalflächen etc.) und

zu pflegen, gegebenenfalls sind bodenständige Gehölze nachzupflanzen.

- Im Bereich der Hofstellen und Wohngebäude finden sich z. T. Holzzäune, Hecken und Sträucher. Nicht verwendet werden sollten Zäune aus Betonsteinen, Plastikzäune, Friezenzäune, Bonanzzäune etc.!

10.4 Pflanzempfehlungen

Pflanzen- und Materialempfehlungen

Eine Orientierung, welche heimischen Pflanzen in Gnarrenburg verwendet werden können, wird durch die folgende Auflistung gegeben.

Art	Eigenschaften/ Standort	Wuchsform/ Verwendung
Brombeere (Rubus fruticosus)	anspruchlos, kalkmeidend	niedriger Strauch, freiwachsende Hecke, Obstgehölz
Eberesche, Vogelbeerbaum (Sorbus aucuparia)	Trocken bis frisch	kleinkroniger Baum
Efeu (Hedera helix)	immergrün, schattenverträglich, frische Böden	Bodendecker, Fassadenbegrünung
Eingrifflicher Weißdorn (Crataegus monogyna)	feuchte bis frische Böden	Strauch, freiwachsende Hecke
Erle (Alnus glutinosa)	feucht bis nass, Gewässerrand, Moorbereiche	Baum
Esche (Fraxinus excelsior)	frisch bis nass	Baum
Faulbaum (Frangula alnus)	feuchte bis nasse, saure Böden	Strauch
Feldahorn (Acer campestre)	nährstoffreiche, frische Böden	Klein- bis mittelkroniger Baum
Grauweide (Salix cinerea)	nasse und feuchte Böden	Strauch, freiwachsende Hecke

Art	Eigenschaften/ Standort	Wuchsform/ Verwendung
Hainbuche (Carpinus betulus)	nährstoffreiche, feuchte bis frische Böden	Baum, Schnitthecke
Haselnuss (Corylus avellana)	nährstoffreiche, frische Böden	Großstrauch, freiwachsende Hecke
Hundsrose (Rosa canina)	basenreich, mäßig trocken	Strauch, freiwachsende Hecke
Ilex (Ilex aquifolium)	nährstoffreiche, frische Böden	Strauch, freiwachsende Hecke
Moorbirke (Betula pubescens)	nährstoffärmere, nasse bis feuchte Böden	Baum
Ohr-Weide (Salix aurita)	nasse bis feuchte Böden	Strauch, freiwachsende Hecke
Rotbuche (Fagus sylvatica)	frische Böden	Baum, Schnitthecke
Roter Hartriegel (Cornus sanguinea)	nährstoffreiche, nasse, z. T. anmoorige Böden	Strauch, freiwachsende Hecke
Salweide (Salix caprea)	frische bis feuchte Böden	Großstrauch oder kleiner Baum, freiwachsende Hecke
Sandbirke (Betula pendula)	nährstoffarme, wechselfeuchte bis trockene Böden	Baum
Schlehe (Prunus spinosa)	nährstoffreiche, feuchte bis trockene Böden	Strauch
Schneeball (Viburnum opulus)	basenreiche, feuchte bis frische Böden	Strauch
Schwarzer Holunder (Sambucus nigra)	nährstoffreiche, frische bis mäßig trockene Böden	Strauch
Stieleiche (Quercus robur)	feuchte bis trockene Böden	Baum
Traubenkirsche (Prunus padus)	nährstoffreiche, feuchte, nasse, z. T. anmoorige Böden	Baum

Art	Eigenschaften/ Standort	Wuchsform/ Verwendung
Traubeneiche (Quercus petraea)	frische bis mä- ßig trockene Böden	Baum
Vogelkirsche (Prunus avium)	nährstoffreiche, frische Böden	Baum
Zitterpappel (Populus tremula)	nährstoffarme, feuchte Böden	Baum

Sonstige dorftypische Bäume z. B. für die Gestaltung innerörtlicher Bereiche:

- Roßkastanie (Aesculus hippocastanum)
- Walnuss (Juglans regia)
- Winterlinde (Tilia cordata)
- Bergahorn (Acer pseudoplatanus)
- Spitzahorn (Acer platanoides)

Obstbäume (regionale Sorten für den Landkreis Rotenburg Wümme, hochstämmig)

Äpfel:

- Altländer Pfannkuchen
- Altländer Rosenapfel
- Boskop
- Bremervörder Winterapfel
- Coulons Renette
- Doppelter Melonenapfel (Doppelter Prinz)
- Wohlschmecker aus Vierlanden
- Englischer Prinz
- Filippa
- Finkenwerder Prinz
- Gelber Münsterländer
- Goldrenette von Blenheim
- Grahams Jubiläumsapfel
- Graue Französische Renette
- Graue Herbstrenette
- Hasenkopf
- Holländischer Prinz
- Holsteiner Cox
- Horneburger Pfannkuchen
- Jakob Lebel

- Johannsens Roter Herbstapfel
- Kneebusch
- Krügers Dickstiel (Celler Dickstiel)
- Martini
- Moringer Rosenapfel
- Ontario
- Prinzenapfel
- Purpurroter Cousinot
- Ruhm aus Vierlanden
- Seestermühler Zitronenapfel
- Stina Lohmann
- Uelzener Rambour
- Weißer Winterglockenapfel
- Winterprinz

Birnen:

- Bosc´s Flaschenbirne
- Conference
- Gellerts Butterbirne
- Graue Hühnerbirne
- Gute Graue
- Köstliche von Charneau (Bürgermeisterbirne)
- Madame Vertè
- Petersbirne
- Speckbirne

Süßkirschen:

- Büttners Rote Knorpelkirsche
- Dönissens gelbe Knorpelkirsche
- Große Prinzessinkirsche
- Große schwarze Knorpelkirsche
- Hedelfinger Riesenkirsche
- Kassins Frühe Herzkirsche
- Kronprinz zu Hannover
- Schneiders Späte Knorpelkirsche
- Zum Feldes Frühe Schwarze

Pflaumen, Zwetschen, Reneclosen

- Bühler Frühzwetsche, Graf Althans Reneclose, Hauszwetsche, Königin Victoria, Nancymirabelle, Ontariopflaume, Oullins Reneclose, The Czar, Wangenheims Frühzwetsche

Sonstige Nutzpflanzen

- Beerensträucher (z. B. Schwarze und Rote Johannisbeere, Stachelbeere, Brombeere, Himbeere)
- Gemüsepflanzen
- Küchen- und Heilkräuter (z. B. Baldrian, Bohnenkraut, Brunnenkresse, Estragon, Isop, Lavendel, Liebstöckel, Majoran, Meerrettich, Oregano, Pfefferminze, Pimpinelle, Rosmarin, Salbei, Schnittlauch, Thymian, Wermut, Zitronenmelisse, Petersilie)

Grundstücksabgrenzungen

Gebaut:

- Holz-Staketenzaun
- Weidenflechtzaun
- Naturstein-Trockenmauer

Gepflanzt:

Alternativ dazu können linienhafte Abgrenzungen durch freiwachsende oder geschnittene Hecken aus heimischen, standortgerechten Laubgehölzen angelegt werden. Geeignete Arten für Schnitthecken sind z. B.:

- Rotbuche (*Fagus sylvatica*)
- Hainbuche (*Carpinus betulus*)
- Liguster (*Ligustrum vulgare*)

Weitere dorftypische Ziersträucher

auch für gemischte, freiwachsende Hecken geeignet, sind z. B.:

- Flieder (*Syringa vulgaris*)
- Pfeifenstrauch (*Philadelphus coronarius*)
- Forsythie (*Forsythia x intermedia*)
- Strauchrose (*Rosa* in Sorten)
- Schmetterlingsflieder (*Buddleja davidii*)
- Hortensie (*Hydrangea macrophylla*)

Zierstauden (Beispiele)

Als Bodendecker geeignet sind:

- Johanniskraut (*Hypericum calycinum*)
- Kleines Immergrün (*Vinca minor*)

- Kriechender Günsel (*Ajuga reptans*)
- Storchschnabel (*Geranium pratense*)
- Efeu (*Hedera helix*)

Sonstige:

- Akelei (*Aquilegia vulgaris*)
- Aster (*Aster amellus*)
- Eisenhut (*Aconitum napellus*)
- Frauenmantel (*Alchemilla mollis*)
- Funkie (*Hosta*)
- Glockenblume (*Campanula rotundifolia* + *trachelium*)
- Katzenminze (*Nepeta x faassenii*)
- Kokardenblume (*Gaillardia aristata*)
- Kornblume (*Centaurea cyanus*)
- Küchenschelle (*Pulsatilla vulgaris*)
- Lungenkraut (*Pulmonaria officinalis*)
- Lupine (*Lupinus*)
- Mädchenauge (*Coreopsis grandiflora*)
- Maiglöckchen (*Convallaria majalis*)
- Mohn (*Papaver orientale*)
- Pfingstrose (*Paeonia officinalis*)
- Phlox, Flammenblume (*Phlox paniculata*)
- Ringelblume (*Calendula officinalis*)
- Rittersporn (*Delphinium Hybr.*)
- Stockrose (*Alcea rosea*)
- Taglilie (*Emmerocallis hybr.*)
- Trollblume (*Trollius europaeus*)
- Wegwarte (*Cichorium intybus*)
- Wiesenmargerite (*Leucanthemum vulgare*)
- Witwenblume (*Knautia macedonica*)
- Vergißmeinnicht (*Myosotis*)

Kletterpflanzen

ausdauernd:

ohne Kletterhilfe

- Efeu (*Hedera Helix*)
- Wilder Wein (*Parthenocissus tricuspidata* + *quinquefolia*)

mit Kletterhilfe

- Kletterrose (*Rosa* in Sorten)

- Waldrebe (Clematis als Wildform oder in Sorten)
- Jelängerjelier (Lonicera caprifolium)
- Platterbse (Lathyrus latifolius)
- Echter Wein (Vitis vinifera)
- Kletterhortensie (Hxdrangea petiolaris)

einjährig:

mit Kletterhilfe

- Duftwicke (Lathyrus odoratus)
- Kapuzinerkresse (Tropaeolum majus)
- Schwarzäugige Susanne (Thunbergia alata)
- Glockenrebe (Cobaea scandens)
- Trichterwinde (Ipomoea tricolor + purpurea)

Die vorgeschlagenen Pflanzen stellen eine unvollständige Auswahl dar und gedeihen im Allgemeinen auf normalen Gartenböden. Für die Begrünung von Extremstandorten (z. B. besonders nass oder trocken, besonders nährstoffarm, besonders hoher oder niedriger pH-Wert, besonders schattig) sollten standortverträgliche Pflanzen ausgewählt werden.

Befestigte Flächen

Grundsätzlich gilt: soviel wie nötig und so wenig wie möglich versiegeln. Wo eine Befestigung notwendig ist, sollten statt Betonpflaster oder Betonplatten lieber Rasengittersteine, Natursteinpflaster, Schotterrasen oder eine wassergebundene Decke bevorzugt werden. Im Garten genügt vielleicht auch ein mit Natursteinen eingefasster Rindenmulch- oder Erdweg.

Bei der Neuanlage von Terrassen, Wegen oder Fundamenten in der Nähe von Gehölzen können die Wurzeln beschädigt werden, daher sollte besonders an alten Bäumen nach Möglichkeit die Fläche des gesamte Kronenbereichs und darüber hinaus von solchen Baumaßnahmen ausgespart werden, da sich die Feinwurzeln der Bäume vor allem im Bereich bis etwa 1,5 m außerhalb der Kronentraufkante befinden. Insbesondere Buchen reagieren empfindlich auf Bodenverdichtungen aufgrund ihres oberflächennahen Feinwurzelsystems mit Absterben von Kronenteilen.

Hausgärten und Obstwiesen

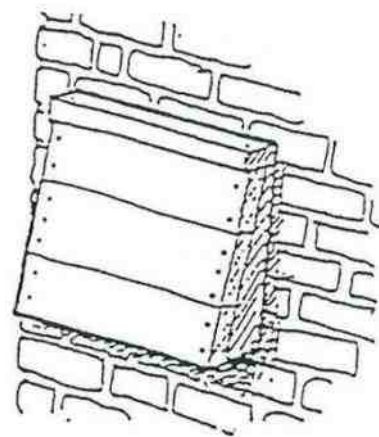
Durch Öffentlichkeitsarbeit (Presseartikel, Flugblätter, Pflanzenaktionen) sollten die Besitzer privater Gärten auf die hohe Bedeutung von Obstwiesen und reich strukturierten Gärten mit standortheimischen Laubgehölzen, extensiv gepflegten Rasenflächen, Hecken, Staudenbeeten, Teichen und Kleinstrukturen wie Fassadengrün, Lesestein- und Totholzhaufen sowie bedarfsgerechter Versiegelung hingewiesen werden - eine Umgestaltung intensiv gepflegter, mit Nadelhölzern bepflanzter Ziergärten ist anzuregen.

Artenhilfsmaßnahmen an Gebäuden und Grundstücken

Nisthilfen für Fledermäuse/Eulen

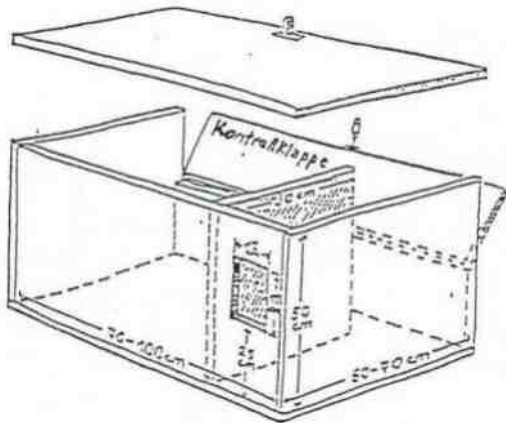
Nisthilfen können die Brutmöglichkeiten für Höhlenbrüter, insbesondere heimische Vögel und Fledermäuse, erweitern. Voraussetzung zur Annahme der Kästen ist in jedem Fall ein entsprechendes Nahrungsangebot in der Umgebung.

Nachfolgend einige Beispiele aus dem umfangreichen Angebot:



Fledermausnisthöhlen an warmen, sonnigen nach Süd-Ost gerichteten Stellen mit unbehinderter Anflugmöglichkeit aufhängen. Unter Umständen können mehrere Jahre vergehen, bevor eine Erstbesiedlung stattfindet. Danach aber sind die Tiere sehr ortstreu.

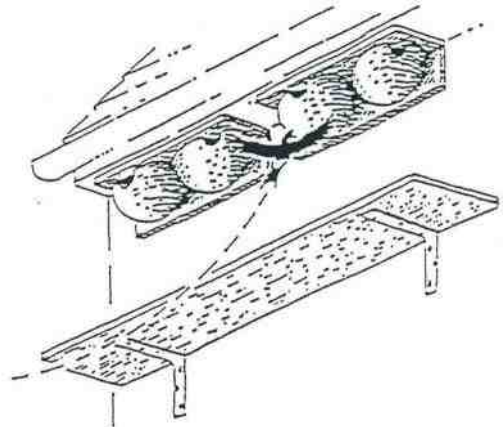
Die wesentlichste Voraussetzung für die Förderung von Fledermäusen ist nicht nur die Erhaltung der Sommer- und Winterquartiere, sondern auch die Erhaltung bzw. Wiederherstellung einer Landschaft mit der lebensnotwendigen Vielfalt und Naturnähe.



Schleiereulenkasten
Auf Dachböden entweder mit direkter Einflugmöglichkeit durch eine Gebäudeöffnung in den Kasten oder innen unter dem Dach bzw. am Schornstein anbringen.

Nisthilfen für Schwalben

- Erhaltung vorhandener Nistplätze durch Offenhaltung der Einflugmöglichkeiten; bei der Instandsetzung von Häuserfassaden keine Verwendung von Glattputz
- Erhaltung von offenen, lehmigen Pfützen zur Gewinnung von Nistmaterial
- Vermehrung der Wuchsorte für Ruderalpflanzen zur Förderung der Beuteinsekten



Nisthilfen für Schwalben

Fassadenbegrünung

Die Art der Fassadenbegrünung richtet sich von Fall zu Fall nach den vorhandenen Möglichkeiten - vorbereitend ist u. U. ein Ausbessern beschädigter Fassaden v. a. bei Wurzelkletterern (z. B. Efeu) erforderlich.

Flächige Begrünungen ("grüner Pelz") sind die wirkungsvollste Form der Wandbegrünung, stoßen aber meist auf Vorbehalte oder sind manchmal für ältere Gebäude mit Problemfassade (z. B. schadhafte Fassadenteile / Verfugung / Risse etc.) nicht angebracht.

Fassadenbegrünungen bieten sich zur "Kaschierung" ortsbildstörender Objekte an. So kann z. B. ein Hallenbaukörper an den exponierten Wandflächen begrünt werden, um so eine bessere Einbindung in das Ortsbild zu erzielen.

11 Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (TöB) und der Öffentlichkeit

Zu Beginn und nach Vorlage des DE-Plan-Entwurfes wurden die Träger öffentlicher Belange (TöB) und die Öffentlichkeit umfassend am Planungsprozess beteiligt.

Die im Rahmen der TöB-Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen zum vorlegten Entwurf sind nachfolgend dokumentiert. Aus den vorgebrachten Anmerkungen und Hinweisen ergeben sich keine planungsrelevanten Änderungen, jedoch sind in der Umsetzungsphase die pla-

nungsrechtlichen Hinweise seitens der Gemeinde Gnarrenburg zu beachten.

Des Weiteren wurde im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange mit dem Amt für regionale Landesentwicklung (ArL) Lüneburg, Geschäftsstelle Verden, am 24.11.2014 im Rathaus Gnarrenburg ein Abstimmungsgespräch zur Kontingentierung und zur Festlegung des Förderzeitraumes geführt. Diesem Abstimmungsgespräch liegt die nachfolgende Umsetzungsvereinbarung zwischen der Gemeinde Gnarrenburg und dem ArL Lüneburg, Geschäftsstelle Verden, zu Grunde.

Umsetzungsvereinbarung im Rahmen des Modellvorhabens Dorferneuerung Gnarrenburg

zwischen

dem
Amt für regionale Landesentwicklung (ArL) Lüneburg
- Geschäftsstelle Verden -
vertreten durch
Herrn Dezernatsteilleiter Siegfried Dierken

und

der Gemeinde Gnarrenburg
vertreten durch
Herrn Bürgermeister Axel Renken

Die oben genannten Parteien vereinbaren folgende Absichtserklärung für die Umsetzung Dorferneuerung in der Ortschaft Gnarrenburg:

Die Förderung von öffentlichen und privaten Projekten im Rahmen der Dorferneuerung Gnarrenburg erfolgt in dem Zeitraum von 2015 bis 2020.

In diesem Zeitraum können, sofern sie die entsprechende Priorität besitzen, öffentliche und private Maßnahmen beantragt und gefördert werden.

Im öffentlichen Bereich sind die nachfolgenden Projekte für eine Förderung vorgesehen:

Durchführungszeitraum	Priorität	Bezeichnung der Dorferneuerungsmaßnahme gem. des anerkannten Dorferneuerungsplanes / vorläufigen Maßnahmenkataloges	Netto-Kosten in Planung
2016-2018	1	Neue Ortsmitte Gnarrenburg (2. Bauabschnitte)	900.000,00 €
	1	Bürgersaal Gnarrenburg (Kosten noch nicht greifbar)	
2016-2017	1	Umgestaltung Dahldorfer Straße - „Tor zum Moor“ (Maßnahme steht in direkten Zusammenhang mit der städtebaulichen Neuordnung des Quartiers „Dahldorfer Straße“)	700.000,00 €
2015-2016	1	Entdeckertour Gnarrenburg (Ländlicher Tourismus)	50.000,00 €
2018-2019	1	1. BAB Bahnhofstraße (Maßnahme steht in direktem gestalterischen / Funktionalen Zusammenhang mit der Maßnahme „Neue Ortsmitte Gnarrenburg“)	300.000,00 €
2020	2	Umgestaltung Kreuzungspunkt Hermann-Lamprecht Straße / Bergstraße mit Infopoint „Marienhütte - Vom Tor zum Moor zum Glas“	350.000,00 €
		vorläufiger Kostenansatz (Netto):	2.300.000,00 €

- 1 -

Die öffentlichen und privaten Projekte unterliegen in der Förderperiode einer Bewertung nach landesweit einheitlichen Kriterien.

Das Amt für regionale Landesentwicklung (ArL) Lüneburg - Geschäftsstelle Verden wird diese Projekte mit einer gehobenen Priorität bei der Mitteleinplanung berücksichtigen.

Voraussetzung für eine Förderung dieser Projekte im Rahmen der Dorferneuerung Gnarrenburg ist ein entsprechendes Abschneiden bei der Bewertung aller dem Amt (Geschäftsstelle Verden) vorliegender DE Projekte.

Sofern sich in der Umsetzungsphase geänderte Prioritäten ergeben, kann die Reihenfolge der Durchführung für die o. g. Maßnahmen nach Abstimmung mit dem ArL - Geschäftsstelle Verden verändert werden. Darüber hinaus können die hier zur Förderung vorgesehenen Projekte ebenfalls nach Abstimmung mit dem ArL - Geschäftsstelle Verden durch andere in der Maßnahmenübersicht des Dorferneuerungsplanes aufgeführte Projekte ersetzt werden. Sofern aufgrund des Wechsels der EU-Förderperiode Verzögerungen des Mittelflusses eintreten, stellt das ArL - Geschäftsstelle Verden die Verlängerung des Förderzeitraumes in Aussicht.

Die Förderung von privaten Maßnahmen im Rahmen des Modellvorhabens Dorferneuerung Gnarrenburg erfolgt innerhalb des o. g. genannten Zeitraumes. In diesem Zeitraum können, sofern sie die entsprechende Priorität nach landesweit einheitlichen Kriterien besitzen, private Maßnahmen zur Erhaltung und Erneuerung der Bausubstanz oder andere Vorhaben nach der ZILE-Richtlinie beantragt und - je nach Mittelverfügbarkeit - und unter finanzieller Beteiligung der Gemeinde Gnarrenburg gefördert werden.

Die Durchführung der öffentlichen und privaten Projekte steht unter dem Vorbehalt der Zustimmung der politischen Gremien der Gemeinde Gnarrenburg und der dafür bereitgestellten Haushaltsmittel. Nach Hälfte des Förderzeitraumes ist eine Zwischenbewertung (Evaluierung) durchzuführen. In Abstimmung mit dem ArL - Geschäftsstelle Verden - kann diese nach Bedarf auch jährlich erfolgen.

Abweichungen von den Zielen sowie wesentliche Veränderungen an den Kosten bedürfen einer Änderung der Umsetzungsvereinbarung.

Gemeinde Gnarrenburg:



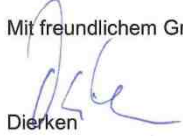
**Amt für regionale
Landesentwicklung (ArL)
Lüneburg
Geschäftsstelle Verden:**

.....den2014

.....den2014

(Herr Axel Renken)
Bürgermeister

(Herr Siegfried Dierken)
Dezernatsleiter

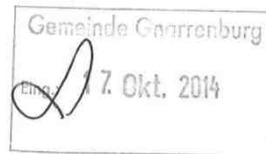
		
	Amt für regionale Landesentwicklung Lüneburg	
	Geschäftsstelle Verden	
Amt für regionale Landesentwicklung Lüneburg Geschäftsstelle Verden Eitzer Straße 34, 27283 Verden		
Grontmij GmbH Postfach 347017 28339 Bremen	Bearbeitet von Herrn Dierken	
Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom 0310-12-007/PA	Mein Zeichen (Bei Antwort angeben) 3.1-DE Gnarrenburg	Durchwahl (04231) 808 -151 E-Mail
Verden, 26.09.2014		
Dorferneuerung Gnarrenburg (Modellvorhaben), Gemeinde Gnarrenburg; Beteiligung Träger öffentlicher Belange		
Sehr geehrte Damen und Herren,		
in vorbezeichneter Angelegenheit nehme ich zu dem übersandten Dorferneuerungsplanentwurf zur Dorferneuerung Gnarrenburg wie folgt Stellung:		
Der von Ihnen vorgelegte Entwurf entspricht den Grundzügen der Dorferneuerungsplanung in Niedersachsen. Insbesondere sind die mit dem Modellvorhaben beabsichtigten Zielsetzungen bearbeitet und zu einem umsetzbaren Ergebnis geführt worden. Eine entsprechende Kontingentierung und Förderzeitraumfestsetzung kann aufgrund des vorgelegten Entwurfes erfolgen. Da für eine endgültige Kontingentierung und Förderzeitraumfestlegung ein Abstimmungsgespräch zwischen Gemeinde, Planer, Arbeitskreissprecher und dem betreuenden Amt vor der abschließenden Bürgerversammlung vorgegeben ist, bitte ich Sie, dieses im Hinblick auf eine baldige Überführung in die Förderphase kurzfristig zu terminieren.		
Mit freundlichem Gruß		
		
Dierken		
Dienstgebäude Eitzer Straße 34 27283 Verden	Öffnungszeiten Mo.-Fr. 9:00 – 12:00 Uhr	Telefon (04231) 808 - 150 Telefax (04231) 808 - 192
		E-Mail Poststelle@arl-ig.niedersachsen.de Internet http://www.igln.niedersachsen.de/
		Bankverbindung Konto-Nr. 190 015 4267 Nord LB Hannover (BLZ 250 500 00) IBAN: DE47 250 500 00 1900154267 SWIFT-BIC: NOLA DE 2H

**LANDKREIS ROTENBURG** (WÜMME)

DER LANDRAT

Landkreis Rotenburg (Wümme), Postfach 14 40, 27344 Rotenburg (Wümme)

Gemeinde Gnarrenburg

**Dorferneuerung Gnarrenburg**

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu dem von der Grontmij GmbH vorgelegten Entwurf eines Dorferneuerungsplanes möchte ich folgende Stellungnahme ab:

Die Aufnahme Gnarrenburgs in das Dorferneuerungsprogramm des Landes Niedersachsen wird begrüßt.

Gegen die im Dorferneuerungsplan vorgesehenen Maßnahmen bestehen grundsätzlich keine Bedenken. Abschließende Stellungnahmen können aber erst nach Prüfung des jeweiligen Einzelfalles abgegeben werden. Anträge auf Zuwendungen sind daher dem Landkreis Rotenburg (Wümme) zur Stellungnahme vorzulegen.

Das anliegende Merkblatt der Unteren Naturschutzbehörde übersende ich zur Kenntnisnahme.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrage
(Meyer)**STABSSTELLE
KREISENTWICKLUNG**Sprechzeiten:
Montag von 8:00 bis 12:00 Uhr
Dienstag von 8:00 bis 12:00 Uhr
Donnerstag von 8:00 bis 12:00 Uhr
und von 14:00 bis 16:00 Uhr
Freitag von 8:00 bis 12:00 Uhr

Außerhalb der Sprechzeiten können gerne Termine vereinbart werden.

Bearbeitet von:
Herrn MeyerE-Mail:
michael.meyer@lk-row.deDurchwahl:
04261 / 983-2858Mein Zeichen:
80 / 61 27 03
Bitte stets mit angeben!

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom:

Rotenburg (Wümme), 16.10.2014

Dienstgebäude:
Kreishaus
Hopfengarten 2
27356 Rotenburg (Wümme)Telefon: 04261 / 983-0
Telefax: 04261 / 983-2897
E-Mail: info@lk-row.de
Internet: www.landkreis-row.deSparkasse Rotenburg-Bremervörde
BLZ 241 512 35 Nr. 100 842
IBAN: DE09 2415 1235 0000 1008 42
BIC: BRLADE21ROBSparkasse Scheeßel
BLZ 291 525 50 Nr. 131 300
IBAN: DE28 2915 2550 0000 1313 00
BIC: BRLADE21SHLPostbank Hamburg
BLZ 200 100 20 Nr. 247 00-208
IBAN: DE05 2001 0020 0024 7002 08
BIC: PBNKDEFFBremische Volksbank
BLZ 291 900 24 Nr. 87 000 500
IBAN: DE23 2919 0024 0087 0005 00
BIC: GENODEF1HB1

Merkblatt Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Landkreis Rotenburg (Wümme)

Der durch ein Bauvorhaben verursachte Eingriff in Natur und Landschaft ist gemäß § 15 Abs. 2 BNatSchG entweder durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen (Ausgleichsmaßnahmen) oder zu ersetzen (Ersatzmaßnahme).

Der Antragsteller hat mit dem Bauantrag einen Eingrünungsplan bzw. Kompensationsplan (Naturschutzfachliche Eingriffsregelung gemäß § 13 ff. Bundesnaturschutzgesetz) vorzulegen, in dem die Lage und Größe der Pflanzflächen bzw. anderen Kompensationsflächen sowie die Art, Anzahl und Pflanzqualität der Gehölze benannt sind.

Hecken & Feldgehölze

-Artenliste heimischer, standortgerechter Laubgehölze-

Trockene Standorte

Botanischer Name	Deutscher Name	Qualität
Bäume		
<i>Betula pendula</i>	Sandbirke	2 j. v. S. 60 /100
<i>Fagus sylvatica</i>	Rotbuche	3 j. v. S. 80/120
<i>Quercus robur</i>	Stieleiche	3 j. v. S. 80 /120
<i>Sorbus aucuparia*</i>	Vogelbeere*	3 j. v. S. 80 /120
Sträucher		
<i>Corylus avellana</i>	Haselnuss	3 j. v. S. 80 /120
<i>Crataegus monogyna *</i>	Eingriffeliger Weißdorn *	3 j. v. S. 80 /120
<i>Prunus spinosa</i>	Schlehe	1 j. v. S. 60 / 100
<i>Rhamnus frangula*</i>	Faulbaum*	3 j. v. S. 80 /120
<i>Rosa canina*</i>	Hundsrose*	2 j. v. S. 60 / 80
<i>Salix caprea</i>	Salweide	1 j. v. S. 60 / 80
<i>Sambucus nigra*</i>	Schwarzer Holunder*	3 j. v. S. 60 /100

* 2 j. v. S. 60 /100 -> 2 jährig, von Sämlingsunterlage, Stammhöhe 60 – 100cm

Feuchte Standorte

Botanischer Name	Deutscher Name	Qualität
Bäume		
<i>Alnus glutinosa</i>	Schwarzerle	2 j. v. S. 80/120
<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche	3 j. v. S. 60 /100
<i>Fraxinus excelsior</i>	Esche	3 j. v. S. 80/120
<i>Prunus avium</i>	Vogelkirsche	3 j. v. S. 80 /120
<i>Prunus padus</i>	Frühe Traubenkirsche	3 j. v. S. 80 /120
<i>Quercus robur</i>	Stieleiche	3 j. v. S. 80 /120
Sträucher		
<i>Corylus avellana</i>	Haselnuss	3 j. v. S. 80 /120
<i>Crataegus monogyna*</i>	Eingriffeliger Weißdorn*	3 j. v. S. 80 /120
<i>Euonymus europaea*</i>	Pfaffenhütchen*	2 j. v. S. 60 /100
<i>Rhamnus frangula*</i>	Faulbaum*	3 j. v. S. 80 /120
<i>Salix aurita</i>	Ohrweide	1 j. v. S. 60 / 80
<i>Salix cinerea</i>	Grauweide	1 j. v. S. 60 / 80
<i>Sambucus nigra*</i>	Schwarzer Holunder*	3 j. v. S. 60 /100
<i>Viburnum opulus</i>	Gewöhnlicher Schneeball	2 j. v. S. 60 /100

* 2 j. v. S. 60 /100 -> 2 jährig, von Sämlingsunterlage, Stammhöhe 60 – 100cm

Die mit * markierten Gehölzarten haben eine besondere Bedeutung für Bienen und andere Nutzinsekten und sollten daher bevorzugt gepflanzt werden.

Die Pflanzungen haben mit Baumschulware - Pflanzgut des nordwestdeutschen Tieflandes aus anerkannten Herkunftsfeldern gem. Forstvermehrungsgut-Gesetz - zu erfolgen.

Die Pflanzzonen sind in einem Verband aus Sträuchern und Bäumen im Abstand von 1,25 m (Reihen- und Pflanzabstand) auf Lücke zu bepflanzen, der Abstand der Bäume untereinander sollte ca. 8 m betragen. Rotbuche ist keine typische Heckenpflanze und sollte nur vereinzelt gepflanzt werden.

Bei Heckenpflanzungen, die der Eingrünung dienen, sind 5m breite Pflanzstreifen mit einer 3-reihigen Bepflanzung (7,50 m breite Pflanzstreifen mit 5-reihiger Bepflanzung) geeignet. Im Außenbereich ist ein Abstand von 1,25 m zur Grundstücksgrenze einzuhalten.

Sämtliche Pflanzungen sind mit einem Wildschutzzaun (Knotengeflecht, Höhe 160 cm, Abbau nach 5 – 8 Jahren) gegen Verbiss zu schützen und dauerhaft zu erhalten. Ausfälle von mehr als 10% sind zu ersetzen.

Liste regionaler Obstsorten

Äpfel Altländer Pfannkuchen Altländer Rosenapfel Boskoop Bremervörder Winterapfel Coulons Renette Doppelter Melonenapfel (Doppelter Prinz) Wohlschmecker aus Vierlanden Englischer Prinz Filippa Finkenwerder Prinz Gelber Münsterländer Goldrenette von Blenheim Grahams Jubiläumsapfel Graue Französ. Renette Graue Herbstrenette Hasenkopf Holländischer Prinz Holsteiner Cox Horneburg. Pfannkuchen Jakob Lebel Johannsens Roter Herbstapfel Kneebusch Krügers Dickstiel (Celler Dickstiel) Martini Moringen Rosenapfel Ontario Prinzenapfel Purpurroter Cousinot Ruhm aus Vierlanden Seestermüher Zitronenapfel Stina Lohmann Uelzener Rambour Weißer Winterglockenapfel Winterprinz	Birnen Bosc's Flaschenbirne Conferencebirne Gellerts Butterbirne Graue Hühnerbirne Gute Graue Köstliche von Chameu (Bürgermeisterbirne) Madame Verte Petersbirne Speckbirne
	Pflaumen, Zwetschen und Renekloden Bühler Frühzwetsche Graf Althans Reneklode Hauszwetsche Königin Victoria Nancymirabelle Ontariopflaume Oullins Reneklode The Czar Wangenheims Frühzwetsche
	Süßkirschen Büttners Rote Knorpelkirsche Dönissens Gelbe Knorpelkirsche Gr. Prinzessinkirsche Gr. Schwarze Knorpelkirsche Hedelfinger Riesenkirsche Kassins Frühe Herzkirsche Kronprinz zu Hannover Schneiders Späte Knorpelkirsche Zum Feldes Frühe Schwarze

Bei der Anlage von Obstwiesen sind Obstbäume regionaler Sorten der Qualität Hochstamm, Stammumfang 10-12 cm zu verwenden. Als Anwuchshilfe ist jeder Hochstamm mittels zweier Anbindepfähle (inkl. Kokosstrick) zu fixieren und mit einem Verbisschutz zu versehen. Die Bäume sind in einem Pflanzraster von 8 x 8 m zu pflanzen. Die Streuobstwiese ist als extensives Grünland (Mähwiese mit 1-2 Mähterminen pro Jahr oder Beweidung) zu nutzen. Sie ist dauerhaft zu erhalten, abgängige Obstbäume sind zu ersetzen.

Die Pflanzungen sind in der Pflanzperiode November bis April je nach Lage der Pflanzflächen zu Beginn oder nach Abschluss der Baumaßnahmen durchzuführen und nach Durchführung der unteren Naturschutzbehörde anzuzeigen.



Landwirtschaftskammer
Niedersachsen

Bezirksstelle Bremervörde
Albrecht-Thaer-Straße 6 a
27432 Bremervörde
Telefon: 04781 9942-0
Telefax: 04781 9942-159

Internet: www.lwk-niedersachsen.de

Bankverbindung
IBAN: DE79280501000001994599
SWIFT-BIC: BRLADE21LZO
Steuernr.: 64/220/14299
USt-IdNr.: DE245610284

Landwirtschaftskammer Niedersachsen
Albrecht-Thaer-Straße 6 a • 27432 Bremervörde

Gemeinde Gnarrenburg
Bahnhofstraße 1
27442 Gnarrenburg

Gemeinde Gnarrenburg
Eing.: 24. Sep. 2014

Ihr Zeichen	Unser Zeichen	Ansprechpartner	Durchwahl	E-Mail	Datum
0310-12-007/PA	190100 (B)	Herr Küwen	-142	sebastian.kuewen@lwk-niedersachsen.de	22.09.2014

**Dorferneuerung Gnarrenburg (Modellvorhaben), Gemeinde Gnarrenburg
Landkreis Rotenburg (Wümme) – Region „Moorexpress – Stader Geest“
Beteiligung Träger öffentlicher Belange
Ihr Schreiben vom 21.08.2014**

Sehr geehrte Damen und Herren,

nach Durchsicht der vorgelegten Unterlagen nehmen wir aus allgemeiner landwirtschaftlicher Sicht wie folgt Stellung.

Der Planungsbereich bezieht sich auf den Innenbereich des Zentralortes Gnarrenburg, in dem vier landwirtschaftliche Betriebe identifiziert wurden. Wir begrüßen die Ausführungen zum Belang Landwirtschaft sowie die direkte Einbindung von Schlüsselpersonen aus der Landwirtschaft.

Ebenfalls begrüßen wir, dass im Kapitel 8 „Konzepte und Maßnahmen“ – Teil „Landwirtschaft“, u. a. auf die Entwicklungsmöglichkeiten der bestehenden landwirtschaftlichen Betriebsstandorte, v. a. in Bezug auf außerlandwirtschaftliche Wohnbebauung und der damit verbundenen Wahrung von Schutzbereichen und Rücksichtnahmen eingegangen wird.

Wir möchten die Wichtigkeit dieses Aspektes im Kontext der Dorferneuerung und nachfolgender Planungen an dieser Stelle bekräftigen. Lösungen zur Entzerrung von Nutzungskonflikten werden unsererseits grundsätzlich befürwortet.

Aus allgemeiner landwirtschaftlicher Sicht haben wir darüber hinaus weder Bedenken noch Anregungen vorzubringen.

Wir wünschen der Dorferneuerung viel Erfolg!

Mit freundlichen Grüßen



Sebastian Küwen
Ländliche Entwicklung



Industrie- und Handelskammer
Stade für den Elbe-Weser-Raum

Wählen gehen. Kammer machen.

IHK-VV-Wahl 2014

Industrie- und Handelskammer Stade | Am Schäferstieg 2 | 21690 Stade

Gemeinde Gnarrenburg
Fachbereich 2
Herrn Frank Schröder
Bahnhofstraße 1
27442 Gnarrenburg

Per E-Mail

Bearbeitet von / E-Mail
kathrin.wielowicz@stade.ihk.de

Telefon
04141/524-142

Telefax
04141/524-215

Stade 09. September 2014
ll/wi

Beteiligung als Träger öffentlicher Belange Dorferneuerung Gnarrenburg, Entwurf August 2014

Ihr Zeichen: 0310-12-007/PA

Unser Zeichen: R2_003_120912b

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für die Beteiligung am Entwurf des Dorferneuerungsplanes der Gemeinde Gnarrenburg. Wir begrüßen die Aufstellung dieses informellen Planungsinstrumentes und die zahlreichen Maßnahmen, die unter breiter öffentlicher Beteiligung im Rahmen der Vorbereitungs- und Informationsphase, als Handlungsschwerpunkte entwickelt worden sind.

Nachfolgende Hinweise und Anregungen tragen wir im Rahmen der Beteiligung als Träger öffentlicher Belange vor:

Bauleitplanung und Siedlungsentwicklung

Außerordentlich begrüßt wird die Zielsetzung, den inzwischen in 32 Änderungsverfahren angepassten Flächennutzungsplan der Gemeinde neu aufzustellen und zu digitalisieren. Auch die Bestandsanalyse der gemeindlichen Flächenreserven stellt eine gelungene Methode dar, um mittelfristige Planungsziele der Gemeinde zu konkretisieren und dem entsprechenden Bedarf gerecht zu werden. In diesem Zusammenhang wird angeregt, die Bauflächenreserven im Bereich der Wohnbebauung um Potenzialflächen für Gewerbegebiete zu ergänzen und auch im Kapitel zur Siedlungsentwicklung (S. 86) die Belange und Bedarfe des Gewerbes im Geltungsbereich des Dorferneuerungsplans Gnarrenburg darzustellen. Wie der Selbstdarstellung der Gemeinde auf ihrer Homepage zu entnehmen ist, haben sich Handel, Handwerk und Gewerbe in Gnarrenburg in den vergangenen Jahren deutlich positiv entwickelt. Um der großen Anzahl von mittelständischen Betrieben auch in Zukunft Entwicklungsmöglichkeiten zu bieten, wird eine Baulandanalyse auch für den Bereich der gewerblichen Bauflächen empfohlen, deren Ergebnisse in den Dorferneuerungsplan einfließen sollten.

Darüber hinaus regen wir an, in den Dorferneuerungsplan ein zusätzliches Kapitel zur Versorgung/Einzelhandel zu integrieren und auch hier eine Erörterung des Bestandes und des sich daraus ableitenden Bedarfes durchzuführen. Für die Sicherung des vorhandenen und die Entwicklung des zukünftigen Einzelhandels empfehlen wir der Gemeinde Gnarrenburg in diesem Zusammenhang grundsätzlich, einen zentralen Versorgungsbereich im Rahmen eines gemeindlichen Einzelhandelskonzeptes festzulegen und so eine

Industrie- und Handelskammer Stade für den Elbe-Weser-Raum
Postanschrift: IHK Stade | Postfach 14 29 | 21654 Stade | Büroschrift: Am Schäferstieg 2 | 21690 Stade
Telefon 04141/524-0 | Telefax 04141/524-111 | E-Mail: info@stade.ihk.de | Internet: www.stade.ihk24.de
Volksbank Stade-Cuxhaven eG | IBAN: DE98 2419 1015 1004 9268 00 | SWIFT/BIC: GENODEF1SD3
Kreissparkasse Stade | IBAN: DE47 2415 1116 0000 1303 35 | SWIFT/BIC: NOLADE21STK

- 2 -

Steuerungsmöglichkeit für zukünftige Handelsansiedlungen zu erarbeiten. Nicht zuletzt aufgrund der rasanten Entwicklungen im Online-Handel, denen man nur mit dem realen Erleben beim Einkaufen begegnen kann. Hierfür kann ein Einzelhandelskonzept die erforderlichen Grundlagen schaffen und somit zur Stärkung des Ortskerns beitragen.

Maßnahmen 03/T1, 03/T2, 04 - Schwerpunkt Ortsmitte

Bei der Neugestaltung der Dorfmitte weisen wir darauf hin, die Belange der dort ansässigen Betriebe und gastronomischen Einrichtungen möglichst frühzeitig in die Gestaltungsvorstellungen einzubeziehen.

Maßnahmen 05, 06, 07, 08 - Schwerpunkt Verkehr

Auch bei allen verkehrlichen Maßnahmen regen wir an, bereits im Vorfeld die von den Maßnahmen möglicherweise betroffenen Gewerbetreibenden vor Ort einzubinden und bei länger andauernden umfangreicheren Baumaßnahmen, die eventuelle Auswirkungen auf die Gewerbetreibenden haben könnten, ein Baustellenmanagement zu erörtern.

Bei Kreisverkehrs-Maßnahmen sollte stets die Anlage einer Überfahrmöglichkeit in die Planungen mit einfließen.

Sehr zu begrüßen ist aus unserer Sicht der Projektteil 05 mit dem Ziel, Parkmöglichkeiten zu schaffen. Hier ist die Einbindung der Gewerbetreibenden bereits vorgesehen. Eine gute Ausschilderung zu den Parkflächen sollte im Projekt berücksichtigt werden.

Im Zusammenhang mit der neuen Parkraumzone und/oder Mobilitätsstation sollte bereits die Einrichtung einer Ladestation für Elektroautos vorgesehen werden.

Sonstiges

Wir regen an, die Breitbandversorgung im Dorferneuerungsplan wenigstens in einem Unterkapitel zu 4.1 zu thematisieren. Dabei sollte erwähnt werden, dass bereits bei Baumaßnahmen zu prüfen ist, ob die Verlegung von Leerrohren sinnvoll erscheint. Eine entsprechende Ergänzung im Dorferneuerungsplan zu diesem Thema erachten wir als wünschenswert.

Wir bitten darum, uns ein Exemplar des beschlossenen Dorferneuerungsplans zur Verfügung zu stellen oder über den Abschluss des Planverfahrens zu informieren. Zudem bitten wir um Mitteilung der Abwägungsentscheidung.

Mit freundlichen Grüßen

Industrie- und Handelskammer Stade
für den Elbe-Weser-Raum



i. A. Kathrin Wiellowicz
Referentin Raumordnung und Bauleitplanung

Industrie- und Handelskammer Stade für den Elbe-Weser-Raum
Postanschrift: IHK Stade | Postfach 14 29 | 21654 Stade | Büroanschrift: Am Schäferstieg 2 | 21680 Stade
Telefon 04141/524-0 | Telefax 04141/524-111 | E-Mail: info@stade.ihk.de | Internet: www.stade.ihk24.de
Volksbank Stade-Cuxhaven eG | IBAN: DE98 2419 1015 1004 9266 00 | SWIFT/BIC: GENODEF1SDDE
Reissparkasse Stade | IBAN: DE47 2415 1116 0000 1303 36 | SWIFT/BIC: NOLADE21STK

12 Fazit

Der Dorferneuerungsprozess hat die Gnarrenburger Bevölkerung erfolgreich mobilisiert; in der Planungsphase hat die Dorfgemeinschaft den Grundstein für die Neustrukturierung der Ortschaft gelegt.

Das Leitbild „Wir Gnarrenburger gestalten Zukunft“ bildet die Grundlage des künftigen Handelns und bietet Lösungen für die komplexen Herausforderungen des Demografischen Wandels, für die Entwicklungen im Bereich des Klimaschutzes, für die Innenentwicklung, das soziale und kulturelle Leben in Gnarrenburg.

Die Dorfentwicklung versteht sich als „Anschubplanung“ - belebt und gelebt werden muss sie jedoch von der Gnarrenburger Bevölkerung. Mit dem hochmotivierten Arbeitskreis und den gebildeten Arbeitsgruppen als „Motor“ und der Unterstützung durch den Rat der Gemeinde und die Verwaltung haben die Gnarrenburger die besten Voraussetzungen, ihre Ortschaft zukunftsfähig zu gestalten.

In der Gesamtbetrachtung des Modellvorhabens sind folgende Merkmale des Planungsprozesses hervorzuheben:

Ohne die Beteiligung und Mitwirkungsbereitschaft der Bürgerinnen und Bürger funktioniert die Dorfentwicklungsplanung nicht. Die Bürgerinnen und Bürger wollen und müssen frühzeitig und aktiv am Planungsgeschehen beteiligt werden - durch die mehrjährige Vorbereitungs- und Planungsphase hat sich die Dorferneuerung fest im Bewusstsein der Gnarrenburger verankert. Durch den Beteiligungsprozess Bürgerwerkstatt → Arbeitskreis → Aktionsgruppen hat sich eine kreative Planungsstruktur entwickelt. Auch nach Beendigung der Planungsphase wollen die Bürgerinnen und Bürger den Dorfentwicklungsprozess in der anschließenden Umsetzungsphase aktiv begleiten. Das Startprojekt „Dienstleistungszentrum Alte Feuerwache“ wurde zur Freude der Dorfgemeinschaft erfolgreich realisiert und dokumentiert ihren Willen, etwas zu bewegen.

An diesem und anderen Projekten, wie dem Bau eines neuen Versorgungsbereiches und dem in Planung befindlichen Neubau des Spar-

kassengebäudes, ist das Ziel der Gnarrenburger zu erkennen: Gemeinsam ein zukunftsfähiges und attraktives Gnarrenburg mit einem neu gestalteten Ortskern als „Visitenkarte“ zu entwickeln.

Dementsprechend haben sich folgende Vertiefungsansätze ergeben:

- Erstellung eines Baulücken- und Leerstandskatasters auf Gemeindeebene
- Der Planungsansatz „Dorfflurbereinigung“ (genaue Bezeichnung steht noch nicht fest) sollte auf Landesebene als Baustein zur Weiterentwicklung des Dorferneuerungsprogrammes vertieft werden. Ohne Verfügbarkeit über Grund und Boden sind die schönsten Pläne nichts wert. Gerade hier besteht die Notwendigkeit des Handelns, damit Brachflächen und Bauruinen als Entwicklungshemmer aus den Ortskernen verschwinden. Die „Dorfflurbereinigung“ soll hier pragmatische Lösungsansätze entwickeln und dadurch die Innenentwicklung stärken.
- Die Förderung privater Vorhaben ist in der Umsetzungsphase ein bedeutender Baustein der Innenentwicklung. In den bis dato geführten Einzelgesprächen mit Haus- und Hofeigentümern hat sich eine hohe Mitwirkungsbereitschaft bei der Durchführung von Sanierungsvorhaben zur Verbesserung des Ortsbildes gezeigt. Innerhalb des Schwerpunktbereiches sollen diese Sanierungsvorhaben prioritär unterstützt werden. Die im Dorfentwicklungsplan dargestellte kommunale Vergaberichtlinie soll der Gemeinde als Entscheidungsgrundlage für die Unterstützung von privaten Projekten dienen. Die Erwartungen an die Gemeinde und die Bewilligungsbehörden bezüglich der fördertechnischen Unterstützung sind hoch - für alle Beteiligten soll sich eine Win-win-Situation ergeben, die zu einer nachhaltigen Ortsbildverbesserung führt.

Der Arbeitskreis und auch die Arbeitsgruppen werden auch in der Umsetzungsphase weiter aktiv mitarbeiten. Bereits im Oktober trafen sich die Arbeitsgruppen zur Vorbereitung von „Selbsthilfeprojekten“ zur Ortskernverbesserung (s. nachfolgenden Pressebericht).



Neuer Impuls für Dorferneuerung: Bürger schaffen Sichtachse zum Gnarrenburger Rathaus

Die Gnarrenburger haben jetzt einen ganz anderen Blick auf ihr Rathaus – und das ist durchaus wörtlich zu verstehen: Gemeinsam mit dem Bauhof haben Bürger und Mitglieder des „Arbeitskreises Dorferneuerung“ am Freitag den Wildwuchs zwischen ihrem Rathaus und der Hindenburgstraße entfernt. Ortsbürgermeister Ralf Rimkus freute sich, dass auch Asylbewerber dem Aufruf zum Ortsputz gefolgt waren, um Bäume und Sträucher zu entfernen. Jetzt ist sie da: die viel beschworene Sichtachse, die Ausgangspunkt für die Neugestaltung des Ortsmittelpunktes sein soll. Fernziel ist der Anbau eines Bürgersaales. „Das ist zwar noch Zukunftsmusik und eine Vision“, so Rimkus (rechts). Doch hoffen Rimkus, Verwaltung und Arbeitskreis, dass sich die Pläne für einen Saal mit rund 100 Sitzplätzen im Rahmen der Dorferneuerung schon bald weiter konkretisieren lassen. (ts)

Anhang Derzeit noch aktuelle Richtlinie über die Gewährung von Zuwendungen zur integrierten ländlichen Entwicklung (ZILE)

Nds. MBl. Nr. 44/2007

H. Ministerium für den ländlichen Raum, Ernährung, Landwirtschaft und Verbraucherschutz

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

RdErl. d. ML v. 29. 10. 2007 — 306-60119/3 —

— VORIS 78350 —

 Bezug: RdErl. v. 2. 5. 2005 (Nds. MBl. S. 417)
 — VORIS 78350 —

1. Zuwendungszweck, Rechtsgrundlage

1.1 Die Länder Niedersachsen und Bremen gewähren unter Beteiligung der EU und des Bundes auf der Grundlage

- der Verordnung (EG) Nr. 1698/2005 des Rates vom 20. 9. 2005 über die Förderung der Entwicklung des ländlichen Raums durch den Europäischen Landwirtschaftsfonds für die Entwicklung des ländlichen Raums (ELER) — ABl. EU Nr. L 277 S. 1) —, zuletzt geändert durch Verordnung (EG) Nr. 2012/2006 des Rates vom 19. 12. 2006 (ABl. EU Nr. L 384 S. 8), — im Folgenden: ELER-VO — und
- der vom Planungsausschuss für Agrarstruktur und Küstenschutz beschlossenen Fördergrundsätze der Gemeinschaftsaufgabe Agrarstruktur und Küstenschutz (GAK)

nach Maßgabe dieser Richtlinie und der VV/VV-Gk zu § 44 LHO Zuwendungen für die integrierte ländliche Entwicklung.

Zweck der Förderung ist es, zur Verbesserung der Agrarstruktur im Rahmen integrierter ländlicher Entwicklungsansätze unter Berücksichtigung der Ziele und Erfordernisse der Raumordnung und Landesplanung, der Belange des Natur- und Umweltschutzes sowie der Grundsätze der AGENDA 21 die ländlichen Räume i. S. der Artikel 20 und 52 ELER-VO über die Förderung der Entwicklung des ländlichen Raums als Lebens-, Arbeits-, Erholungs- und Naturräume zu sichern und weiterzuentwickeln. Die Maßnahmen sollen zu einer positiven Entwicklung der Agrarstruktur und einer nachhaltigen Stärkung der Wirtschaftskraft beitragen.

1.2 Die Länder gewähren ergänzend zu Nummer 1.1 unter Beteiligung der EU auf der Grundlage der ELER-VO nach Maßgabe dieser Richtlinie und der VV/VV-Gk zu § 44 LHO Zuwendungen für Maßnahmen der ländlichen Entwicklung, die zur Erreichung der Ziele nach den Artikeln 20 und 52 ELER-VO erforderlich sind, aber im Rahmen der GAK nicht gefördert werden dürfen.

Zweck dieser ergänzenden Förderung ist

- die nachhaltige Entwicklung von ländlichen Gebieten,
- die Bewahrung und Entwicklung der Dörfer als Wohn-, Sozial- und Kulturräum und Stärkung des innerörtlichen Gemeinschaftslebens sowie die Bewahrung und Entwicklung des typischen Landschaftsbildes,
- die Grundversorgung für die ländliche Wirtschaft und Bevölkerung mit Dienstleistungseinrichtungen,
- die Förderung des Fremdenverkehrs,
- die Erhaltung und Verbesserung des ländlichen Erbes.

1.3 Soweit nichts anderes bestimmt ist, gelten die in dieser Richtlinie enthaltenen Regelungen für das Zielgebiet „Konvergenz“, bestehend aus den Landkreisen Celle, Cuxhaven, Harburg, Lüchow-Dannenberg, Lüneburg, Osterholz, Rotenburg (Wümme), Soltau-Fallingb. Stadel, Uelzen und Verden. Zum „Nichtkonvergenzgebiet“ zählen das übrige Landesgebiet Niedersachsens und das Land Bremen.

1.4 Ein Rechtsanspruch des Antragstellers auf Gewährung einer Zuwendung besteht nicht. Über Anträge entscheidet die Bewilligungsbehörde aufgrund pflichtgemäßen Ermessens im Rahmen der verfügbaren Haushaltsmittel.

2. Gegenstand der Förderung

2.1 Gefördert werden nach Nummer 1.1 und den Fördergrundsätzen GAK folgende Maßnahmen:

2.1.1 Die Erarbeitung integrierter ländlicher Entwicklungskonzepte als Vorplanung i. S. des § 1 Abs. 2 des GAK-Gesetzes (GAKG) zur Einbindung einer nachhaltigen Land- und Forstwirtschaft in den Prozess zur Stärkung der regionalen Wirtschaft, die auf der Basis einer Analyse der regionalen Stärken und Schwächen

- die Entwicklungsziele der Region definieren,
- Handlungsfelder festlegen,
- die Strategie zur Realisierung der Entwicklungsziele darstellen und
- prioritäre Entwicklungsprojekte beschreiben.

Die zuwendungsfähigen Ausgaben sind in der Anlage Abschnitt 341.1 aufgeführt.

2.1.2 Ein Regionalmanagement zur Initiierung, Organisation und Umsetzungsbegleitung der ländlichen Entwicklungsprozesse durch

- Information, Beratung und Aktivierung der Bevölkerung,
- Identifizierung und Erschließung regionaler Entwicklungspotenziale,
- Identifizierung und Beförderung zielgerichteter Projekte.

Die zuwendungsfähigen Ausgaben sind in der Anlage Abschnitt 341.2 aufgeführt.

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

2.1.3.1 Neuordnung ländlichen Grundbesitzes und die Gestaltung des ländlichen Raums zur Verbesserung der Agrarstruktur in Verfahren nach dem Flurbereinigungsgesetz (FlurbG) einschließlich Projekten zur Sicherung eines nachhaltig leistungsfähigen Naturhaushalts sowie Projekten des freiwilligen Nutzungstauschs.

Die zuwendungsfähigen Ausgaben sind in der Anlage Abschnitte 125.1.1 bis 125.1.4 aufgeführt.

2.1.3.2 Dorferneuerung und -entwicklung ländlich geprägter Orte i. S. des § 1 Abs. 1 Nr. 1 Buchst. d GAKG zur Erhaltung und Gestaltung des dörflichen Charakters einschließlich der Sicherung und Weiterentwicklung dorfgemäßer Gemeinschaftseinrichtungen zur Verbesserung der Lebensverhältnisse der dörflichen Bevölkerung sowie der dazu erforderlichen Dorfentwicklungsplanungen/-konzepte und der Umsetzungsbegleitung.

Die zuwendungsfähigen Ausgaben sind in der Anlage Abschnitte 322.1 und 322.2 aufgeführt.

2.1.3.3 Kooperation von Land- und Forstwirten mit anderen Partnern im ländlichen Raum zur Einkommensdiversifizierung oder Schaffung zusätzlicher Beschäftigungsmöglichkeiten und Projekte land- und forstwirtschaftlicher Betriebe zur Umnutzung ihrer Bausubstanz.

Die zuwendungsfähigen Ausgaben sind in der Anlage Abschnitt 311 aufgeführt.

2.1.3.4 Dem ländlichen Charakter angepasste Infrastrukturmaßnahmen, insbesondere zur Erschließung der landwirtschaftlichen oder touristischen Entwicklungspotenziale im Rahmen der Einkommensdiversifizierung land- oder forstwirtschaftlicher Betriebe.

Die zuwendungsfähigen Ausgaben sind in der Anlage Abschnitt 125.2 aufgeführt.

2.1.4 Maßnahmen mit der Folge der Umwandlung oder einer sonstigen wesentlichen Beeinträchtigung seltener oder ökologisch wertvoller Biotop gemäß den §§ 24 bis 28 b, 32 bis 33 a und 34 b NNatG dürfen nicht gefördert werden.

1217

2.1.5 Bei einer Förderung aus Mitteln der GAK sind die nachfolgenden Regelungen der Förderungsgrundsätze zu beachten:

2.1.5.1 Es besteht Einigkeit zwischen Bund und Ländern darüber, dass Aufgaben, die nicht überwiegend der Agrarstrukturverbesserung, sondern der Erhaltung der Kulturlandschaft, der Landschaftspflege und Erholungsfunktion der Landschaft oder dem Tierschutz dienen, nicht als Gemeinschaftsaufgabe anzusehen sind und daher allein aus Landesmitteln finanziert werden können.

Unabhängig von der unterschiedlichen Zuordnung müssen bei der Durchführung agrarstruktureller Maßnahmen im Rahmen der Gemeinschaftsaufgabe die Erfordernisse der Raumordnung, Landesplanung sowie des Umweltschutzes und des Tierschutzes beachtet werden, um die strukturellen sowie ökologischen Rahmenbedingungen des ländlichen Raums zu verbessern.

Im Rahmen der Förderung soll verstärkt dazu beigetragen werden, eine mit ökologisch wertvollen Landschaftselementen vielfältig ausgestattete Landschaft zu erhalten und zu schaffen, den Erosionsschutz zu sichern und den Tierschutz zu verbessern.

Bund und Länder weisen auf den notwendigen Schutz der im Interesse des Naturschutzes und der Landschaftspflege erhaltenswerten Landschaftsbestandteile hin. Die Erhaltung der Landschaftsbestandteile ist mit anderen Interessen und Belangen abzuwägen.

2.1.5.2 Nicht zuwendungsfähig sind:

- Bau- und Erschließungsmaßnahmen in Neubau-, Gewerbe- und Industriegebieten,
- Landankauf mit Ausnahme des Landzwischenverkehrs in Verfahren nach dem FlurbG und dem Landwirtschafts-anpassungsgesetz und von bebauten Grundstücken durch Gemeinden und Gemeindeverbände,
- Kauf von Lebendinventar,
- Planungsarbeiten, die gesetzlich vorgeschrieben sind, wie z. B. Flächennutzungs- oder Bebauungspläne,
- Beratungs- und Betreuungsleistungen der öffentlichen Verwaltung,
- Betriebskosten bei Projekten nach Nummer 2.1.3,
- Projekte gemäß Nummer 2.1.3.4 für natürliche und juristische Personen des privaten Rechts mit Ausnahme von Infrastruktureinrichtungen, die uneingeschränkt der Öffentlichkeit zur Verfügung stehen und – im Fall von Wegebau – die dem Schluss von Lücken in Wegenetzen dienen.
- Projekte nach Nummer 2.1.3.3 (Anlage Abschnitt 311), wenn eine Förderung im Rahmen der Gemeinschaftsaufgabe „Verbesserung der regionalen Wirtschaftsstruktur“ oder anderer Förderprogramme möglich ist,
- Investitionen in Gemeinschaftseinrichtungen bei Projekten nach Nummer 2.1.3.2 für natürliche Personen und Personengesellschaften sowie juristische Personen des privaten Rechts

2.1.5.3 Bei den Ausgaben nach Nummer 2.1.3.1 (Anlage Abschnitt 125.1.1 bis 125.1.4) sind von der Förderung ausgeschlossen

- Entwässerung von Ackerland, Grünland oder Ödland,
- Umwandlung von Grünland und Ödland in Ackerland,
- Beschleunigung des Wasserabflusses,
- Bodenmellioration und
- Beseitigung von Landschaftselementen wie Tümpel, Hecken, Gehölzgruppen oder Wegraine.

Die Wirkungen des Flurbereinigungsverfahrens auf Natur und Landschaft sind zu dokumentieren.

Der Förderausschluss gilt im Einzelfall nicht, wenn die o. g. Projekte im Einvernehmen mit der zuständigen Naturschutzbehörde durchgeführt werden.

2.1.5.4 Bei den Ausgaben nach den Nummern 2.1.3.2 und 2.1.3.3 (Anlage Abschnitt 311, 322.1, 322.2) werden Projekte, die der Erzeugung, Verarbeitung und Vermarktung von in Anhang I des EG-Vertrages genannten Produkten dienen, nach

dem Agrarinvestitionsförderungsprogramm und nicht nach dieser Richtlinie gefördert.

2.1.6 Bei einer Förderung aus Mitteln der GAK gelten nach den Angaben, die das Bundesministerium für Ernährung, Landwirtschaft und Verbraucherschutz im Rahmen der Notifizierung gegenüber der EU-Kommission gemacht hat, zusätzlich folgende Einschränkungen:

Regionalmanagement und regionale Entwicklungskonzepte, die aus anderen Programmen, beispielsweise LEADER oder REGION AKTIV gefördert werden, können nicht zusätzlich nach den Nummern 2.1.1 bzw. 2.1.2 dieser Richtlinie gefördert werden (Kumulationsverbot). Je genau abgegrenzter Region sind bezogen auf die Aktivitäten der ländlichen Entwicklung jeweils nur ein integriertes Entwicklungskonzept und ein Regionalmanagement förderfähig. In einer Übergangszeit bis zum 31. 12. 2008 können ggf. geringfügige Überschneidungen geduldet werden.

2.2 Gefördert werden nach Nummer 1.2 und dem Programm der Länder Niedersachsen und Bremen zur Entwicklung des ländlichen Raums gemäß der ELER-VO folgende ergänzende Maßnahmen zur GAK:

2.2.1 in den Bereichen

- Kultur- und Erholungslandschaft,
- Fremdenverkehr,
- Dienstleistungseinrichtungen zur Grundversorgung für die ländliche Wirtschaft und Bevölkerung,
- Dorfentwicklung,
- Erhalt und Verbesserung des ländlichen Erbes.

Die zuwendungsfähigen Ausgaben sind in der Anlage Abschnitte 125.1.5, 313, 321, 322.3 und 323 aufgeführt und mit dem Hinweis „außerhalb der Fördermöglichkeiten der GAK“ überschrieben.

2.2.2 Die Einschränkungen der Förderung aus Mitteln der GAK nach Nummer 2.1.5 werden für die ergänzenden Maßnahmen nach Nummer 2.2.1 für verbindlich erklärt.

Ausgenommen davon sind:

- 2.2.2.1 Die zeitlich begrenzte Anschubfinanzierung des für die Projektumsetzung erforderlichen Personaleinsatzes ist im Zusammenhang mit investiven Projekten nach der Anlage Abschnitte 313 und 321 abweichend von Nummer 2.1.5.2 sechster Spiegelstrich als Betriebskosten förderbar.
- 2.2.2.2 Investitionen in Gemeinschaftseinrichtungen nach der Anlage Abschnitt 322.3.7 sind auch für natürliche Personen und Personengesellschaften sowie juristische Personen des privaten Rechts möglich.
- 2.2.2.3 Der Erwerb auch unbebauter Grundstücke nach der Anlage Abschnitt 322.3.8 im Zusammenhang mit Projekten im Rahmen dieses Abschnitts.
- 2.2.3 Die in der Anlage Abschnitt 313 aufgeführten Projekte, mit denen die besondere Bedeutung des Naturschutzes herausgestellt wird, werden nach der Förderrichtlinie „Natur erleben und Nachhaltige Entwicklung“ des MU und nicht nach dieser Richtlinie gefördert.

3. Zuwendungsempfänger

Für die einzelnen Maßnahmen sind die Zuwendungsempfänger in der Anlage bei den jeweiligen Fördertatbeständen aufgeführt.

4. Zuwendungsvoraussetzungen

4.1 Die in den Nummern 2.1.3 und 2.2.1 aufgeführten Maßnahmen dürfen nur in Orten bis maximal 10 000 Einwohnerinnen und Einwohnern durchgeführt werden.

Bei den in der Anlage Abschnitt 125.1 genannten Projekten ist eine Förderung in den unbebauten überwiegend landwirtschaftlich geprägten Außenbereichen zulässig.

4.2 Die Förderung von Baudenkmalen setzt eine denkmalrechtlich Genehmigung voraus; bei den in der Anlage Abschnitte 323.1 und 323.2 aufgeführten Projekten wird die Auswahlentscheidung über eine Förderung regelmäßig durch

Nds. MBL Nr. 44/2007

die Denkmalpflege unter Beteiligung der Bewilligungsbehörde getroffen.

Die Einstufung eines zu fördernden Gebäudes als „landschaftstypische Bausubstanz“ wird in Abstimmung mit der Denkmalschutzbehörde vorgenommen.

4.3 Bei den in der Anlage Abschnitte 311, 321, 322.3.5 und 323.2 aufgeführten Projekten ist,

- sofern es sich um Dorf- oder Nachbarschaftsläden handelt, ein Konzept zur Markt- und Standortanalyse vorzulegen,
- in allen anderen Fällen ein Investitions- und Wirtschaftskonzept vorzulegen, das Aussagen zur erwarteten Wirtschaftlichkeit und zur Anzahl der zu sichernden/neu zu schaffenden Qualifizierungs- und Arbeitsplätze enthält bzw. den Bedarf für die geplante Nutzung belegt.

Die Erstellung der zuvor genannten Konzepte stellt keinen unzulässigen Vorhabenbeginn gemäß der VV Nr. 1.3 zu § 44 LHO dar.

4.4 Eine Förderung nach dieser Richtlinie ist nur zulässig, wenn eine Konzeption für die Ver- und Entsorgung (Wasser, Abwasser, Energie usw.) in den betreffenden Bereichen vorliegt und die Maßnahmen dieser Konzeption nicht widersprechen oder wenn die koordinierte Lösung der Probleme im Rahmen der Ausführung des Einzelprojekts bzw. der Dorferneuerungsplanung gewährleistet ist.

Dies gilt nicht für Projekte, die in der Anlage Abschnitt 125.1 aufgeführt sind oder sofern bei anderen Maßnahmen die Konzeption für die Ver- und Entsorgung ohne Bedeutung für das Projekt ist.

4.5 Projekte zur Förderung der Diversifizierung hin zu nicht-landwirtschaftlichen Tätigkeiten, des Fremdenverkehrs, von Dienstleistungseinrichtungen zur Grundversorgung für die ländliche Wirtschaft und Bevölkerung, der Dorferneuerung und des Erhalts und Verbesserung des ländlichen Erbes erfolgen unter Beachtung der Grenzen und Bestimmungen der Verordnung (EG) Nr. 1998/2006 der Kommission vom 15. 12. 2006 über die Anwendung der Artikel 87 und 88 EG-Vertrag auf De-minimis-Beihilfen (ABl. EU Nr. L 379 S. 5), geändert durch Beschluss des Gemeinsamen EWR-Ausschusses Nr. 27/2007 vom 27. 4. 2007 (ABl. EU Nr. L 209 S. 48), und der Verordnung (EG) Nr. 1857/2006 der Kommission vom 15. 12. 2006 über die Anwendung der Artikel 87 und 88 EG-Vertrag auf staatliche Beihilfen an kleine und mittlere in der Erzeugung von landwirtschaftlichen Erzeugnissen tätige Unternehmen und zur Änderung der Verordnung (EG) Nr. 70/2001 (ABl. EU Nr. L 358 S. 3).

5. Art, Umfang und Höhe der Zuwendung

5.1 Die Zuwendung wird grundsätzlich als nicht rückzahlbare Zuwendung zur Projektförderung in Form der Anteilfinanzierung gewährt.

Für Flurbereinigungsverfahren, die bis zum 31. 12. 2006 angeordnet wurden, gilt weiterhin die Fehlbedarfsfinanzierung unter Beibehaltung der zum Zeitpunkt der Verfahrenseinleitung geltenden Fördersätze.

5.2 Bemessungsgrundlagen für die Zuwendung

5.2.1 Die finanzielle Leistungsfähigkeit der Gemeinden und Gemeindeverbände im Konvergenzgebiet bestimmt deren Höhe der Zuwendung, die gestaffelt anhand der Abweichung vom Landesdurchschnitt in der jeweiligen Vergleichsgruppe von der über drei Jahre gemittelten Steuereinnahmekraft festgelegt wird. Grundlage bilden die Daten des NLS aus der Veröffentlichung „Gemeindeergebnisse der Finanzstatistik“.

Die Differenzierung trägt der Regelung gemäß § 22 NFAG Rechnung.

5.2.1.1 Gemeinden und Gemeindeverbände im Konvergenzgebiet können für die in der Anlage Abschnitte 125.1.5, 313, 321, 322.3 und 323 aufgeführten Maßnahmen eine höhere Zuwendung zu den zuwendungsfähigen Ausgaben als im Nichtkonvergenzgebiet erhalten. Dies gilt entsprechend für Landkreise.

Für die in der Anlage Abschnitte 125.1.1, 125.1.2, 125.2, 322.1 und 322.2 aufgeführten GAK-Maßnahmen gilt die Regelung übergangsweise in den Jahren 2007 bis 2009.

Die Zuwendungshöhen entsprechend der Abweichungen von der durchschnittlichen Steuereinnahmekraft ergeben sich aus der folgenden Übersicht:

Abweichung von der Steuereinnahmekraft	Zuschusshöhe im Konvergenzgebiet
15 v. H. über Durchschnitt	bis zu 40 v. H.
Durchschnitt	bis zu 55 v. H.
15 v. H. unter Durchschnitt	bis zu 65 v. H.

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

Für das konkrete Einzelprojekt ist die Zuschusshöhe in dessen Bewilligungsjahr maßgebend.

5.2.1.2 Bei Gemeinden und Gemeindeverbänden im Nichtkonvergenzgebiet können bis zu 40 v. H. der zuwendungsfähigen Ausgaben gefördert werden. Dies entspricht dem Eingangssatz im Konvergenzgebiet.

5.2.1.3 Ausgenommen von der Staffelung der Zuschusshöhen sind die Maßnahmen der Aufstellung von Dorferneuerungsplänen, deren Umsetzungsbegleitung, die Erstellung integrierter ländlicher Entwicklungskonzepte und das Regionalmanagement, siehe Nummern 5.3.1, 5.3.2, 5.3.9 und 5.3.10.

5.2.2 Unbeschadet der Gemeinden und Gemeindeverbände können weitere Maßnahmen, soweit nachstehend nichts Abweichendes geregelt ist,

- bei anderen öffentlichen Zuwendungsempfängern (z. B. Realverbände, Kirchen) bis zu 40 v. H.,
- bei anderen Zuwendungsempfängern bis zu 25 v. H.

der zuwendungsfähigen Ausgaben im Konvergenz- und Nichtkonvergenzgebiet gefördert werden.

In diesen Fällen richtet sich die Höhe der Zuwendung nicht nach der wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit des Zuwendungsempfängers; sie soll ihm vielmehr einen Anreiz bieten, Projekte im Interesse der Ziele dieser Richtlinie und entsprechend dem Zuwendungszweck (Nummer 1) durchzuführen. Auf die Feststellung der wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit kann deshalb bei der Bemessung der Zuwendung regelmäßig verzichtet werden.

5.2.3 Die Fördersätze für Maßnahmen nach den Nummern 2.1.3 und 2.2.1, die der Umsetzung eines integrierten ländlichen Entwicklungskonzepts nach Nummer 2.1.1 oder eines Regionalentwicklungskonzepts einer Leader-Gruppe dienen, können um bis zu 10 v. H. erhöht werden, ausgenommen die in der Anlage Abschnitte 125.1.1 bis 125.1.4 aufgeführten Maßnahmen.

Für Projekte der in Nummer 5.2.2 zweiter Spiegelstrich genannten anderen Zuwendungsempfänger kann der Zuschuss um bis zu 5 v. H. erhöht werden.

Vor dem 1. 1. 2007 abgeschlossene vergleichbare Planungen und Konzepte werden den integrierten ländlichen Entwicklungskonzepten gleichgestellt.

Befürwortet die Denkmalpflege ein Projekt nach Anlage Abschnitt 323.1 oder 323.2 und wird es durch deren landesweite Prioritätenbildung als förderungswürdig ausgewählt, so wird dieser Umstand einer vergleichbaren Planung gleichgesetzt.

5.2.4 Bei anderen Zuwendungsempfängern nach Nummer 5.2.2 zweiter Spiegelstrich kann für Projekte nach den in der Anlage Abschnitte 323.1 und 323.2 aufgeführten Maßnahmen ein Zuschuss von bis zu 60 v. H. gewährt werden, sofern die Denkmalpflege ein besonderes öffentliches Landesinteresse befürwortet, das das Interesse des Antragstellers an der Umsetzung des Projekts übersteigt.

Eine weitere Erhöhung nach Nummer 5.2.3 scheidet aus.

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

Bei den einzelnen Projekten sind finanzielle Beteiligungen Dritter nach der VV Nr. 2.5 zu § 44 LHO/Nr. 2.4 VV-Gk und

1219

anderweitige öffentliche Förderungen in vollem Umfang in die Finanzierung einzubringen.

Dabei ist im Einzelfall zu prüfen, ob angesichts der Drittmittel eine Förderung nach in dieser Richtlinie in Höhe ausgewiesener Regelzuschussätzen notwendig und angemessen ist.

5.2.6 Projekte mit einem Zuwendungsbedarf von weniger als 2 500 EUR, bei Gebietskörperschaften von weniger als 5 000 EUR werden nicht gefördert.

5.3 Sonderregelungen für einzelne Förderbereiche

5.3.1 Die Erarbeitung integrierter ländlicher Entwicklungskonzepte nach Nummer 2.1.1 kann mit bis zu 75 v. H. der zuwendungsfähigen Ausgaben gefördert werden. Die Zuwendung nach dieser Richtlinie je Konzept beträgt einmalig bis zu 50 000 EUR. Die betragsmäßige Höchstgrenze darf insgesamt für alle der in der Anlage Abschnitt 341.1 aufgeführten Projekte nur einmal ausgeschöpft werden.

5.3.2 Ein Regionalmanagement nach Nummer 2.1.2 kann für einen Zeitraum von höchstens fünf Jahren in Regionen mit mindestens 50 000 Einwohnerinnen und Einwohnern mit bis zu 70 v. H. der zuwendungsfähigen Ausgaben, höchstens jedoch 75 000 EUR jährlich gefördert werden. Die betragsmäßige Höchstgrenze darf insgesamt für alle der in der Anlage Abschnitt 341.2 aufgeführten Projekte jährlich nur einmal ausgeschöpft werden.

In dünn besiedelten Räumen kann ein Regionalmanagement auch in Regionen mit mindestens 30 000 Einwohnerinnen und Einwohnern gefördert werden.

5.3.3 Die in der Anlage Abschnitte 125.1.1, 125.1.3 und 125.1.4 aufgeführten Maßnahmen können mit bis zu 75 v. H. der zuwendungsfähigen Ausgaben gefördert werden.

5.3.4 Für die in der Anlage Abschnitt 125.1.2 aufgeführten Maßnahmen richtet sich die von der Teilnehmergemeinschaft zu erbringende Eigenleistung nach deren wirtschaftlicher Leistungsfähigkeit und den Vorteilen aus der Durchführung des Verfahrens.

Die Förderung beträgt bis zu 75 v. H. der zuwendungsfähigen Ausgaben.

Die Bewilligungsbehörde kann bei Verfahren mit besonderer ökologischer Zielsetzung und bei Verfahren mit hoher Bedeutung für die Erhaltung der Kulturlandschaft mit bis zu 80 v. H. fördern.

5.3.5 Bei den in der Anlage Abschnitte 125.1.1 bis 125.1.4 aufgeführten Projekten sind, entsprechend den Fördergrundsätzen GAK, finanzielle Beteiligungen Dritter nach der VV Nr. 2.5 zu § 44 LHO/Nr. 2.4 VV-Gk und anderweitige öffentliche Förderungen von den zuwendungsfähigen Ausgaben abzusetzen.

Als Dritte sind alle außer den Teilnehmern der Flurbereinigerungsverfahren gem. § 10 Nr. 1 FlurbG zu behandeln.

Außerdem sind abzusetzen:

- Erlöse nach § 46 Satz 3 FlurbG,
- Gewinne aus Landzwischenwerb,
- Verkaufserlöse aus Materialabgabe, sofern die Anschaffungs- oder Herstellungskosten gefördert worden sind.

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

5.3.6 Bei den in der Anlage Abschnitte 311.2 und 321 aufgeführten Projekten werden Investitionen, die die Stromproduktion für Dritte zum Gegenstand haben und bei denen eine Vergütung für die Stromabgabe gemäß Erneuerbare-Energien-Gesetz erfolgt, nur mit einem Zuschuss von bis zu 10 v. H. und bis zu 100 000 EUR der zuwendungsfähigen Ausgaben gefördert.

Gefördert werden nur

- landesweit einmalige Pilotprojekte für Bioenergieanlagen und
- die Prozesswärmeverwertung von Bioenergieanlagen.

Ageschlossenen ist die Förderung von Investitionen für die Hersteller von Anlagen und deren Komponenten sowie mit Vertrieb und Einbau befassten Unternehmen. Dabei kann unter

den Beschränkungen des Satzes 1 die Errichtung eines Nahwärmenetzes mit einem Zuschuss in Höhe von bis zu 100 EUR/Trassenmeter und in Höhe von bis zu 250 EUR pro Hausanschluss gefördert werden. Gleiches gilt, sofern für andere Projekte zur Prozesswärmeverwertung die Verlegung neuer Leitungen notwendig ist.

Bei den in der Anlage Abschnitt 311.1 aufgeführten Projekten wird die Höhe der Zuwendung auf 75 000 EUR begrenzt.

5.3.7 Bei den in der Anlage Abschnitt 313 aufgeführten Projekten wird die Höhe der Zuwendung auf 100 000 EUR begrenzt.

5.3.8 Bei den in der Anlage Abschnitt 322.1 aufgeführten Projekten kann bei besonders innovativen Projekten in besonderem Interesse des Landes die Höhe der Zuwendung auf bis zu 100 v. H. angehoben werden. In diesen Fällen ist vorab die Zustimmung des ML einzuholen.

5.3.9 Die Aufstellung des Dorferneuerungsplans nach der Anlage Abschnitt 322.2.1.1 kann mit bis zu 50 v. H. der zuwendungsfähigen Ausgaben gefördert werden, unabhängig vom jeweiligen Zuschussatz der Gemeinde oder des Gemeindeverbandes, siehe Nummer 5.2.

Die Vorinformationsphase vor Aufnahme eines Ortes in das Förderprogramm stellt keinen unzulässigen Vorhabenbeginn gemäß der VV Nr. 1.3 zu § 44 LHO dar. Sie ist nur i. V. m. der späteren Aufstellung des Dorferneuerungsplans förderbar.

5.3.10 Die Umsetzungsbegleitung nach Anlage Abschnitt 322.2.1.2 kann mit bis zu 50 v. H. der zuwendungsfähigen Ausgaben gefördert werden. Die Höhe der Zuwendung je Dorf ist für die Dauer im Dorferneuerungsprogramm auf 30 000 EUR begrenzt.

Bei umfangreichen Gruppen- oder Verbunddorferneuerungen kann die Zuwendung je Dorfentwicklungsplanung auf 40 000 EUR erhöht werden.

5.3.11 Bei den in der Anlage Abschnitte 322.1 bis 322.3 aufgeführten Projekten wird die Höhe der Zuwendungen an private Zuwendungsempfänger auf 25 000 EUR, bei den Projekten in der Anlage Abschnitt 322.3.4 auf 100 000 EUR sowie Abschnitte 322.3.5 und 322.3.7 auf 75 000 EUR begrenzt.

Die betragsmäßige Höchstgrenze darf für denselben Zweckzweck für jedes Objekt nur einmal ausgeschöpft werden. Objekte in diesem Sinne sind Gebäude und Gebäudeteile mit eigenständiger wirtschaftlicher Funktion sowie andere bauliche oder sonstige nach dieser Richtlinie förderungsfähige Anlagen.

Erfüllt ein Objekt die Zuwendungsvoraussetzungen nach mehreren Abschnitten der Anlage, so können hierfür die jeweils zulässigen Höchstbeträge nacheinander gewährt werden.

5.3.12 Bei den in der Anlage Abschnitt 322.2 aufgeführten Projekten können gegenüber Zuwendungsempfängern, die den Status der Gemeinnützigkeit erfüllen, bei der Bemessung der Zuwendung neben den Ausgaben auch eigene Arbeitsleistungen, mit 50 v. H. des Betrages, der sich bei Vergabe der Leistungen an ein Unternehmen (ohne Berechnung der Umsatzsteuer) ergeben würde, berücksichtigt werden. Die Zuwendung wird gleichwohl nur zu den Ausgaben gewährt und darf die Summe der Ausgaben nicht überschreiten.

5.3.13 Die Kosten des Grundstückserwerbs bei den in der Anlage Abschnitte 322.2.2.6 und 322.3.8 aufgeführten Projekten dürfen nur bis zu maximal 10 v. H. der zuwendungsfähigen Gesamtausgaben des Projekts berücksichtigt werden.

6. Sonstige Zuwendungsbestimmungen

6.1 Die Zuwendung ist, wenn mit ihrer Hilfe Gegenstände erworben oder hergestellt werden, nach der VV Nr. 4.2.4 zu § 44 LHO/Nr. 4.2.3 VV-Gk mit einer Zweckbindungsfrist zu versehen. Die Frist beträgt bei geförderten

- Grundstücken, Bauten und baulichen Anlagen zwölf Jahre ab Fertigstellung,
- technischen Einrichtungen, Geräten und sonstigen Gegenständen fünf Jahre ab Lieferung.

Eine dingliche Sicherung der zweckentsprechenden Verwendung ist mit Rücksicht auf den damit verbundenen Verwaltungsaufwand nur in Ausnahmefällen zu fordern.

Nds. MEL Nr. 44/2007

Bei gemeinschaftlichen Anlagen in Verfahren nach dem FlurbG, deren Zweckbestimmung im Flurbereinigungs- oder Zusammenlegungsplan bestimmt und nach § 58 Abs. 4 FlurbG mit der Wirkung von Gemeinbesetzungen geregelt wird, kann regelmäßig auf die Festsetzung einer Zweckbindungsfrist verzichtet werden.

6.2 Die Bewilligungsbehörde darf bei Zuwendungen, die Teilnehmergeinschaften oder Verbänden der Teilnehmergeinschaften in Vorjahren aus Verpflichtungsermächtigung bewilligt worden sind, auf deren Antrag den Verwendungszweck veränderten Planungen anpassen und die Verwendung der Zuwendung für ein anderes Projekt des Zuwendungsempfängers zulassen, sofern die Zuwendung noch nicht ausbezahlt wurde.

6.3 Abweichend von Nr. 6.1 ANBest-P/Nr. 5.4 ANBest-Gk ist die Verwendung der Zuwendung innerhalb von sechs Monaten nach Erfüllung des Verwendungszwecks, spätestens jedoch einen Monat nach Ablauf des Haushaltsjahres der Bewilligungsbehörde nachzuweisen. Ist der Verwendungszweck nicht bis zum Ablauf des Haushaltsjahres erfüllt, so ist spätestens einen Monat nach Ablauf des Haushaltsjahres über die in diesem Jahr erhaltenen Beträge ein Zwischennachweis vorzulegen.

7. Anweisungen zum Verfahren

7.1 Zuwendungsanträge, Bewilligungsbehörde

7.1.1 Für die Bewilligung, Auszahlung und Abrechnung der Zuwendung sowie für den Nachweis und die Prüfung der Verwendung, die ggf. erforderliche Aufhebung des Zuwendungsbescheides und die Rückforderung der gewährten Zuwendung gelten die VV/VV-Gk zu § 44 LHO, soweit nicht in dieser Richtlinie Abweichungen zugelassen worden oder in dem unmittelbar im Inland geltenden Gemeinschaftsrecht der EU abweichende Regelungen getroffen sind.

7.1.2 Bewilligungsbehörde ist in Niedersachsen die jeweils örtlich zuständige GLL. Für das Land Bremen ist die GLL Verden die zuständige Bewilligungsbehörde.

7.1.3 Der Zuwendungsantrag ist bei der örtlich zuständigen Bewilligungsbehörde einzureichen. Antragsvordrucke können bei der örtlich zuständigen Bewilligungsbehörde oder der Gemeinde angefordert oder im Internet unter www.ml.niedersachsen.de heruntergeladen werden.

Bei den in der Anlage Abschnitte 125.2, 311, 313, 321, 322 und 323 aufgeführten Projekten werden die Zuwendungsanträge privater Antragsteller über die Gemeinde vorgelegt. Die Gemeinde und die oder der Umsetzungsbeauftragte nehmen u. a. zu der Frage Stellung, ob das Projekt zur integrierten ländlichen Entwicklung beiträgt; ihnen obliegt auch die Koordinierung der öffentlichen und privaten Projekte.

Die Gemeinde und die oder der Umsetzungsbeauftragte erhalten in diesen Fällen eine Abschrift des Zuwendungsbescheides. An der Förderung sonst beteiligte Behörden sind von der Bewilligung zu unterrichten.

7.1.4 Die Bewilligungsbehörde stellt nach Prüfung der Einzelnachweise eine Gesamtabrechnung auf und legt sie dem ML bis zum 1. Februar jeden Jahres vor.

7.2 Integriertes ländliches Entwicklungskonzept und Regionalmanagement

7.2.1 Gefördert werden können Regionen, die eine auf ihre spezielle Situation zugeschnittene Entwicklungsstrategie erarbeiten. Unter Region ist ein Gebiet mit räumlichem und funktionalem Zusammenhang zu verstehen.

Die Konzepte können sich bei begründetem Bedarf problemorientiert auf räumliche und thematische Schwerpunkte beschränken.

7.2.2 Die integrierten ländlichen Entwicklungskonzepte müssen mindestens folgende Elemente beinhalten:

- Kurzbeschreibung der Region,
- Analyse der regionalen Stärken und Schwächen,
- Auflistung der Entwicklungsziele und geeigneter Prüfindikatoren,
- Darlegung der Entwicklungsstrategie, der Handlungsfelder und Leitprojekte,
- Festlegung von Kriterien zur Auswahl der Förderprojekte,
- Kriterien für die Bewertung der Zielerreichung.

Der Prozess der Erarbeitung des Konzepts ist zu dokumentieren.

7.2.3 In die Erarbeitung des integrierten ländlichen Entwicklungskonzepts sollen die Bevölkerung und die relevanten Akteure der Region in geeigneter Weise einbezogen werden. Dazu gehören in der Regel

- der landwirtschaftliche Berufstand,
- die Gebietskörperschaften,
- die Einrichtungen der Wirtschaft wie Industrie- und Handelskammer oder Handwerkskammer,
- die Verbraucherverbände,
- die Umweltverbände,
- die Träger öffentlicher Belange.

7.2.4 Die Erarbeitung integrierter ländlicher Entwicklungskonzepte kann auch im Rahmen des Regionalmanagements vorgenommen werden.

7.2.5 Die Zuwendungsempfänger beauftragen Stellen außerhalb der öffentlichen Verwaltung mit der Durchführung des Regionalmanagements. Diese Stellen müssen eine hinreichende Qualifikation nachweisen.

7.2.6 Die Akteure gemäß Nummer 7.2.3 sind in geeigneter Weise in die Arbeit des Regionalmanagements einzubeziehen. Die Arbeit des Regionalmanagements und die Einbeziehung der Akteure nach Nummer 7.2.3 sind in jährlichen Tätigkeitsberichten zu dokumentieren.

7.2.7 Das integrierte ländliche Entwicklungskonzept ist im Rahmen seiner Zielsetzung mit bereits vorhandenen oder beabsichtigten Planungen, Konzepten oder Strategien abzustimmen. Der Abstimmungsprozess ist zu dokumentieren. Die Dokumentation ist Bestandteil des integrierten ländlichen Entwicklungskonzepts.

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

7.3 Flurbereinigung

7.3.1 Der Zuwendungsbedarf der Teilnehmergeinschaft und ggf. anderer Zuwendungsempfänger ist für das einzelne Verfahren unter Berücksichtigung der

- von den Teilnehmern zu entrichtenden Beiträge nach § 19 FlurbG,
- sonstigen Eigenleistungen,
- Leistungen Dritter

zu ermitteln. Dabei sind die agrarstrukturellen, landwirtschaftlich-betriebswirtschaftlichen und außerlandwirtschaftlichen Ziele und der daraus zu erwartende Erfolg zugrunde zu legen. Das Ergebnis ist zu dokumentieren.

7.3.2 Der Landwirtschaftskammer Niedersachsen ist im Rahmen der Anhörung nach § 5 Abs. 2 FlurbG Gelegenheit zu geben, sich zur Höhe der von den Teilnehmern zu entrichtenden Beiträge zu äußern.

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

7.4 Dorferneuerung

7.4.1 In Niedersachsen stellt die Bewilligungsbehörde unter Berücksichtigung des vom ML zugewiesenen Kontingents an Fördermitteln für ihren Amtsbezirk ein Förderungsprogramm für die Dorferneuerung auf. Das Förderungsprogramm wird jährlich zum 1. Juli fortgeschrieben; das ML erhält jeweils Abschriften.

Für Bremen bestehen für die ländlichen Gebiete Dorferneuerungspläne, die als Fördergrundlage anerkannt sind.

7.4.2 Anträge auf Aufnahme eines Dorfes in das Förderungsprogramm sind von der Gemeinde an die Bewilligungsbehörde zu richten. Eine bereits vorhandene Dorferneuerungsplanung ist mit dem Antrag vorzulegen.

1221

Nds. MBl. Nr. 44/2007

7.4.3 Die Bewilligungsbehörde entscheidet über die Aufnahme in das Förderungsprogramm. Sie bekundet damit ihre Absicht, ein Dorf nach Maßgabe dieser Richtlinie zu fördern. Die Aufnahme begründet keinen Anspruch bezüglich Art, Höhe und Zeitpunkt der Förderung. Maßgebend dafür sind neben den sachlichen Voraussetzungen die jeweils verfügbaren Haushaltsmittel und der Inhalt der Zuwendungsbescheide. Über die Aufnahme in das Förderungsprogramm ist auch der Landkreis zu unterrichten.

7.4.4 Bei den in der Anlage Abschnitt 322.2 aufgeführten Projekten muss der Förderung von investiven Maßnahmen eine Dorferneuerungsplanung zugrunde liegen, die in Text und Karte auf Basis einer Bestandsaufnahme die örtlichen Stärken und Schwächen, die Entwicklungsziele für den Planungsraum und die zur Verwirklichung erforderlichen Projekte sowie die Abstimmung mit anderen für die Ortsentwicklung bedeutsamen Planungen und Projekten auch für die Bürgerinnen und Bürger nachvollziehbar darstellt. Sie soll darüber hinaus auf die räumlich funktionalen und umweltbezogenen Entwicklungsperspektiven der land- und forstwirtschaftlichen Betriebe eingehen.

Ist es für die Verwirklichung strukturverbessernder Ziele sinnvoll, sollen mehrere Dörfer oder Ortsteile zu einem Planungsraum verbunden werden.

Die Dorferneuerungsplanung hat neben den Zielen der Raumordnung, der Landesplanung, des Umweltschutzes sowie des Naturschutzes und der Landschaftspflege insbesondere den Erfordernissen einer geordneten städtebaulichen Entwicklung, der Landwirtschaft, der Denkmalpflege, der Erholung, der Wasserwirtschaft, des öffentlichen Verkehrs und der Gestaltung des Orts und Landschaftsbildes sowie den sozioökonomischen örtlichen Gegebenheiten und der kulturellen Eigenart im Rahmen eines ganzheitlichen und interdisziplinären Betrachtungsansatzes Rechnung zu tragen.

Die Dorferneuerungsplanung muss mit den Ergebnissen der Bauleitplanung in Einklang stehen, soweit sie nicht deren Änderung vorbereiten soll. Integrierte ländliche Entwicklungskonzepte – soweit vorhanden – und Konzepte der Landwirtschaftskammer Niedersachsen zur Sicherung der Bewirtschaftungs- und Entwicklungsfähigkeit der landwirtschaftlichen Betriebe sind zugrunde zu legen.

Die Dorferneuerungsplanung ist von der Gemeinde aufzustellen. Die Träger öffentlicher Belange, die Dorfbewohnerinnen und Dorfbewohner sowie andere Antragsberechtigte sind in geeigneter Weise umfassend und frühzeitig an der Dorferneuerungsplanung zu beteiligen.

7.4.5 Die oder der Umsetzungsbeauftragte initiiert, organisiert und begleitet den Umsetzungsprozess des Dorferneuerungsplans durch

- Information, Beratung und Aktivierung der örtlichen Wirtschaft und Bevölkerung,
- Identifizierung und Erschließung örtlicher Entwicklungspotenziale,
- Identifizierung und Beförderung zielgerichteter Projekte, die eine den Grundsätzen der Dorferneuerungsplanung entsprechende Maßnahmedurchführung gewährleistet,
- Verfolgung des gemeinsam mit der Gemeinde und den an der Dorferneuerungsplanaufstellung Beteiligten nach Nummer 7.4.4 festgelegten Prioritätenkatalogs für die öffentlichen Projekte,
- enge Abstimmung mit den Bewilligungsbehörden als erster Ansprechpartner,
- Abstimmung mit dem Regionalmanager – soweit in der Region vorhanden – über ortsübergreifend oder regional bedeutsame Projekte im Ort.

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

7.4.7 Die Bewilligungsbehörde leitet aus der Dorferneuerungsplanung den zeitlichen und finanziellen Rahmen ab. Gemeinsam mit der Gemeinde, den an der Dorferneuerungsplanaufstellung Beteiligten nach Nummer 7.4.4 und der oder dem Umsetzungsbeauftragten stimmt sie die Prioritäten insbesondere für die Umsetzung der öffentlichen Projekte nach dieser Richtlinie ab. Sie informiert hierüber die möglichen Zuwendungsempfänger in geeigneter Weise, z. B. im Rahmen einer Bürgerversammlung. Aus dieser Mitteilung ergibt sich kein Anspruch auf Förderung (vgl. Nummer 1.4).

Sie koordiniert den Einsatz sonstiger den Zielen der Dorferneuerung dienlicher öffentlicher Mittel und setzt ggf. Prioritäten, insbesondere im Hinblick auf eine angemessene Beteiligung privater Projektträger an der Förderung.

8. Schlussbestimmungen

- 8.1 Dieser RdErl. tritt mit Wirkung vom 1. 1. 2007 in Kraft.
- 8.2 Gleichzeitig wird der Bezugserrlass aufgehoben.
- 8.3 Dieser RdErl. tritt mit Ablauf des 31. 12. 2015 außer Kraft.

An die

Behörden für Geoinformation, Landentwicklung und Liegenschaften
Region Hannover, Landkreise und Gemeinden
Landwirtschaftskammer Niedersachsen
Teilnehmergemeinschaften und deren Verbände

– Nds. MBl. Nr. 44/2007 S. 1217

Anlage

In den Förderungsgrundsätzen der GAK sind, dem Grundsatz der Subsidiarität folgend, bundeseinheitlich nur die wesentlichen Eckpunkte der Förderung festgelegt worden. Um den Anforderungen an eine landeseinheitliche Anwendung und dem Gleichbehandlungsgrundsatz zu entsprechen, werden die Fördertatbestände hiermit konkretisiert.

Die nach Nummer 2.1 förderungsfähigen Maßnahmen der GAK und die nach Nummer 2.2 förderungsfähigen Maßnahmen außerhalb der GAK sind nachfolgend nach ihrer inhaltlichen Ausrichtung und nach der Gliederung der Artikel 20 und 52 ELER-VO zusammengefasst dargestellt:

Übersicht:

- 125 Verbesserung und Ausbau der Infrastruktur im Zusammenhang mit der Entwicklung und Anpassung der Land- und Forstwirtschaft**
 - 125.1 Flurbereinigung
 - 125.1.1 Vorarbeiten, Flurbereinigung – GAK
 - 125.1.2 Ausführungskosten, Flurbereinigung – GAK
 - 125.1.3 Freiwilliger Landtausch – GAK
 - 125.1.4 Freiwilliger Nutzungstausch – GAK
 - 125.1.5 Kultur und Erholungslandschaft
 - 125.2 Vorhaben zur Erschließung landwirtschaftlicher Flächen – ländlicher Wegebau – GAK
- 311 Diversifizierung hin zu nichtlandwirtschaftlichen Tätigkeiten**
 - 311.1 Umnutzung von Bausubstanz – GAK
 - 311.2 Kooperationen – GAK
- 313 Förderung des Fremdenverkehrs**
 - 313 Ländlicher Tourismus
- 321 Dienstleistungseinrichtungen zur Grundversorgung für die ländliche Wirtschaft und Bevölkerung**
 - 321 Dienstleistungseinrichtungen
- 322 Dorferneuerung und -entwicklung**
 - 322.1 Vorarbeiten, Dorferneuerung – GAK
 - 322.2 Dorferneuerung – GAK
 - 322.3 Dorferneuerung
- 323 Erhalt und Verbesserung des ländlichen Erbes**
 - 323 Kulturerbe
- 341 Kompetenzentwicklung und Sensibilisierung im Hinblick auf die Ausarbeitung und Umsetzung einer lokalen Entwicklungsstrategie**
 - 341.1 Integrierte ländliche Entwicklungskonzepte – GAK
 - 341.2 Regionalmanagement – GAK

Nds. MBL Nr. 44/2007

125 Verbesserung und Ausbau der Infrastruktur im Zusammenhang mit der Entwicklung und Anpassung der Land- und Forstwirtschaft
125.1.1 Vorarbeiten nach § 26 c FlurbG im Rahmen der GAK nach Nummer 2.1.3/2.1.3.1 (Vorarbeiten, Flurbereinigung – GAK)

Dazu gehören insbesondere Ausgaben für

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

125.1.1.2 Zweckforschungen und Untersuchungen an Verfahren mit modellhaftem Charakter.

Zuwendungsempfänger:

Zusammenschlüsse von Teilnehmergemeinschaften.

125.1.2 Ausführungskosten nach § 105 FlurbG in Verfahren nach den §§ 1, 86, 87 und 91 FlurbG im Rahmen der GAK nach Nummer 2.1.3.1 (Flurbereinigung – GAK)

Dazu gehören insbesondere Ausgaben für

125.1.2.1 die zur wertgleichen Abfindung notwendigen Maßnahmen,

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

125.1.2.3 die Herstellung der gemeinschaftlichen Anlagen und die Instandsetzung der neuen Grundstücke,

125.1.2.4 die nach § 37 Abs. 1 und 2 FlurbG mit Rücksicht auf den Umweltschutz, den Naturschutz und die Landschaftspflege, den Boden- und den Gewässerschutz, einschließlich wichtiger Landschaftselemente zur Sicherung eines Biotopverbundsystems sowie für den Denkmalschutz erforderlichen Maßnahmen,

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

125.1.2.6 die beim Landzwischenwerb entstehenden Verluste, soweit sie der Teilnehmergemeinschaft bei der Verwendung der Flächen entstehen,

125.1.2.7 die Zinsen für die von der Teilnehmergemeinschaft für den Landzwischenwerb zu einem angemessenen Satz aufgenommenen Kapitalmarktdarlehen, nicht jedoch Verzugszinsen,

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

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

Zuwendungsempfänger:

- Teilnehmergemeinschaften und deren Zusammenschlüsse,
- Wasser- und Bodenverbände und ähnliche Rechtspersonen,
- einzelne Beteiligte.

125.1.3 Freiwilliger Landtausch nach § 103 a FlurbG im Rahmen der GAK nach Nummer 2.1.3.1 (Freiwilliger Landtausch – GAK)

Zuwendungsfähig sind

125.1.3.1 nicht investive Ausgaben der Tauschpartner durch Inanspruchnahme von Dienstleistungen zur Vorbereitung und Durchführung des freiwilligen Landtauschs

sowie Ausgaben für

125.1.3.2 Ausführungskosten nach § 103 g FlurbG insbesondere für

125.1.3.2.1 Vermessung,

125.1.3.2.2 die Instandsetzung der neuen Grundstücke,

125.1.3.2.3 Herstellung der gleichen Bewirtschaftungsmöglichkeiten wie bei den abgegebenen Grundstücken,

125.1.3.2.4 Maßnahmen zur Sicherung eines nachhaltig leistungsfähigen Naturhaushalts

soweit die Aufwendungen den Tauschpartnern entsprechend den im Flurbereinigungsverfahren üblichen Maß nicht selbst zugemutet werden können.

Zuwendungsempfänger:

Einzelne Beteiligte (Tauschpartner) sowie andere am Tausch beteiligte Personen.

125.1.4 Freiwilliger Nutzungstausch im Rahmen der der GAK nach Nummer 2.1.3.1 (Freiwilliger Nutzungstausch – GAK)

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

Zuwendungsempfänger:

Einzelne Beteiligte (Tauschpartner) sowie andere am Tausch beteiligte Personen.

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

Zuwendungsfähig sind Ausgaben für

Maßnahmen des Naturschutzes, der Landschaftspflege und der landschaftsgebundenen Erholung im Rahmen des Zuwendungszwecks nach Nummer 1.2 sind insbesondere

125.1.5.1 die Schaffung, Wiederherstellung und Sicherung von für den Naturschutz wertvollen Bereichen (z. B. Anlage und Renaturierung von Feuchtflecken; Erhaltung von Bäumen, Gehölzen, Heide und Grasland; Herrichtung von Bodenabbaustellen, soweit nicht Dritte hierzu verpflichtet sind),

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

125.1.5.3 die Anlage von offenen Gewässern einschließlich der Gestaltung der Uferzone,

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

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

125.1.5.6 die Bereitstellung von Land für Zwecke des Naturschutzes und der Landschaftspflege im Zusammenhang mit Maßnahmen nach den Abschnitten 125.1.5.1 bis 125.1.5.5. Zuwendungsfähig sind Ausgaben des Zuwendungsempfängers nach § 40 FlurbG (Kapitalbetrag) oder nach § 52 FlurbG (Geldabfindung) bis zu maximal 10 v. H. der zuwendungsfähigen Gesamtausgaben des Vorhabens.

Zuwendungsempfänger:

- Teilnehmergemeinschaften und deren Zusammenschlüsse,
- Wasser- und Bodenverbände und ähnliche Rechtspersonen,
- einzelne Beteiligte,
- Gemeinden und Gemeindeverbände.

125.2 Vorhaben zur Erschließung landwirtschaftlicher Flächen im Rahmen der GAK nach Nummer 2.1.3.4 (Ländlicher Wegebau – GAK)

Zuwendungsfähig sind Ausgaben für

den Neubau befestigter oder die Befestigung vorhandener, bisher nicht oder nicht ausreichend befestigter Verbindungswege und landwirtschaftlicher Wege einschließlich erforderlicher Brücken außerhalb bebauter Ortslagen (siehe § 34 BauGB) sowie einschließlich ggf. erforderlicher Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen des Naturschutzes.

1223

Nds. MBl. Nr. 44/2007

Zuwendungsempfänger:

- Gemeinden und Gemeindeverbände,
- Wasser und Bodenverbände sowie vergleichbare Körperschaften,
- natürliche Personen und Personengesellschaften,
- juristische Personen des privaten Rechts.

311 Diversifizierung hin zu nichtlandwirtschaftlichen Tätigkeiten
311.1 Maßnahmen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe zur Umnutzung ihrer Bausubstanz im Rahmen der GAK nach Nummer 2.1.3.3 (Umnutzung – GAK)

Zuwendungsfähig sind Ausgaben für

- 311.1.1 – Markt- und Standortanalysen,
– Investitions- und Wirtschaftskonzepte,
nur i. V. m. einer investiven Maßnahmen nach Abschnitt 311.1.2,
- 311.1.2 investive Maßnahmen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe zur Umnutzung ihrer Bausubstanz, insbesondere für
- Wohn-,
 - Handels-,
 - Gewerbe-,
 - Dienstleistungs-,
 - kulturelle,
 - öffentliche oder
 - gemeinschaftliche Zwecke,
- die dazu dienen, Arbeitsplätze zu sichern, neue Arbeitsplätze zu schaffen oder Zusatzeinkommen zu erschließen.

Zuwendungsempfänger:

Land- und forstwirtschaftliche Betriebe.

311.2 Maßnahmen der Kooperation von Land- und Forstwirten mit anderen Partnern im ländlichen Raum zur Einkommensdiversifizierung oder Schaffung zusätzlicher Beschäftigungsmöglichkeiten im Rahmen der GAK nach Nummer 2.1.3.3 (Kooperation – GAK)

Zuwendungsfähig sind Ausgaben für

- 311.2.1 Vorarbeiten (Untersuchungen, Erhebungen),
- 311.2.2 – Markt- und Standortanalysen,
– Investitions- und Wirtschaftskonzepte,
nur i. V. m. einer investiven Maßnahmen nach Abschnitt 311.2.4,
- 311.2.3 Betreuung der Zuwendungsempfänger,
- 311.2.4 Investive Maßnahmen.

Zuwendungsempfänger:

- natürliche Personen und Personengesellschaften,
- juristische Personen des privaten Rechts.

313 Förderung des Fremdenverkehrs
Maßnahmen zur Förderung des ländlichen Tourismus außerhalb der Fördermöglichkeiten der GAK (Ländlicher Tourismus)

Zuwendungsfähig sind Ausgaben für

- 313.1 Vorarbeiten (Zweckforschungen, Untersuchungen, Erhebungen, Realisierungskonzepte, Folgeabschätzungen), die für die zukünftige Umsetzung investiver Vorhaben benötigt werden,
- 313.2 die Schaffung von Informations- und Vermittlungseinrichtungen lokaler und regionaler Tourismusorganisationen im ländlichen Raum einschließlich deren Teilnahme an Messen,
- 313.3 die Entwicklung insbesondere themenbezogener Rad-, Reit- und Wanderrouten mit ergänzenden Einrichtungen, z. B. Rastplätze, Aussichtsstellen, Beschilderung, Karten,
- 313.4 kleinere Infrastrukturmaßnahmen mit regionalem oder lokalem Bezug zur Attraktivitätssteigerung des Tourismus z. B. Museen, Bootsanleger, Spielscheunen, Freilichtbühnen,

- 313.5 die zeitlich begrenzte Anschubfinanzierung für den für die Projektumsetzung erforderlichen Personaleinsatz in der Regel 1 Jahr in Ausnahmefällen 2 Jahre.

Zuwendungsempfänger:

- Gemeinden und Gemeindeverbände,
- Teilnehmergemeinschaften,
- Real- bzw. Wasser- und Bodenverbände,
- Fremdenverkehrsvereine,
- natürliche und andere juristische Personen.

321 Dienstleistungseinrichtungen zur Grundversorgung für die ländliche Wirtschaft und Bevölkerung
Maßnahmen zur Schaffung von Dienstleistungseinrichtungen zur Grundversorgung für die ländliche Wirtschaft und Bevölkerung außerhalb der Fördermöglichkeiten der GAK (Dienstleistungseinrichtungen)

Zuwendungsfähig sind Ausgaben für

- 321.1 Vorarbeiten (Zweckforschungen, Untersuchungen, Erhebungen, Realisierungskonzepte, Folgeabschätzungen), die für die zukünftige Umsetzung investiver Vorhaben benötigt werden,
- 321.2 Maßnahmen zur Schaffung, Erweiterung und Modernisierung von Dienstleistungseinrichtungen zur Grundversorgung für die ländliche Wirtschaft und Bevölkerung z. B.
- Einrichtung von Dorf- oder Nachbarschaftsläden,
 - Einrichtungen für die Anwendung von Informations- und Kommunikationstechnik,
 - Einrichtung von ländlichen Dienstleistungsagenturen,
 - landesweit einmalige Pilotvorhaben zur Versorgung des ländlichen Raums mit Breitbandtechnologie,
 - landesweit einmalige Pilotvorhaben zur Errichtung von Bioenergieanlagen zur Erprobung neuer Verfahrenstechniken,
 - Prozesswärmeverwertung von Bioenergieanlagen z. B. durch
 - Ausbau von Nahwärmenetzen in Orten zur Begrenzung der Verwendung fossiler Brennstoffe,
 - Beheizen kommunaler Dienstleistungseinrichtungen wie Schulen, Schwimmbäder, Turnhallen, Museen,
 - Versorgung der örtlichen oder regionalen Märkte mit Dienstleistungen, ausgenommen die Bereiche Landwirtschaft, Ernährung, Tourismus und Einzelhandelsketten,
 - zeitlich begrenzte Anschubfinanzierung für den für die Projektumsetzung erforderlichen Personaleinsatz in der Regel 1 Jahr in Ausnahmefällen 2 Jahre.

Zuwendungsempfänger:

- juristische Personen des öffentlichen Rechts,
- natürliche Personen,
- Personengesellschaften und juristische Personen des Privatrechts.

322 Dorferneuerung und -entwicklung
322.1 Vorarbeiten im Rahmen der GAK nach Nummer 2.1.3/2.1.3.2 (Vorarbeiten, Dorferneuerung – GAK)

Dazu gehören insbesondere Ausgaben für

- 322.1.1 Spezielle Untersuchungen oder Erhebungen, die wegen örtlicher Besonderheiten des vorgesehenen Verfahrensgebietes notwendig sind,
- 322.1.2 Zweckforschungen und Untersuchungen an konkreten Verfahren mit modellhaftem Charakter.

Zuwendungsempfänger:

- Gemeinden und Gemeindeverbände,
- Teilnehmergemeinschaften und deren Zusammenschlüsse, Wasser- und Bodenverbände und ähnliche Rechtspersonen sowie einzelne Beteiligte,
- natürliche Personen und Personengesellschaften sowie juristische Personen des privaten Rechts.

1224

Nds. MEL Nr. 44/2007

322.2 Maßnahmen der Dorferneuerung und -entwicklung im Rahmen der GAK nach Nummer 2.1.3.2 (Dorferneuerung – GAK)

Zuwendungsfähig sind Ausgaben für in das Programm aufgenommene Dörfer für

- 322.2.1.1 die Dorferneuerungsplanung einschließlich
- einer Vorinformationsphase bereits vor Aufnahme des Ortes in das Förderprogramm,
 - Bürgerbeteiligungsverfahren und
 - notwendiger Ergänzungsplanungen,
- soweit die Gemeinde eine entsprechend qualifizierte Planerin oder einen entsprechend qualifizierten Planer außerhalb der öffentlichen Verwaltung mit ihrer Erarbeitung beauftragt. Gesetzlich vorgeschriebene Pläne werden nicht gefördert.
- 322.2.1.2 die gestalterische, städtebauliche und landschaftspflegerische Umsetzungsbegleitung, wenn die Gemeinde eine entsprechend qualifizierte Planerin oder einen entsprechend qualifizierten Planer außerhalb der öffentlichen Verwaltung damit beauftragt (Umsetzungsbeauftragte/Umsetzungsbeauftragter). Die Umsetzungsbegleitung soll eine den Grundsätzen der Dorferneuerungsplanung entsprechende Durchführung von Maßnahmen gewährleisten. Objektplanungen werden im Rahmen der Umsetzungsbegleitung nicht gefördert.

Maßnahmen zur Dorferneuerung

- 322.2.2.1 Maßnahmen zur Verbesserung der innerörtlichen Verkehrsverhältnisse, nicht jedoch in Neubau- und Gewerbegebieten,
- 322.2.2.2 Maßnahmen zur Abwehr von Hochwassergefahren für den Ortsbereich und zur Sanierung innerörtlicher Gewässer,
- 322.2.2.3 kleinere Bau- und Erschließungsmaßnahmen zur Erhaltung und Gestaltung des dörflichen Charakters,
- 322.2.2.4 Maßnahmen zur Erhaltung und Gestaltung land- und forstwirtschaftlich oder ehemals land- und forstwirtschaftlich genutzter Bausubstanz mit ortsbildprägendem Charakter einschließlich der dazugehörigen Hof-, Garten- und Grünflächen, nach näherer Maßgabe des Dorferneuerungsplans,
- 322.2.2.5 Maßnahmen, die geeignet sind, land- und forstwirtschaftliche Bausubstanz einschließlich Hofräume und Nebengebäude an die Erfordernisse zeitgemäßen Wohnens und Arbeitens anzupassen, vor Einwirkungen von außen zu schützen oder in das Ortsbild oder in die Landschaft einzubinden, soweit sie nicht im Rahmen des einzelbetrieblichen Agrarinvestitionsförderungsprogramms gefördert werden,
- 322.2.2.6 der Erwerb von bebauten Grundstücken durch Gemeinden und Gemeindeverbände einschließlich in der Dorferneuerungsplanung besonders begründeter Abbruchmaßnahmen, im Zusammenhang mit Maßnahmen nach den Abschnitten 322.2.2.1 bis 322.2.2.3 nach Abzug eines Verwertungswertes.

Zuwendungsempfänger:

- Gemeinden und Gemeindeverbände,
- Teilnehmergeinschaften und deren Zusammenschlüsse, Wasser- und Bodenverbände und ähnliche Rechtspersonen sowie einzelne Beteiligte,
- natürliche Personen und Personengesellschaften sowie juristische Personen des privaten Rechts.

322.3 Maßnahmen zur Bewahrung und Entwicklung der Dörfer als Wohn-, Sozial- und Kulturraum und Stärkung des innerörtlichen Gemeinschaftslebens sowie zur Erhaltung des Orts- und Landschaftsbildes außerhalb der Fördermöglichkeiten der GAK (Dorftwicklung und Erhaltung des Orts- und Landschaftsbildes)

Zuwendungsfähig sind Ausgaben für

- 322.3.1 die Verbesserung der Aufenthaltsqualität von Straßen und Plätzen durch Gestaltung, Rückbau, Verkehrsberuhigung, Anlegen von Fußgängerbereichen und Wegeverbindungen, Wiederherstellung von Klinkerstraßen usw., jedoch keine Maßnahmen zur erstmaligen Herstellung von Erschließungsanlagen i. S. von § 127 BauGB,

322.3.2 naturnahen Rückbau sowie Wiederherstellung, Umgestaltung und Sanierung innerörtlicher oder landeschaftstypischer Gewässer einschließlich der Anlage und Gestaltung der Wasserflächen und deren Randbereiche unter Berücksichtigung der naturschutzrechtlichen Vorschriften,

322.3.3 die Anlage, Gestaltung, Sanierung, Vernetzung und Sicherung dorf- und landschaftstypischer Anlagen zum Abbau ökologischer Defizite, z. B. durch Anlage von Obstwiesen, Bauerngärten, Teichen, Mauern, Trockenstandorten, Hecken und Wegrainen und deren Vernetzung mit der Feldflur sowie die Umwandlung versiegelter Flächen in naturnahe unbebaute Bereiche, die Renaturierung von eintönigen Grünanlagen sowie die Anlage, naturnahe und standortgerechte Gestaltung, Vernetzung und Sicherung sonstiger Grünflächen und Grünzüge,

322.3.4 die Erhaltung und Gestaltung ortsbildprägender landschaftstypischer ländlicher, nicht nach dem GAKG förderungsfähiger Bausubstanz, höchstens 25 000 EUR je Maßnahme. Bei Kulturdenkmälern kann der Höchstbetrag auf bis zu 100 000 EUR für private Zuwendungsempfänger und auf bis zu 150 000 EUR für öffentlichrechtliche Zuwendungsempfänger je Maßnahme heraufgesetzt werden,

322.3.5 die Umnutzung ganz oder teilweise leer stehender orts- oder landschaftsbildprägender Gebäude für Wohn-, Arbeits-, Fremdenverkehrs-, Freizeit-, öffentliche oder gemeinschaftliche Zwecke und nach Maßgabe besonderer siedlungsstruktureller oder entwicklungsplanerischer Gründe auch deren Umsetzung, höchstens 75 000 EUR je Maßnahme; in besonders begründeten Ausnahmefällen bei öffentlichrechtlichen Zuwendungsempfängern höchstens 150 000 EUR,

322.3.6 den Ersatz nichtsanierungsfähiger orts- oder landschaftsbildprägender Bausubstanz durch sich maßstäblich in das Umfeld einfügende Neubauten, höchstens 25 000 EUR je Maßnahme,

322.3.7 den Neu-, Aus und Umbau sowie die orts-/landschaftsgerechte Gestaltung ländlicher Dienstleistungseinrichtungen und Gemeinschaftsanlagen, die geeignet sind, das dörfliche Gemeinwesen, die Kultur, die Kunst oder die Wirtschaftsstruktur zu stärken, höchstens 75 000 EUR für private Zuwendungsempfänger und höchstens 100 000 EUR für öffentlichrechtliche Zuwendungsempfänger je Maßnahme,

322.3.8 den Erwerb von bebauten und unbebauten Grundstücken einschließlich besonders begründeter Abbruchmaßnahmen im Zusammenhang mit Maßnahmen nach diesem Abschnitt, nach Abzug eines Verwertungswertes, höchstens 25 000 EUR je Maßnahme. Bei kommunalen Maßnahmen kann der Höchstbetrag in begründeten Ausnahmefällen auf bis zu 50 000 EUR je Maßnahme heraufgesetzt werden.

Zuwendungsempfänger:

- Gemeinden und Gemeindeverbände,
- Teilnehmergeinschaften,
- Real- bzw. Wasser- und Bodenverbände,
- Fremdenverkehrsvereine,
- natürliche und andere juristische Personen.

323 Erhalt und Verbesserung des ländlichen Erbes
Maßnahmen zum Schutz und zur Erhaltung des kulturellen Erbes außerhalb der Fördermöglichkeiten der GAK (Kulturerbe)

Zuwendungsfähig sind Ausgaben für

- 323.1 die Erhaltung, Gestaltung und Verbesserung von denkmalgeschützter, denkmalwürdiger oder landschaftstypischer Anlagen, z. B. Mühlen, Schleusen, besondere landwirtschaftliche Gebäude, z. B. Gulfhäuser, Drei- und Vierseithöfe, Gärten und historische Kulturlandschaften oder Landschaftsteile,
- 323.2 die Umnutzung von denkmalgeschützter, denkmalwürdiger oder landschaftstypischer Bausubstanz zu deren dauerhafter Sicherung,
- 323.3 Einrichtungen zur Information über Tradition und Belange ländlichen Arbeitens und Lebens,

1225

Nds. MBl. Nr. 44/2007

- 323.4 die Erhaltung und Ausgestaltung von Heimathäusern und typischen Dorftreffpunkten,
- 323.5 die Erhaltung, Wiederherstellung und Entwicklung historischer Gärten, regionaltypischer Anlagen und funktionsfähiger historischer Kulturlandschaften oder Landschaftsteile,
- 323.6 die Erfassung und Dokumentation historischer Kulturlandschaften und Siedlungsentwicklung.

Zuwendungsempfänger:

- Gemeinden und Gemeindeverbände,
- Teilnehmergeinschaften,
- Real- bzw. Wasser- und Bodenverbände,
- Fremdenverkehrsvereine,
- natürliche und andere juristische Personen.

341 Kompetenzentwicklung, Förderveranstaltungen und Durchführung einer lokalen Entwicklungsstrategie**341.1 Studien über das betreffende Gebiet im Rahmen der GAK nach Nummer 2.1.1 (Integrierte ländliche Entwicklungskonzepte – GAK)**

Dazu gehören Ausgaben für

- 341.1.1 die Erstellung und Dokumentation des integrierten ländlichen Entwicklungskonzepts,
- 341.1.2 Schulungen/Fortbildungsveranstaltungen der Personen, die an der Ausarbeitung und Erstellung eines integrierten ländlichen Entwicklungskonzepts beteiligt sind,
- 341.1.3 Fortbildungsmaßnahmen für leitende Akteure,
- 341.1.4 die Durchführung von Veranstaltungen, Tagungen, Kongressen und Seminaren, Betreuung, Beratung und Weiterbildung hinsichtlich Projektentwicklung und -management.

Zuwendungsempfänger:

- Gemeinden und Gemeindeverbände,
- Zusammenschlüsse von verschiedenen Akteuren mit eigener Rechtspersönlichkeit nach Nummer 7.2.3 unter Einschluss von Gemeinden oder Gemeindeverbänden.

341.2 Durchführung der lokalen Entwicklungsstrategie im Rahmen der GAK nach Nummer 2.1.2 (Regionalmanagement – GAK)

Dazu gehören Ausgaben für

- 341.2.1 die Unterstützung und Umsetzung des integrierten ländlichen Entwicklungskonzepts oder einer vergleichbaren Planung,
- 341.2.2 die Teilnahme an Fortbildungsveranstaltungen, Seminaren und Tagungen in Deutschland/Europa für die Akteure,
- 341.2.3 Kosten für Öffentlichkeitsarbeit.

Zuwendungsempfänger:

- Gemeinden und Gemeindeverbände,
- Zusammenschlüsse von verschiedenen Akteuren mit eigener Rechtspersönlichkeit nach Nummer 7.2.3 unter Einschluss von Gemeinden oder Gemeindeverbänden.