DORFENTWICKLUNG
WESERBOGEN
Brevörde - Grave - Heinsen
Pegestorf - Polle

Dorfregion Weserbogen
Dorfentwicklungsplan

Flecken Polle und die Gemeinden Brevörde mit Grave
Heinsen und Pegestorf
(LK Holzminden)

Kofinanziert von der Europäischen Union
Niedersachsen

Flecken Polle, Gemeinden Brevörde, Heinsen und Pegestorf
Landkreis Holzminden

„Dorfregion Weserbogen“

Dorfentwicklungsplan
April 2024

Auftraggeber

Flecken Polle i.V. für die Dorfregion Weserbogen
Ansprechpartner: Thomas Bodenhage / Thomas Steffe
Heinser Straße 11a
37647 Polle
Tel 05533 405-59
Mail: flecken@polle-weser.de

Gemeinde Brevörde
Tel 05535 233
Mail info@brevoer.de

Gemeinde Heinsen
Tel 05535 578
Mail verwaltung@gemeinde-heinsen.de

Gemeinde Pegestorf
Tel 05533 2679
Mail buergermeister@gemeinde-pegestorf.de

Bearbeitung

Ingrid Heineking
Dipl.-Geogr. Raumplanerin
Büro StadtUmLand Hannover
Georgstraße 50B
30159 Hannover
Mobil: 0176 202 383 05
Mail: heineking@stadtumland.com

Marie Kickhöfel
M.Sc. Architektur

Annika Füchtenbusch
M.Sc. Architektur

Christine Früh
Dipl.-Ing. Landschaftsarchitektin
Büro für Freiraumplanung Früh Hannover
Mail: christine.frueh@freiraumplanung-frueh.de

Förderung

Amt für regionale Landesentwicklung Leine-Weser
Esther von Borcke
Bahnhofstraße 3-4
31134 Hildesheim
Tel 05121 6970-195
Mail Esther.vonBorcke@arl-lw.niedersachsen.de

DORFENTWICKLUNG
WESERBOGEN
Brevörde - Grave - Heinsen
Pegestorf - Polle

www.dorfregion-weserbogen.de

Inhalt

Zusammenfassung 5
Der Planungsraum 8
1 Verfahren und Ablauf der Planung 10
1.1 Planungsprozess 11
1.2 Planungsvoraussetzungen 15
2.1 Bevölkerung und demografische Entwicklung 21
Bevölkerung und demografische Entwicklung - Entwicklungsziele 24
2.2 Natur- und Landschaftsraum 25
2.3 Klimaschutz und Klimafolgenanpassung 27
Klimaschutz und Klimafolgenanpassung - Entwicklungsziele 33
2.4 Flächeninanspruchnahme, Innenentwicklung und die Bedeutung der Ortskerne 34
Flächeninanspruchnahme und Innenentwicklung - Entwicklungsziele 40
2.5 Dorfökonomie und Daseinsvorsorge 41
2.5.1 Dorfökonomie 41
Dorfökonomie - Entwicklungsziele 46
2.5.2 Daseinsvorsorge in der Dorfregion 47
Daseinsvorsorge – Entwicklungsziele 49
2.6 Strategische Partnerschaften 50
3 Entwicklungsstrategie für die Dorfregion Weserbogen 51
3.1 Stärken – Schwächen - Gemeinsamkeiten: Grundlagen für eine Analyse (SWOT) 51
3.2 Leitbild 52
3.3 Strategisch „verzahnte“ Entwicklung für die „Dorfregion Weserbogen“ 52
3.4 Entwicklungsziele 54
4 Regionale Handlungsfelder und Projektansätze 56
4.1 Handlungsfeld 1 BAUEN + WOHNEN + ARBEITEN 56
4.1.1 Planungsvoraussetzungen zu Handlungsfeld 1 56
4.1.2 Bestandsaufnahme zu BAUEN und WOHNEN 57
4.1.3 Herausforderungen und Chancen im Handlungsfeld 1 62
4.1.4 Ziele für das Handlungsfeld 1 BAUEN + WOHNEN + ARBEITEN 63
4.1.5 Umsetzungsstrategie und Lösungsansätze im Handlungsfeld 1 63
4.1.6 Regionale Projektansätze im Handlungsfeld 1 66
4.2 Handlungsfeld 2 MOBILITÄT + VERSORGUNG + GEMEINSCHAFT 67
4.2.1 Planungsvoraussetzungen zu Handlungsfeld 2 69
4.2.2 Bestandsaufnahme zu Handlungsfeld 2 70

4.2.3 Herausforderungen und Chancen im Handlungsfeld 2 72
4.2.4 Ziele für das Handlungsfeld 2 MOBILITÄT + VERSORGUNG + GEMEINSCHAFT 72
4.2.5 Umsetzungsstrategie und Lösungsansätze im Handlungsfeld 2 72
4.2.6 Regionale Projektansätze im Handlungsfeld 2 75
4.3 Handlungsfeld 3 NATUR + FREIZEIT + FREIRAUM 76
4.3.1 Planungsvoraussetzungen zu Handlungsfeld 3 77
4.3.2 Bestandsaufnahme zu NATUR, FREIZEIT und FREIRAUM 77
4.3.3 Ziele für das Handlungsfeld 3 NATUR, FREIZEIT und FREIRAUM 81
4.3.4 Umsetzungsstrategie im Handlungsfeld 3 81
4.3.5 Regionale Projektansätze im Handlungsfeld 3 82
5 Lokale Analyseergebnisse und Projektansätze 83
5.1 POLLE 83
5.1.1 Ergebnisse zum Handlungsfeld BAUEN und WOHNEN 83
5.1.2 Ergebnisse zum Handlungsfeld MOBILITÄT, VERSORGUNG und GEMEINSCHAFT 86
5.1.3 Ergebnisse zum Handlungsfeld NATUR, FREIZEIT, FREIRAUM 87
5.1.4 Ziele der Dorfentwicklung für Polle 88
5.1.5 Lokale Projektansätze für Polle 90
5.2 HEINSEN 91
5.2.1 Ergebnisse zum Handlungsfeld BAUEN und WOHNEN 91
5.2.2 Ergebnisse zum Handlungsfeld MOBILITÄT, VERSORGUNG und GEMEINSCHAFT 94
5.2.3 Ergebnisse zum Handlungsfeld NATUR, FREIZEIT, FREIRAUM 94
5.2.4 Ziele der Dorfentwicklung für Heinsen 96
5.2.5 Lokale Projektansätze für Heinsen 97
5.3 BREVÖRDE 98
5.3.1 Ergebnisse zum Handlungsfeld BAUEN und WOHNEN 98
5.3.2 Ergebnisse zum Handlungsfeld MOBILITÄT, VERSORGUNG und GEMEINSCHAFT 100
5.3.3 Ergebnisse zum Handlungsfeld NATUR, FREIZEIT, FREIRAUM 100
5.3.4 Ziele der Dorfentwicklung für Brevörde 102
5.3.5 Lokale Projektansätze für Brevörde 103
5.4 GRAVE 104
5.4.1 Ergebnisse zum Handlungsfeld BAUEN und WOHNEN 104
5.4.2 Ergebnisse zum Handlungsfeld MOBILITÄT, VERSORGUNG und GEMEINSCHAFT 106
5.4.3 Ergebnisse zum Handlungsfeld NATUR, FREIZEIT, FREIRAUM 106
5.4.4 Ziele der Dorfentwicklung für Grave 108
5.4.5 Lokale Projektansätze für Grave 109

5.5 PEGESTORF ... 110
5.5.1 Ergebnisse zum Handlungsfeld BAUEN und WOHNEN ... 110
5.5.2 Ergebnisse zum Handlungsfeld MOBILITÄT, VERSORGUNG und GEMEINSCHAFT ... 112
5.5.3 Ergebnisse zum Handlungsfeld NATUR, FREIZEIT, FREIRAUM ... 113
5.5.4 Ziele der Dorfentwicklung für Pegestorf ... 114
5.5.5 Lokale Projektansätze für Pegestorf ... 115
6 Projektübersicht und Prioritäten ... 117
6.1 Öffentliche Projekte mit Prioritäten und Kostenannahme ... 117
6.2 Private Projekte mit Kostenannahme ... 120
6.3 Prioritäten richtig setzen ... 121
7 Umsetzung der Planung ... 122
7.1 Förderungsgrundlagen ... 122
7.2 Fortführung des Planungsprozesses und (Selbst)Evaluierung ... 122
8 Projektsteckbriefe für Leuchttürme der „Dorfregion Weserbogen“ ... 125
8.1 Regionale „Leuchtturmprojekte“ am Weserbogen ... 125
R-02 – Gestaltung von Weserplätzen gemäß Konzept Treidelpfad ... 128
R-03 – „Eine Verwaltung für Alle“ in der Heinser Straße 1 in Polle ... 130
R-04 – Die „smarte Bürgerhalle“ Heinsen ... 131
R-05 – „Digitale Dorfregion Weserbogen“ mit gemeinsamer Plattform ... 132
R-06 – Identität und Wertschätzung durch „Poller Taler“ ... 132
R 07 – „Mobilitätspunkt“ statt Leerstand – als Teil der Nahmobilität für die Dorfregion ... 134
8.2 Lokale „Leuchttürme“ am Weserbogen ... 137
Ü-POL-01 – Machbarkeitsstudie einschl. Nutzungs- + Verkehrskonzept „Lebendige Ortsmitte Polle“ ... 138
1-HEI-01 – Sanierung der Mehrzweckhalle in Heinsen ... 140
1-POL-02a – Nutzungs- und Sanierungskonzept für die Burg Polle ... 141
1-POL-02b – Burgsanierung Polle einschl. technische Ertüchtigung ... 143
1-POL-03 – Kauf und Nachnutzung der Gebäude auf dem Grundstück Heinser Str. 1 ... 144
2-BRE-01 – Verkehrssicherheit B83 – Ortseingang Brevörde West ... 146
2-BRE-02 – Verkehrssicherheit B83 – Ortsmitte Brevörde ... 147
2-BRE-03 – Verkehrssicherheit B83 – Ortseingang Brevörde Ost ... 149
2-PEG-01 – Entsiegelung, Sanierung und Gestaltung Neues Tor in Pegestorf ... 150
3-GRA-01 – Gestaltung Dorfplatz Grave mit Aufenthaltsqualität ... 153
3-GRA-02 – Gestaltung Umfeld Kirche Grave einschließlich Pflastersanierung ... 153
3-HEI-02 – Gestaltung des Außenbereichs der Mehrzweckhalle Heinsen mit Weg zur Weser 156
3-PEG-02 – Neugestaltung Ortsmitte Thie Pegestorf ... 157
3-POL-06 – Freiraumgestaltung Heinser Str. 1 in Polle ... 159

8.3 Handlungsfeld 1 BAUEN – WOHNEN – ARBEITEN 163
- lokale Projektsteckbriefe 163
8.4 Handlungsfeld 2 MOBILITÄT – VERSORGUNG – GEMEINSCHAFT 177
- lokale Projektsteckbriefe 177
8.5 Handlungsfeld 3 NATUR – FREIZEIT – FREIRAUM 203
- lokale Projektsteckbriefe 203
Abbildungsverzeichnis 241
Tabellenverzeichnis 242
Anhang 243
Fördergrundlage ZILE-Richtlinie 243

Anlagenband (nur für den Dienstgebrauch)

1. Grundstücksbezogene Leerstands- und Gebäudeanalyse (Kartendarstellung) S. 1 bis 6
2. Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (vorab 10/2022) S. 7 bis 18
3. Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (zum Entwurf 05/2023) S. 19 bis 37

Zusammenfassung

Eine zukunftsfähige und nachhaltige Entwicklung der ländlichen Räume Niedersachsens basiert auf den langjährigen Erfahrungen der Landespolitik und Raumordnung, die unter den Bedingungen des demografischen und sozialen Wandels, die deutlichen strukturellen Veränderungen sowie der gesellschaftlichen Herausforderungen gewachsen sind. Die daraus entstandene räumliche und inhaltliche Komplexität in der Dorfentwicklung als Planungsaufgabe wird in diesem umfassenden **Dorfentwicklungsplan für die „Dorfregion Weserbogen“** sehr deutlich. Soziale und (infra)strukturelle Themen wie die Demografie, die den Lebensraum für Jung und Alt bestimmt, die Innenentwicklung, die besonders Nachnutzungskonzepte für Leerstandsimmobilien in den Fokus nimmt und der Klimaschutz mit der Klimafolgenanpassung, der eine Freiraumentwicklung mit ökologischem Anspruch erfordert, stehen neben der Baukultur als Leitlinie für alle baulichen Entwicklungen, der Landwirtschaft als Teil der aktuellen lokalen Ökonomie und den Besonderheiten der ländlichen Mobilität, um nur einiges zu nennen.

Die **„Dorfregion Weserbogen“** wurde mit Bewilligungsbescheid des Amtes für regionale Landesentwicklung (ArL) Leine-Weser im April 2021 in das nds. Förderprogramm zur Dorfentwicklung aufgenommen.

Die Erarbeitung des Dorfentwicklungsplans für die „Dorfregion Weserbogen“ erfolgte ab Ende 2021 im ständigen Austausch der zugehörigen Gemeinden und in stetiger Zusammenarbeit mit interessierten Bürger*innen aus den fünf Dörfern. Im Rahmen zahlreicher Veranstaltungen auf unterschiedlichen räumlichen und inhaltlichen Ebenen wurden diverse Möglichkeiten der Beteiligung und der Einbringung von Themen und Projektideen angeboten, die in allen Planungsphasen gern genutzt wurden.

Begleitend konnten die Fortschritte der Planung und die Ankündigungen von Veranstaltungen auf der projekteigenen Homepage www.dorfregion-weserbogen.de verfolgt werden.
Der Dorfentwicklungsplan knüpft an bereits erarbeitete Leitbilder und strategische Ansätze aus bestehenden übergeordneten Planungen an und wurde darauf aufbauend weiterentwickelt.

Die hier entstandene Dorfregion umschließt mit den Orten **Brevörde, Grave, Heinsen, Pegestorf und Polle** den im Naturraum eingebundenen Weserbogen in der **Samtgemeinde Bodenwerder-Polle** im Landkreis (LK) Holzminden im südlichen Niedersachsen. Die Dorfregion ist Lebensraum für gut 2.900 Menschen. Grundlage für die räumliche Abgrenzung der Dorfregion ist somit die naturräumliche Lage und strukturelle Vernetzung der Siedlungen sowie die soziale und kulturelle Verknüpfung der Lebenswirklichkeiten der Menschen.

Gemeinsamkeiten und sich gegenseitig ergänzende Alleinstellungsmerkmale haben diese Entscheidung maßgeblich wachsen lassen. **Die Dörfer verbindet:**

- Der Bezug zur Weser
- Die Lage an der B83
- Eine gemeinsame Identität
- Freundschaften und familiäre Bindungen
- Der einzigartige Naturraum des Wesertals
- Die regionale Baukultur
- Die Zugehörigkeit zur Samtgemeinde
- Die infrastrukturelle Ausrichtung auf das Grundzentrum Polle
- Gemeinsame Verbundkinderbetreuung
- Ortsverbindende Spiel- und Sportgemeinschaften
- Eine kleinteilige Unternehmensstruktur
- Dorfgemeinschaftseinrichtungen im Umbruch

und vieles mehr, jetzt auch noch

- Die Entwicklung dorfregionaler Projekte für eine zukunftsfähige „Dorfregion Weserbogen“

Auf Grundlage der gemeinsamen Ausgangslage wurde durch einen emotionalen und im Verlauf sehr erfolgreichen Dorfentwicklungsprozess der „Dorfregion Weserbogen“ das folgende **Leitbild** entwickelt. Verbunden mit den Pflichthandlungsfeldern für eine nachhaltige und ganzheitliche Dorfentwicklung und den DREI spezifischen dorfregionalen Handlungsfeldern wurden daraus **regionale Leuchtturmprojekte** entwickelt, die möglichst alle Ziele, die die Dorfregion voranbringen sollen, in sich vereinen. Außerdem wurden daraus **Leuchttürme mit lokaler Strahlkraft** geschaffen, die die einzelnen Orte voranbringen und im Zusammenwirken wiederum das Leitbild und damit eine „lebenswerte Umgebung für heutige und zukünftige Generationen“ erfüllen:

LEITBILD

Fünf Orte, eine Region!

Der Weserbogen „Das schönste Stück im Weserbergland“

Die Dorfregion Weserbogen – Eine lebenswerte Umgebung für heutige und zukünftige Generationen

DORFENTWICKLUNG WESERBOGEN
Brevörde | Grave | Heinsen | Pegestorf | Polle

Ausgehend von der gemeinsamen naturräumlichen Umgebung durch die Lage am Weserbogen hin zu einer strategisch „verzahnten“ Entwicklung einer Dorfregion

Demografie	Reduzierung der Flächeninanspruchnahme + Innenentwicklung	Klimaschutz + Klimafolgenanpassung

HANDLUNGSFELDER + ZIELE

BAUEN WOHNEN ARBEITEN

- Entwicklung der Lebendigen Ortsmitten durch Innenentwicklung
- Erhalt der regionalen Baukultur
- Stärkung öffentlicher Gebäude mit Entwicklungsbedarf
- Kombination von Wohnen und Arbeiten in historischer Bausubstanz weiterdenken
- Prozessbegleitung bei Wirtschaftstreffen und der Entwicklung neuer Lösungen

MOBILITÄT VERSORGUNG GEMEINSCHAFT

- Entwicklung Lebendiger Ortsmitten zu barrierefreien Begegnungsräumen
- Erhöhung der Verkehrssicherheit und Ortsbildqualität an den Ortsdurchfahrten
- Sanierung und Gestaltung von Straßen und Wegen
- Unterstützung der Nahmobilität durch Mobilitätspunkte
- Entwicklung einer Digitalen Dorfregion
- Begegnungsorte schaffen

NATUR FREIZEIT FREIRAUM

- Aufwertung der Ortsbilder
- Schutz des regionalen Kulturerbes
- Verbesserung der Nutzungs- und Aufenthaltsangebote für die Bevölkerung
- Verbesserung der ökologischen Belange, des Klimaschutzes sowie der Klimafolgenanpassung
- Unterstützung der lokalen, wirtschaftlichen Entwicklung

LEUCHTTÜRME

„Eine Verwaltung für Alle“ in der Heinser Straße 1 in Polle

Die „smarte Bürgerhalle“ Heinsen

„Digitale Dorfregion Weserbogen“ mit gemeinsamer Plattform

„Quartiersparkplatz“ statt Leerstand als Teil der Nahmobilität

„Machbarkeitsstudie für eine „Lebendige Ortsmitte Polle“

„Bau eines weserbegleitenden verbindenden „Treidelpfades“

„Gestaltung von Weserplätzen gemäß Konzept Treidelpfad“

Zur Vermittlung der Inhalte des vorliegenden Berichts über die letzten eineinhalb Jahre Zusammenarbeit sowie die daraus entstandene regionale und lokale strategische Ausrichtung und den entwickelten Projekten, die die Dorfregion nun zu einer noch lebenswerteren Heimat machen, ist folgender **Aufbau** gewählt worden:

Nach den Informationen über den Planungsraum und dessen übergeordnete Planungsvoraussetzungen in Kapitel 1, folgt in Kapitel 2, die den Entwicklungsprozess bestimmende Ausgangslage zu den Querschnittszielen der Dorfentwicklung in der Dorfregion.

Die Entwicklungsstrategie für die Dorfregion wird in Kapitel 3 beschrieben, aufbauend auf den Stärken, Schwächen und Gemeinsamkeiten werden darin insbesondere die Entwicklungsziele aufgezeigt. Kapitel 4 beschreibt die drei regional bedeutsamen Handlungsfelder BAUEN, WOHNEN, ARBEITEN; MOBILITÄT, VERSORUNG, GEMEINSCHAFT sowie NATUR, FREIZEIT, FREIRAUM und die sich daraus ergebenden Projektansätze, die die Dorfregion gemeinsam entwickelt hat. In Kapitel 5 werden die lokalen Themen, die die Menschen beschäftigen, in Verbindung mit den dorfregionalen Handlungsfeldern gesetzt und durch örtliche Projektansätze konkretisiert.

Kapitel 6 zeigt die Projektvielfalt in ihrem ganzen Ausmaß mit den entsprechenden Kostenannahmen auf. Kapitel 7 informiert über das weitere Vorgehen und Kapitel 8 zeigt in den ausgearbeiteten Projektsteckbriefen, welche Projekte leuchtturmähnliche Strahlkraft für die ganze Dorfregion haben, welche die einzelnen Orte besonders zum Leuchten bringen und wie vielfältig jeder Ort für sich und die fünf Ortschaften als Verbund mit ihren Herausforderungen und Chancen sind.

In den Anhang wurde die ZILE-Richtlinie aufgenommen. In einem gesonderten Anlagenband wurden die Plandarstellungen der Leerstandsanalyse aufgenommen sowie die Ergebnisse der schriftlich eingereichten Anregungen und Bedenken zum DE-Plan zusammengestellt. Alle weiteren Informationen sind auch zukünftig der Homepage der Dorfregion zu entnehmen.

Die wichtigsten **Änderungen gegenüber der Antragstellung** haben sich in der Dorfregion aufgrund einer neuen Entwicklung in der Ortsmitte von Polle ergeben. Hier steht das zentral gelegene Grundstück des ehemaligen Burghofs zum Verkauf und könnte durch den Flecken Polle und die Dorfregion für fehlende Nutzungen innovativ aufgebaut werden. Seien es Räumlichkeiten für die dorfregionale Verwaltung, ein Dorfgemeinschaftsraum, der Bauhof, die Feuerwehr, neue Versorgungseinrichtungen oder ein Mobilitätspunkt – alle Ideen wären auf diesem zentralen Grundstück in Polle umsetzbar.

Die Planungsphase der Dorfentwicklung hat vielseitige, teils kontroverse Diskussionen in lokalen und regionalen Sitzungen herbeigeführt, die eine verbesserte Grundlage für die Entwicklung der einzelnen Dörfer sowie deren Zusammenwachsen geschaffen haben. Die Herausforderung den regionalen Gedanken mit der lokalen Ebene zu verknüpfen wurde angenommen, auch wenn die Konkretisierung der örtlichen Planungen dadurch mitunter noch nicht so tief gehen konnte, wie es sich die Projektgruppen erhofft hatten.

Insgesamt wurden durch den Planungsprozess **60 lokale öffentliche Projekte** vorgedacht, die eine **Gesamtinvestitionssumme** für die Dorfregion in Höhe von rd. 14,5 Mill. Euro bedeuten würde. Hinzu kommen mindestens 7 regionale Projekte und die Ideen gehen bis heute nicht aus. Dabei sollen am Weserbogen die **sozialen und baulichen Mitten besondere Strahlkraft** durch die Dorfentwicklung erhalten

POLLE	Lebendige Ortsmitte Polle - Nachnutzung Heinser Straße 1
HEINSEN	Soziale Dorfmitte - Sanierung der Mehrzweckhalle einschl. Außenbereich
PEGESTORF	Lebendige Ortsmitte Thie in Kombination mit Sanierung Neues Tor
BREVÖRDE	Lebenswerte Ortsmitte - Verkehrssicherheit an der Ortsdurchfahrt
GRAVE	Lebendige Ortsmitte und Kirchenumfeld

Nun wird in jedem Ort und im Verbund Zukunft gestaltet, indem Initiativen und Projekte den Transformationsprozess dieses attraktiven und lebenswerten ländlichen Raumes unterstützen und zu einem neuen strahlenden Gesamtbild entwickeln.

Der Planungsraum

Räumliche Abgrenzung und Kurzbeschreibung der Region

Die „Dorfregion Weserbogen“ gehört mit ihren fünf Dörfern - Brevörde, Grave, Heinsen, Pegestorf und Polle - in vier Gemeinden zur Samtgemeinde Bodenwerder-Polle im Landkreis (LK) Holzminden im südlichen Niedersachsen. Die Gemeindegrenzen des Flecken Polle im Westen und der Gemeinde Heinsen im Süden markieren gleichzeitig die Landesgrenze zu Nordrhein-Westfalen.

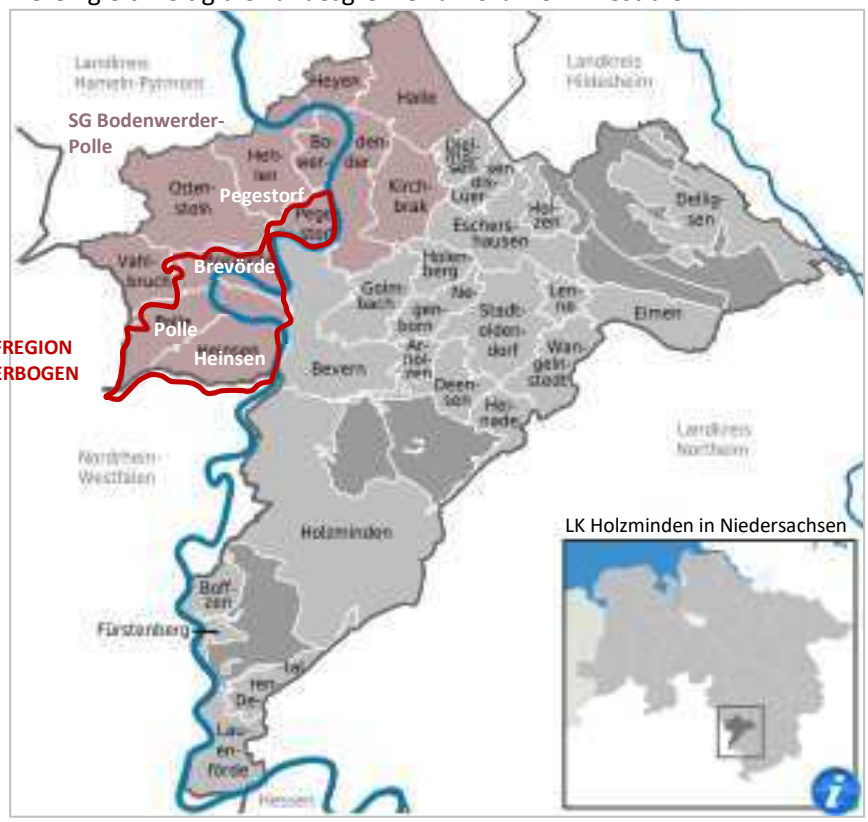


Abb. 1: Lage der Gemeinden der Dorfregion Weserbogen in der Samtgemeinde Bodenwerder-Polle im Landkreis Holzminden in Südniedersachsen

Quelle: www.wikipedia.de

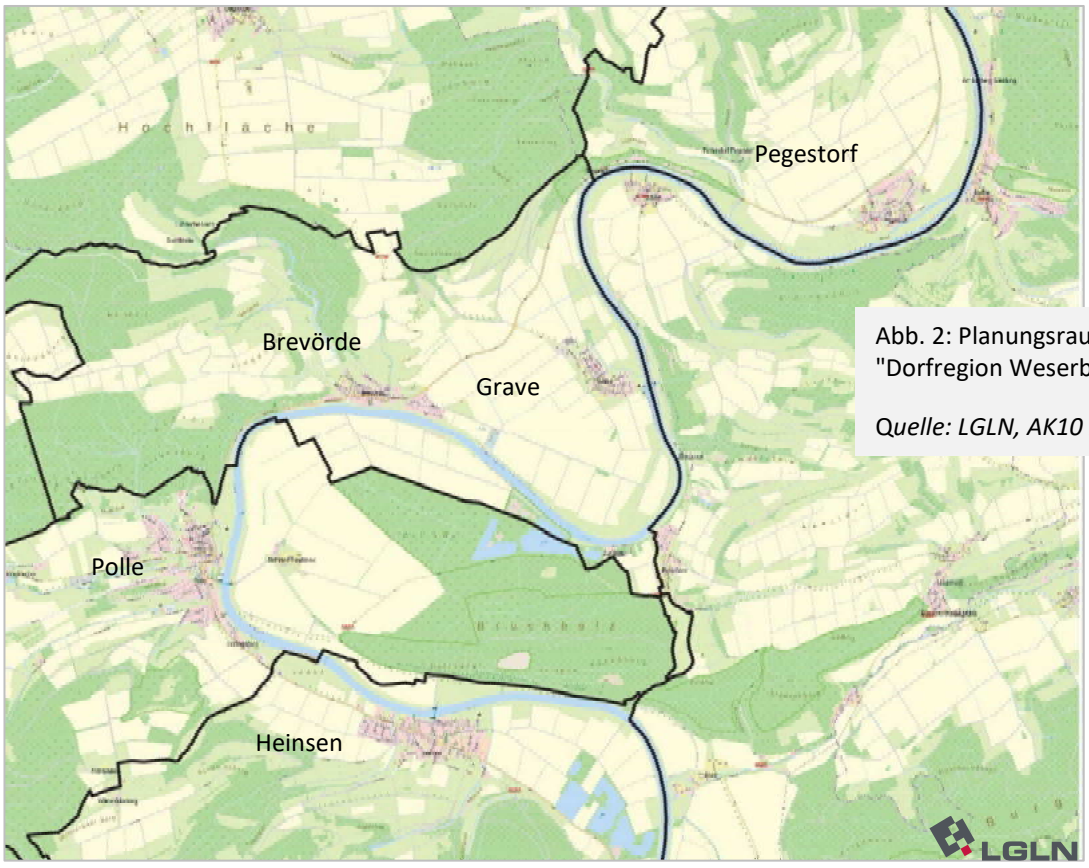


Abb. 2: Planungsraum "Dorfregion Weserbogen"

Quelle: LGLN, AK10 2019

Der **Planungsraum der „Dorfregion Weserbogen“** im Weserbergland umschließt mit den Orten Brevörde, Grave, Heinsen, Pegestorf und Polle den im Naturraum der Oberweser eingebundenen auf der Karte (Abb. 2) gut sichtbaren Weserbogen. Er erstreckt sich über eine Fläche von 61,74 km². Federführende Gemeinde ist der Flecken Polle.

Nördlich angrenzend liegt die Stadt Bodenwerder mit dem Verwaltungssitz der Samtgemeinde. 35 km nördlich liegt das Mittelzentrum Hameln im benachbarten Landkreis Hameln-Pyrmont, 12 km südlich die Kreisstadt Holzminden.

Verkehrliche Anbindung

Die Lage der Dorfregion mit dem Grundzentrum Polle ist auf der Abb. 3 im Ortsnetz des Weserberglandes zwischen Hannover im Nordosten, Minden im Nordwesten, Bielefeld im Westen, Kassel im Süden, Göttingen im Südosten und Hildesheim im Osten verortet.

Abb. 3 Verkehrliche Einbindung der Dorfregion (Polle im Zentrum) in das Bundes- und Autobahnnetz

Quelle: www.polle-weser.de

Die Dorfregion liegt direkt an der Bundesstraße B83 und ist darüber verkehrlich gut an die beiden Versorgungszentren Hameln und Holzminden angebunden, dies gilt sowohl für den öffentlichen Bus- als auch für den Individualverkehr. Die S-Bahn Hannover - Paderborn kann über den Bahnhof in Hameln tagsüber sowohl alle halbe Stunde mit dem Bus als auch mit dem Pkw erreicht werden, die Regionalbahn Kreiensen (Hannover) - Paderborn über den Bahnhof in Holzminden und darüber auch der Fernverkehr der Deutschen Bahn. Ein Anschluss an das Bundesautobahnnetz ist hingegen erst in ca. 1 Autostunde Fahrzeit über die A7 im Osten (in Nörten-Hardenberg oder Northeim) bzw. die A2 im Norden (in Rehren) und A23 (in Paderborn) im Westen sowie die A44 im Süden (in Warburg) gegeben.

Landschaftsraum

Naturräumlich gehören die Dörfer der „Dorfregion Weserbogen“ zur Region Weser- und Weser-Leine-Bergland. Diese Region ist gekennzeichnet durch Höhenzüge wie z.B. Solling und Vogler oder die Ottensteiner Hochfläche mit Höhen von ca. 85 bis knapp über 500 m sowie von den umgebenden Naturparks Weserbergland und Solling-Vogler.

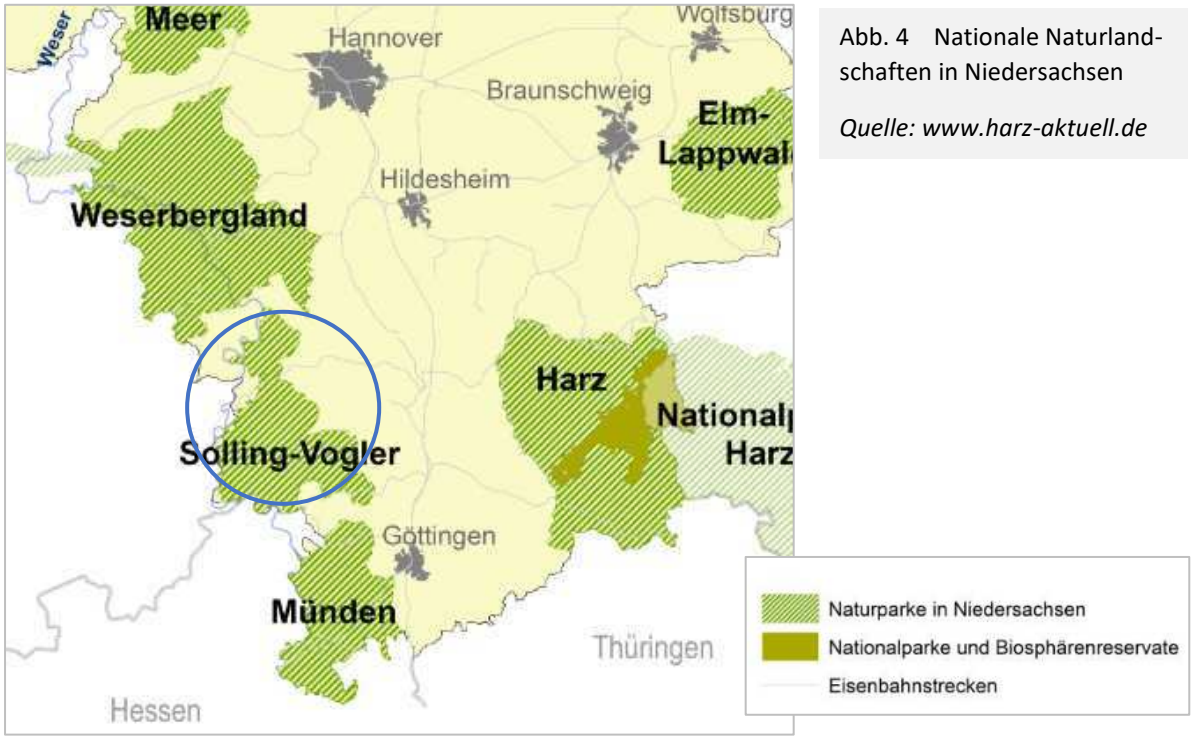
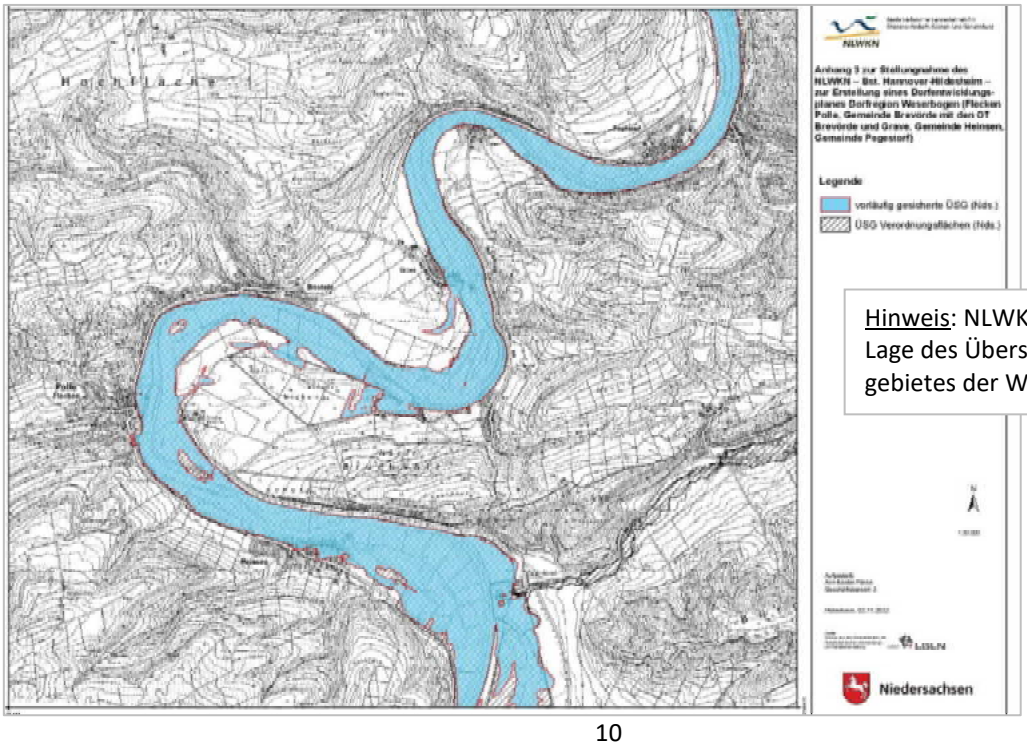


Abb. 4 Nationale Naturlandschaften in Niedersachsen

Quelle: www.harz-aktuell.de

Die Weser verläuft in Nord-Süd-Richtung durch das Gebiet des Landkreises Holzminden. Gerade im Bereich zwischen Heinsen und Pegestorf schlängelt sie sich zum Teil tief ins Weserbergland eingeschnitten durch die Landschaft. Durch den Wechsel zwischen landwirtschaftlichen Flächen, Wiesen, Weiden, Wald und Siedlung, den Fluss und zum Teil steile Einschnitte mit Felsenklippen im Flusstal ist eine abwechslungsreiche Flusslandschaft vorhanden, in die die Dörfer des Weserbogens unterschiedlich eingebettet sind. Heinsen, Pegestorf und Grave liegen mit den Altdörfern direkt am Fluss im Bereich des Wesertals, Brevörde etwas erhöht zum Wesertal und mit Siedlungsteilen in Hanglage und Polle mit Burg und Altdorf ist ebenfalls erhöht über der Weser gelegen.



Hinweis: NLWKN – Karte zur Lage des Überschwemmungsgebietes der Weser

1 Verfahren und Ablauf der Planung

1.1 Planungsprozess

Antrag auf Aufnahme in das Nds. Dorfentwicklungsprogramm

Der Antrag auf Aufnahme in das Niedersächsische Förderprogramm zur Dorfentwicklung (DE) wurde im Juli 2020 vom Flecken Polle in Vertretung der Gemeinden Brevörde, Heinsen und Pegestorf für die „Dorfregion Weserbogen“ eingereicht. Ausgehend von der naturräumlichen Umgebung durch die Lage der Dörfer Pegestorf, Grave, Brevörde, Polle und Heinsen von Nord nach Süd am Weserbogen wurde im Rahmen der Antragstellung eine gemeinsame Strategie - aus **Zahnrädern, die ineinandergreifen** – entwickelt.

Abb. 5 Naturraum Weserbogen

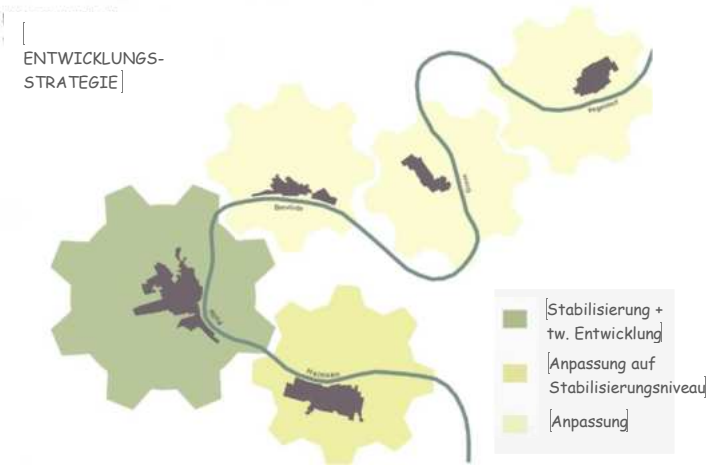


Abb. 6 Dorfregion Weserbogen

Gemeinsamkeiten, die die Dörfer der Dorfregion verbinden, waren die Basis für die Antragsphase und die Zusammenarbeit. Gemeinsame Chancen und Potenziale, wie der Bezug zur Weser, die Baukultur, die Samtgemeinde und die familiären Bindungen etc. bildeten dafür eine optimale Ausgangslage.

Im Rahmen der Bearbeitung des Antrags wurden Überlegungen zu den Stärken und Schwächen, den Entwicklungszielen und der Entwicklungsstrategie formuliert, hierbei wurden Ideen für Projektansätze gesammelt, die den Antrag zu einer wichtigen und zukunftsweisenden Grundlage für die Dorfentwicklungsplanung machen. Im April 2021 wurde die „Dorfregion Weserbogen“ auf Grundlage dieses Antrags in das niedersächsische Dorfentwicklungsprogramm aufgenommen.

Ablauf des Planungsprozesses

Die Erarbeitung des Dorfentwicklungsplans für die „Dorfregion Weserbogen“ erfolgte im ständigen Austausch der zugehörigen Gemeinden und in stetiger Zusammenarbeit mit interessierten Bürger*innen aus den fünf Dörfern. Im Rahmen zahlreicher Veranstaltungen auf unterschiedlichen räumlichen und inhaltlichen Ebenen wurden diverse Möglichkeiten der Beteiligung und der Einbringung von Themen und Projektideen angeboten, die in allen Planungsphasen gern genutzt wurden.

Der Start in den öffentlichen Planungsprozess wurde im Herbst/Winter 2021 von verwaltungsinternen Abstimmungen und Recherchen sowie dem Erstellen der Homepage für die Dorfregion begleitet.
Diese **Vorbereitungs- und Informationsphase** (VIP) mündete am 22.01.2022 in einer Exkursion in den nahegelegenen Flecken Ottenstein zur Besichtigung der dortigen DE-Projekte mit dem Fokus auf das Seniorenquartier Alte Schmiede. Es folgte eine gemeinsame Veranstaltung zur Stärken-Schwächen-Analyse sowie der Klärung des weiteren Vorgehens. Insbesondere die Organisationsstruktur wie auch die Motivation der Menschen in den Orten waren wichtige Themen und Ziele.

Seit dem 14. Februar 2022 fanden bis Ende April 2023 in regelmäßigen Abständen insgesamt neun **Arbeitskreis (AK)**-Sitzungen statt, in dem aus allen fünf Dörfern Vertreter*innen der Politik und Verwaltung die Entscheidungen für die Dorfregion vorbereitet haben. Planungsabschließend ist nach Einarbeitung aller Hinweise im Juni 2023 eine letzte AK-Sitzung geplant. Voraussichtlich wird der regionale Arbeitskreis aber auch umsetzungsbegleitend weiter zusammenarbeiten.

Am 11. und 12. März 2022 fanden in allen Dörfern öffentliche **Rundgänge** statt, wodurch den Planerinnen die wichtigsten Projektansätze sowie die Herausforderungen vor Ort gezeigt werden konnten.

Die umfassende **Information der Öffentlichkeit** fand am 20. April 2022 auf der Freilichtbühne der Burg Polle statt und war mit rund 80 Teilnehmer*innen gut besucht. Neben der umfangreichen Information von Vertreterinnen des Amtes für regionale Landesentwicklung Leine-Weser sowie den Planerinnen konnten Menschen motiviert werden, sich an regionalen Themengruppen zu beteiligen.

Quelle: TAH 23.04.2022

Rund 80 Interessierte zur Info-Veranstaltung auf der Poller Burg

Rundgang in Brevörde

Im Frühling und Sommer 2022 fanden die flächendeckenden **Bestandsaufnahmen** der Planungsbüros zu den wichtigsten Themen und Handlungsfeldern statt:

- **Gebäude** mit Fokus auf Leerstände und Entwicklungspotenziale im April 2022
- **Mobilität** in Bezug auf Verkehrs- und Begegnungsräume im August 2022
- **Natur- und Freiräume** über den Sommer 2022 verteilt.

Die dazugehörigen ***Themengruppen*** tagten bisher einmalig wie folgt:

TG 1 BAUEN – WOHNEN - ARBEITEN am 07.07.2022
TG 2 MOBILITÄT - VERSORGUNG – GEMEINSCHAFT am 12.09.2022
TG 3 NATUR – FREIZEIT – FREIRAUM am 20.09.2022.

Ziele der ersten Themengruppensitzungen waren insbesondere:

- **Sensibilisieren - Wissen schaffen - Wissen weitergeben**

  In Bezug auf: Was ist typisch für die Dorfregion?
  Was ist erhaltenswert und ortsbildprägend?

- **Perspektiven eröffnen für neue Potenziale**

  In Bezug auf: Welche innovativen Nutzungen passen in alte Gebäude?

- **DE-Planung voranbringen - Projektansätze diskutieren**

  In Bezug auf Was soll im Rahmen der DE angepackt werden?
  Motivation der Projektgruppen vor Ort zur Weiterarbeit.

Seit November 2022 bis in den Mai 2023 tagten die lokalen **Projektgruppen** in ihren Dörfern planungsbegleitend insbesondere zur Entwicklung von Projektansätzen und zur Vorbereitung der örtlichen Perspektiven und Prioritäten. Eine weiterführende Begleitung der Umsetzung ist unbedingt geplant.

Die frühzeitige Beteiligung der **Träger öffentlicher Belange (TÖB)** wurde im Oktober 2022 durchgeführt, um konkrete Planungsabsichten sowie Vorabeinschätzungen der betroffenen Behörden und Versorgungsunternehmen etc. zu erhalten. Planungsabschließend werden die TÖB nach Vorlage des DE-Plan-Entwurfs im Mai 2023 erneut zur Stellungnahme aufgefordert.

Ein Treffen aller Projektgruppen und Themengruppen zur abschließenden Diskussion der Projektansätze fand parallel zur öffentlichen Auslegung des DE-Plan-Entwurfs am 07.Juni 2023 statt. Das weitere Vorgehen wurde hier besprochen.

Die planungsabschließende Information der Öffentlichkeit fand am 17.08.2023 statt. Der DE-Plan wurde mit Schreiben vom 13.05.2024 durch das Amt für regionale Landesentwicklung Leine-Weser genehmigt.

Zeit- und Ablaufplan

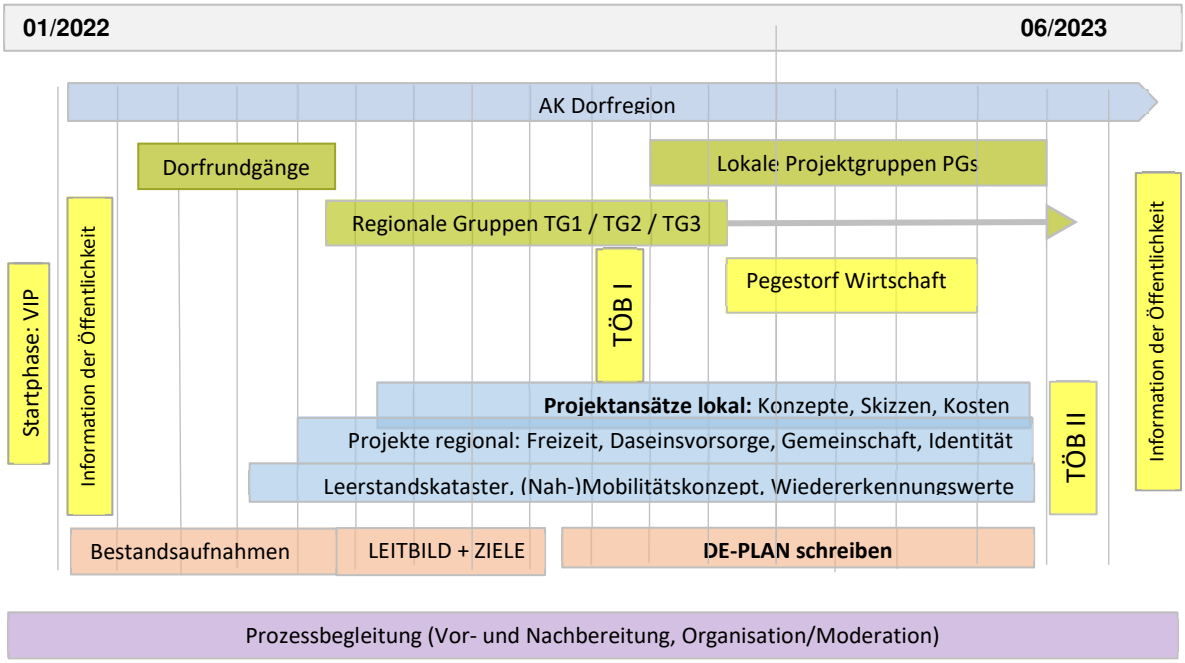
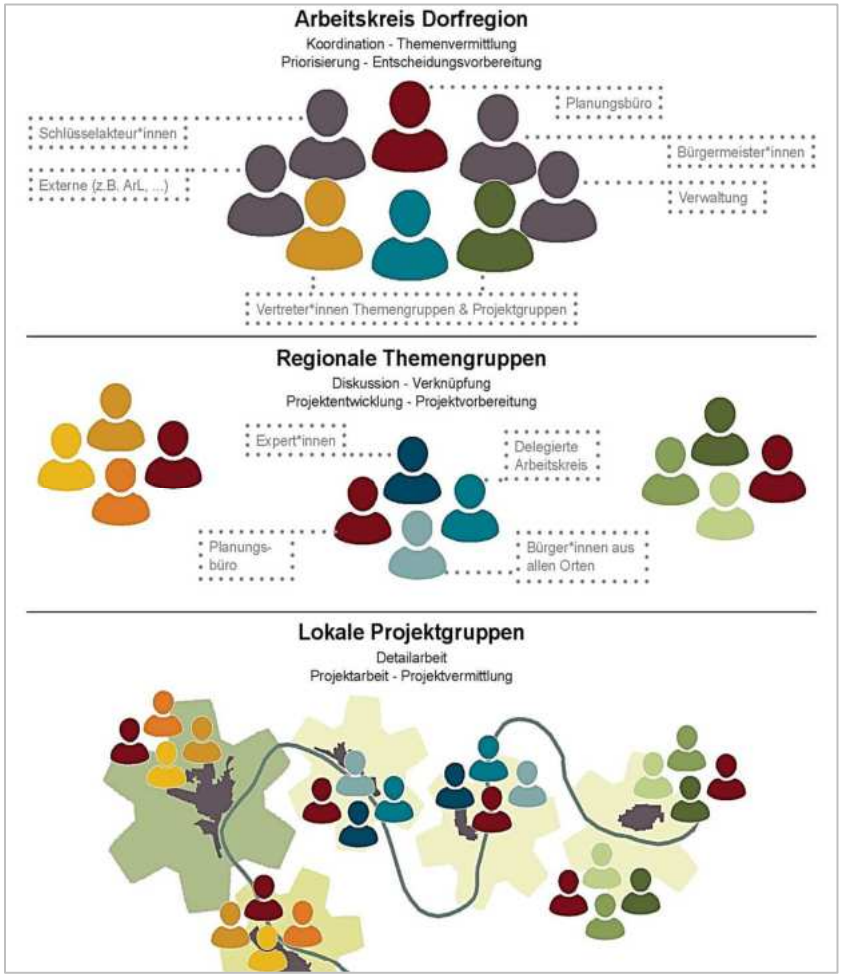


Abb. 7 Zeit- und Ablaufplan Dorfentwicklungsplanung (*eigene Darstellung*)

Organisationsstruktur



Alle im Rahmen der DE-Planung öffentlich durchgeführten Veranstaltungen sind auf der Homepage der Dorfregion im Bereich vergangene „Veranstaltungen“ bei Interesse nachzuvollziehen.

Abb. 8 Organisationsstruktur zur Mitwirkung am Dorfentwicklungsprozess

eigene Darstellung
Marie Kickhöfel

Alle im Rahmen des DE-Planungsprozesses arbeitenden Gruppen sind auf eine langfristige Zusammenarbeit ausgelegt und eingerichtet. Die Mitglieder können dabei je nach Interesse bzw. Übernahme von Aufgaben und Verantwortung variieren.

Neu hinzu kommt das sog. **Entscheidungs- und Auswahlgremium** für die Beantragung von Kleinstvorhaben durch Vereine u.ä., welches sich aus fünf Vertreter*innen der Projektgruppen und vier kommunalen Vertreter*innen zusammensetzt und bei Bedarf tagt. Die Besetzung des Gremiums ist noch nicht erfolgt.

Gleich zu Beginn des Planungsprozesses wurde ein **Logo** sowie die **Homepage** für die neue Dorfregion Weserbogen entworfen und kurz nach der Vorbereitungs- und Informationsphase Anfang 2022 online gestellt.

Hierauf sind alle Aktivitäten der arbeitenden Gruppen nachzuvollziehen sowie allgemeine Informationen zu den Themen der Dorfentwicklung zu finden. Zukünftig wird es auch eine Art Plattform für den langfristigen Austausch der Mitarbeitenden geben. Hiermit verknüpft wird dann auch der Internetauftritt der Digitalen Dörfer und des DorfFunks, an die sich die Gemeinden der Dorfregion angeschlossen haben.

DORFENTWICKLUNG
WESERBOGEN
Brevörde - Grave - Heinsen
Pegestorf - Polle

www.dorfregion-weserbogen.de

Abb. 9 Logo für die Dorfregion

Entwurf: Julian O'Swald

Öffentliche Auslegung

Der Dorfentwicklungsbericht wurde in den Gemeinden der Dorfregion vom 17.05.2023 bis zum 16.06.2023 zur Einsicht sowohl in den Büros der Gemeinden öffentlich ausgelegt als auch auf der Homepage unter: www.dorfregion-weserbogen.de veröffentlicht. Die Stellungnahmen sowohl der Träger öffentlicher Belange als auch der Bürger*innen aus dieser Zeit wurden den Gemeinden zur Verfügung gestellt und in diese Endfassung des Berichtes an geeigneter Stelle eingearbeitet sowie im Anhang sowohl im Original als auch als Zusammenfassung aufgeführt.

Der DE-Plan wurde in den vier Gemeinderäten der Dorfregion zwischen dem 06.06.2023 und dem 22.06.2023 jeweils besprochen und in seinen Grundzügen beschlossen.

Weiteres Vorgehen

Im weiteren Verlauf der Zusammenarbeit der Dörfer der „Dorfregion Weserbogen“ ist geplant, dass die lokalen Projektgruppen sich gegenseitig informieren und einladen, wenn im Ort ein Projekt konkret wird oder beginnt. Erfahrungen sollen zeitnah ausgetauscht werden, um u.a. eine Wiederholung von Fehlern oder Schwierigkeiten zu vermeiden und gemeinsam Strategien zu entwickeln. Je nach Handlungsfeld, werden außerdem die Mitglieder der jeweiligen Themengruppe eingeladen, um auch den Umsetzungsprozess regional zu begleiten.

Startprojekte werden voraussichtlich folgende sein:

HF 1 Mehrzweckhalle in Heinsen

HF 2 Neues Tor in Pegestorf

HF 3 Machbarkeitsstudie Treidelpfad (LEADER-Projekt)

Grundsätzlich wollen die Gemeinden die lokalen Gruppen projektbezogen zu weiteren Treffen einladen. Nur in Heinsen werden parallel kontinuierlich Treffen von der Projektgruppe selber organisiert.

Zur Evaluierung des laufenden Umsetzungsprozesses werden kontinuierliche dorfregionsübergreifende Treffen durchgeführt, um über abgeschlossene, beantragte und geplante Projekte zu informieren und diese einer Bewertung zu unterziehen, um sich ggf. auch entsprechend (neu) auszurichten (siehe dazu Kap. 7.)

1.2 Planungsvoraussetzungen

Die übergeordneten Planungen und Ziele für das Gebiet der Dorfregion bestimmen maßgeblich den Rahmen der potenziellen Regionsentwicklung. Dazu gehören Planungsinstrumente auf Landesebene (Landes-Raumordnungsprogramm) und auf der Ebene des Landkreises Holzminden (Regionales Raumordnungsprogramm). Mit der Raumordnung und Landesplanung obliegt es den Bundesländern und Landkreisen, die Ziele der räumlichen Entwicklung mit der Festlegung von Zentralen Orten und ihrer Funktionen, der gemeindlichen Entwicklung und der Sicherung von Naturräumen und Rohstoffvorkommen festzuschreiben.

Auf der untergeordneten Ebene müssen zudem Aussagen der Regionalen Handlungsstrategie (RHS) des Amtes für regionale Landesentwicklung Leine-Weser von 2020 sowie des Regionalen Entwicklungskonzeptes LEADER für die VoglerRegion im Weserbergland für 2023-2027 berücksichtigt werden. Darüber hinaus trifft auf Samtgemeindeebene das Interkommunale integrierte Entwicklungs- und Handlungskonzept ebenfalls Aussagen, die die Dorfregion mitbestimmen.

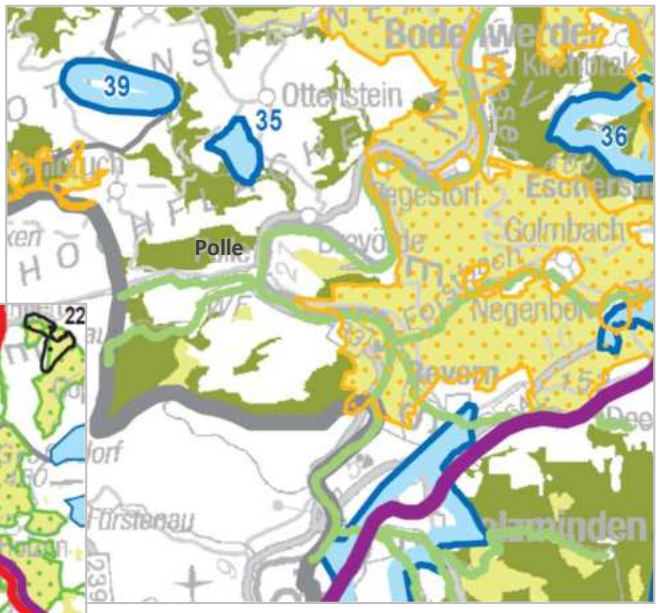
Landesraumordnungsprogramm (LROP) Niedersachsen

Ziele der Raumordnung, die durch das LROP Niedersachsen verfolgt werden, beziehen sich allgemein auf die Entwicklung des ländlichen Raumes bzgl. seiner gesamträumlichen Entwicklung, der Siedlungs- und Versorgungsstruktur, der Natur- und Freiräume und der technischen Infrastruktur und raumstrukturellen Standortpotenziale.

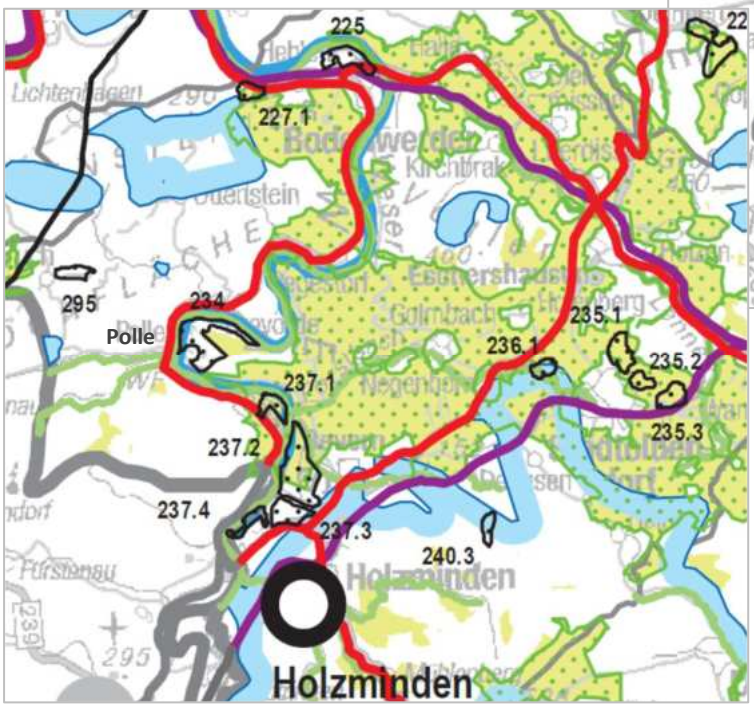
Für die „Dorfregion Weserbogen“ bedeutet das gemäß Zeichnerischer Darstellung (Stand: Neubekanntmachung 2017 bzw. Änderung 2022) die Festlegung von Vorranggebieten für Wald, Natura 2000 Gebieten, Biotopverbundstrukturen (linienförmig) entlang der Weser, des Spiekersieks und des Lonaubaches sowie Biotopverbundflächen und für Rohstoffgewinnung Nr. 234 am Heidbrink. Darüber hinaus sind die Hauptverkehrsstraße B83, der Schifffahrtsweg Weser sowie die Mittelzentren Holzminden und Hameln (mit oberzentraler Teilfunktion) dargestellt (s. Abb. 10).

Abb. 10 Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen
Zeichnerische Darstellung

www.ml.niedersachsen.de



Änderungen 2022



Stand: 2017

Regionales Raumordnungsprogramm (RROP) Landkreis Holzminden

Ziele der Raumordnung, die durch das Regionale Raumordnungsprogramm des LK Holzminden verfolgt werden sind aus dem LROP entwickelt und beziehen sich demnach auf die Entwicklung der räumlichen Struktur des Landkreises, der Siedlungs- und Versorgungsstruktur, der Natur- und Freiräume sowie der technischen Infrastruktur und raumstrukturellen Standortpotenziale.

Für die Dorfregion gilt das RROP des Landkreises Holzminden, das sich derzeit im Entwurf der Neuaufstellung im 3. Beteiligungsverfahren befindet. Gemäß Zeichnerischer Darstellung (Stand: 23.03.2022) werden für die Dorfregion folgende Festlegungen deutlich (s. Abb. 11):

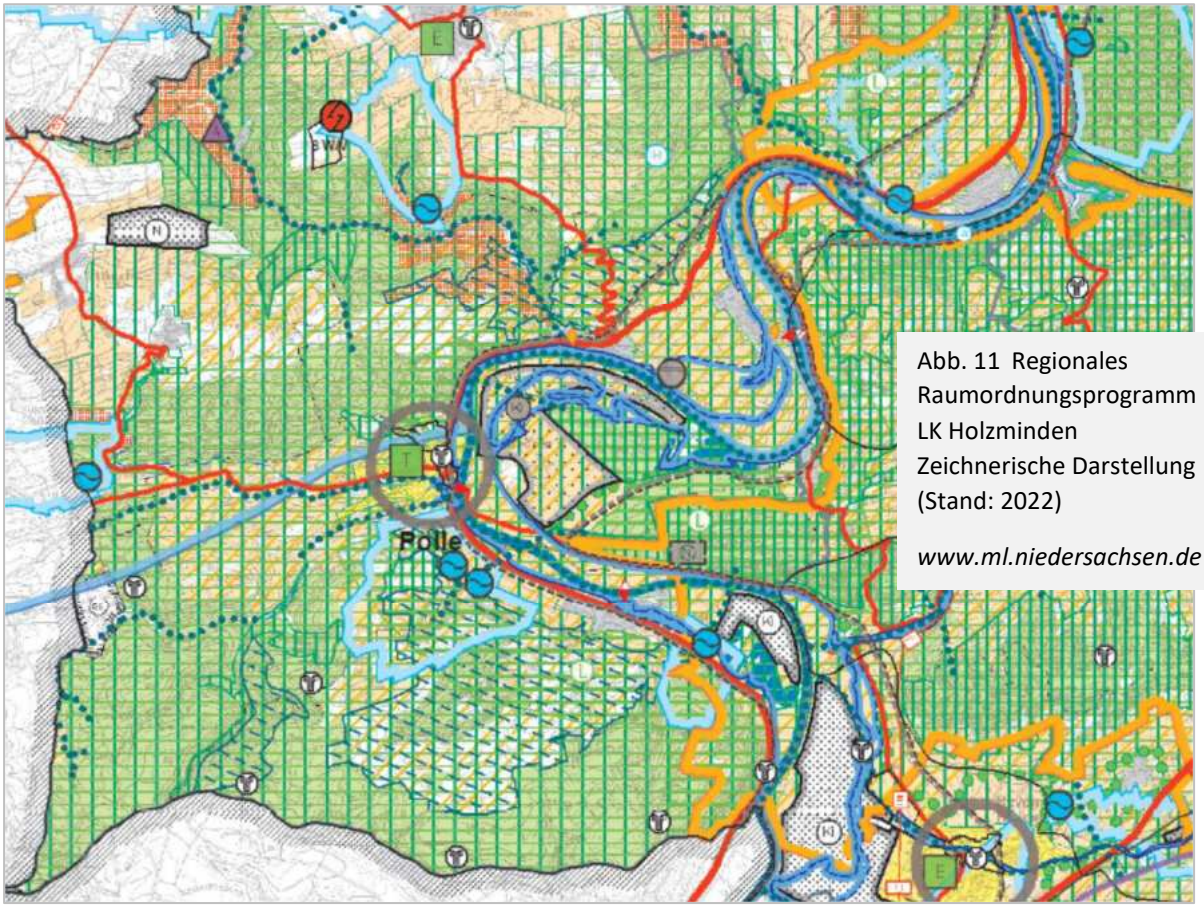


Abb. 11 Regionales Raumordnungsprogramm LK Holzminden Zeichnerische Darstellung (Stand: 2022)

www.ml.niedersachsen.de

Schwerpunkte und Aussagen aus dem Entwurf des RROP des Landkreises Holzminden für den Planungsraum „Dorfregion Weserbogen“ (RROP-Entwurf 03/2022) sind zusammengefasst:

Ort	Vorranggebiete	Vorbehaltsgebiete
POLLE	• Historische Kulturlandschaften mit überregionaler Bedeutung bzw. Kulturelles Sachgut (Burgruine Polle und damit verbundene Landschaftselemente, Dorfensemble Polle) • wichtiges Baudenkmal Kirche St. Georg von 1551 • Bodendenkmal (urgeschichtliches Grabhügelfeld) • Biotopverbund (linear, Fließgewässer) - FG6 – Weser - FG 11 – Spiekersiek / FG 12 – Lonaubach • Fährverbindung Polle • Golfplatz Polle/Hummersen • Rohstoffsicherung Kies bei Polle • Straße von regionaler Bedeutung (B83, L426) • Trinkwassergewinnung / Wasserwerk • Hochwasserschutz	• Gewässerlandschaft Weserlauf • Wald • Landwirtschaft • Natur und Landschaft • Landschaftsbezogene Erholung
Aufgaben	• Grundzentrum • Standort mit besonderer Entwicklungsaufgabe Tourismus	

Ort	Vorranggebiete	Vorbehaltsgebiete
PEGESTORF	• Biotopverbund (linear, Fließgewässer) - FG6 Weser • Natura 2000 (Mühlenberg bei Pegestorf HA 48) • Straße von regionaler Bedeutung (B83) • Hochwasserschutz	• Gewässerlandschaft Weserlauf • Wald • Landwirtschaft • Natur und Landschaft • Landschaftsbezogene Erholung
Aufgaben	• grundzentraler Verflechtungsbereich Bodenwerder	
HEINSEN	• Biotopverbund (linear, Fließgewässer) - FG6 – Weser • Biotopverbund (linear, Wildkatzen) - Wk 10 – Heidbrink / Wk 11 – Heinsen • Biotopverbund (flächig, Grünland) - Gr5 südlich von Heinsen • Natura 2000 (Heinsener Klippen NSG HA 095) • Straße von regionaler Bedeutung (B83) • Trinkwassergewinnung / Wasserwerk • Hochwasserschutz	• Gewässerlandschaft Weserlauf • Wald • Landwirtschaft • Natur und Landschaft • Landschaftsbezogene Erholung • Fährverbindung Heinsen
Aufgaben	• grundzentraler Verflechtungsbereich Polle	
BREVÖRDE / GRAVE	1. Biotopverbund (linear, Fließgewässer) - FG6 – Weser - FG 10 – Brevörder Bach 2. Biotopverbund (linear, Wildkatzen) - Wk 9 – Kastenbusch Brevörde 3. Biotopverbund (flächig, Grünland) - Gr 6 nördlich von Brevörde 4. Straße von regionaler Bedeutung (B83, L428) 5. Hochwasserschutz	6. Gewässerlandschaft Weserlauf 7. Wald 8. Landwirtschaft 9. Natur und Landschaft 10. Landschaftsbezogene Erholung 11. Fährverbindung Grave
Aufgaben	• grundzentraler Verflechtungsbereich Polle	

Tab. 1 Aussagen des RROP LK Holzminden (Entwurf 03/2022)

Neue Windenergieanlagen sind im Planungsraum nicht vorgesehen, da dieser komplett im Landschaftsschutzgebiet liegt, welches den Bau von raumbedeutsamen Anlagen untersagt.

Hinweis: Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie weist darauf hin, dass das Plangebiet folgende Rohstoffsicherungsgebiete umfasst:

1. Ordnung für Kies 4022 Ki/8 4122 Ki/1
1. Ordnung für Kies 4122 Ki/2
2. Ordnung für Kies 4022 Ki/11

Diese müssen in der weiteren Planung berücksichtigt werden. Informationen dazu können auf dem NIBIS-Kartenserver eingesehen werden.

Regionale Handlungsstrategie (RHS) Leine-Weser 2020 – (er)lebenswert und innovativ

Im Dezember 2020 legte das Amt für regionale Landesentwicklung Leine-Weser zum 2. Mal eine Fortschreibung seiner Regionalen Handlungsstrategie vor. Die aktuelle Fassung umfasst die **zwei Querschnittshandlungsfelder**:

„*Innovation und Digitalisierung*“ Hintergrund ist hierbei ein breites Innovationsverständnis, das Geschäftsmodellinnovationen ebenso wie Prozess- und Produktinnovationen oder soziale Innovationen umfasst. Somit werden unternehmerische wie gesellschaftliche Herausforderungen in sinnvoller Verbindung mit einer sie ergänzenden Digitalisierung in den Blick genommen.

„*Nachhaltiger Umwelt- und Klimaschutz*“ Hintergrund ist hierbei die strategische Ausrichtung des Landes Niedersachsen für die EU-Förderung 2021-2027, die eine Steigerung der Energieeffizienz und -einsparung, Reduzierung von CO_2-Emissionen sowie Unterstützung von Ressourcenschonung und Kreislaufwirtschaft in Verbindung mit einem Wandel der Lebens- und Wirtschaftsweise im Land verfolgt.

Die Querschnittshandlungsfelder stehen zusammen mit ihren nachfolgenden strategischen und operativen Zielen in ihrer Bedeutung über den anderen Handlungsfeldern. Die Handlungsstrategie soll dazu beitragen gleichwertige Lebensverhältnisse zu sichern, die Wirtschaftlichkeit in den Regionen zu stärken und damit die Ziele der regionalen Landesentwicklungspolitik zu erreichen.

Die **spezifischen Handlungsfelder** der RHS Leine-Weser treffen entsprechend auch auf die Dorfregion zu:

1. ***Wirtschaft und Wissenschaft*** – u.a. Stärkung von ansässigen Unternehmen und der dafür erforderlichen bedarfsgerechten Infrastruktur auch für Existenzgründungen sowie der Ausbau und die Stärkung touristischer und kultureller Angebote.
2. ***Berufliche Bildung, Arbeitsmarkt und Fachkräfte*** – u.a. Gezielte Gewinnung von Fachkräften unter Berücksichtigung regionaler Bedarfe sowie bedarfsorientierte Aus- und Weiterbildung vor Ort.
3. ***Mobilität und Verkehr*** – u.a. Umweltgerechter und bedarfsgerechter Ausbau von Verkehrsinfrastruktur sowie Stärkung flexibler und moderner Mobilitätsangebote in ländlichen Räumen.
4. ***Sicherung und Ausbau der regionalen Daseinsvorsorge in ländlichen Räumen*** - u.a. durch die Schaffung von wohnortnahen Seniorenangeboten + grundbedarfsbezogener Nahversorgung.
5. ***Stadt- und Ortsentwicklung*** – u.a. durch Ortskernrevitalisierung und deren lebendige Gestaltung im Funktionswandel sowie Gestaltung von demografischen Veränderungen.
6. ***Regionale Natur- und Kulturlandschaften*** – u.a. Erhalt und Aufwertung regionaler Natur- und Kulturlandschaften und nachhaltige Nutzung von Grund und Boden sowie zielgruppengerechte Nutzung digitaler Anwendungen für eine bessere Information.
7. ***Integration und Gesellschaftliche Teilhabe*** – u.a. durch soziale und kulturelle Teilhabe sowie Vermittlung von Bildung als Voraussetzung für Teilhabe.

Regionales Entwicklungskonzept (REK) der LEADER VoglerRegion im Weserbergland 2023 – 2027

Regionales Entwicklungskonzept (REK) für die LEADER VoglerRegion im Weserbergland Echt! Lebenswert! formuliert auch für den Zeitraum 2023 – 2027 fünf Entwicklungsziele:

1. Lebensqualität steigern
2. Identität und Engagement stärken
3. Regionale Wertschöpfung erhöhen
4. Naturraumpotenzial in Wert setzen
5. Gesellschaftliche Teilhabe sichern

Diese werden durch das Zusammenwirken der folgenden neu formulierten Handlungsfelder unterstützt:

- **Natur-/ Umwelt-/ Klimaschutz**
- **Freizeit und Tourismus**
- **Lebendige Orte**
- **Soziales Miteinander.**

Das Leitbild der LEADER „VoglerRegion im Weserbergland“ **Echt! Lebenswert!** kann und soll als Richtschnur genommen werden und auf die Örtlichkeiten übersetzt werden. Echt! steht dabei für das Unverwechselbare der Region, das besonders durch die Menschen und ihre Verbundenheit und das Engagement sowie die einzigartige Landschaft mit ihren typischen Ortschaften und Produkten begründet wird. Lebenswert! steht für das gute Zusammenspiel der einzigartigen und unverwechselbaren Elemente. Besonderes Augenmerk gilt dem Klimaschutz.

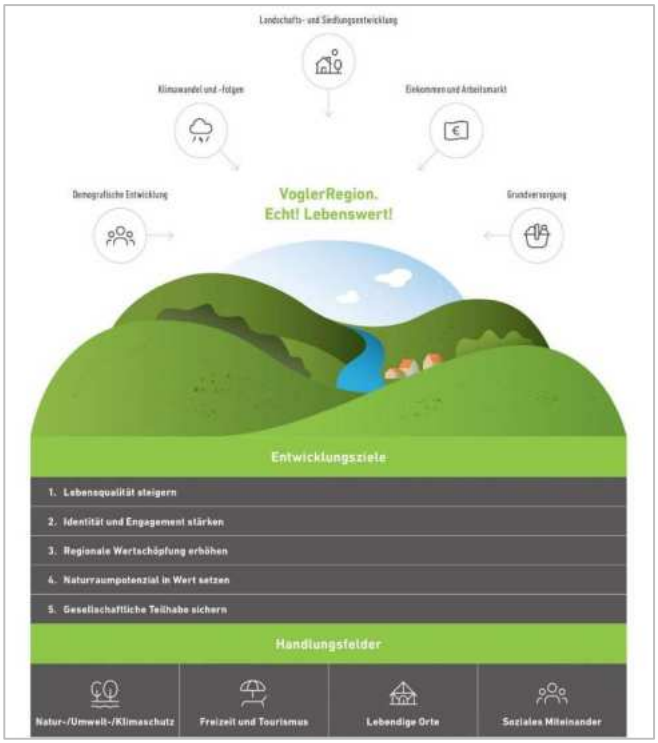


Abb. 12 Entwicklungsstrategie REK VoglerRegion 2023-2027 *www.vogler-region.de*

Folgende **Handlungsfelder (HF) des REK** werden durch Aktivitäten und Projekte in den Gemeinden der Dorfregion unterstützt und durch Personen in Doppelfunktionen wechselseitig eingebracht:

- ***Lebendige Orte*** - durch die Stärkung und Schaffung lebendiger Ortsmitten in allen fünf Orten als Begegnungsräume und qualitativ wie funktional hochwertige Freiräume sowie die konsequente (Nach)Nutzung vorhandener Innenentwicklungspotenziale.
- ***Freizeit und Tourismus*** – die Dorfregion ist mit dem Leuchtturmprojekt „Treidelpfad an der Weser" **bereits Teil des aktuellen REKs** und zeigt dadurch, dass es die regionalen Ziele verfolgt und umsetzt. Eine Machbarkeitsstudie zu dem Projekt ist kurz vor der Beauftragung.
- ***Natur-/ Umwelt-/ Klimaschutz*** – sind für die Menschen in der Dorfregion wichtige Themen, Hochwasser, Starkregenereignisse und Hitze wurden thematisiert und bei Projekten bedacht. Besonders Entsiegelungen und Bepflanzungen sollen unterstützt werden und hochwasserkonforme Gestaltungen und Ausstattungen am Weserufer vorgenommen werden. Das Naturraumpotenzial wird besonders an den örtlichen Weserufern durch DE-Projekte inwertgesetzt.
- ***Soziales Miteinander*** – Der DE-Prozess hat die Menschen in der Dorfregion näher zusammengebracht, jedoch sind die dorfregionalen gemeinsamen Ziele noch weiter ausbaufähig. Besonders in den Orten hat das soziale Miteinander durch gemeinsame Ziele und Projekte stark profitiert. Vereine und Dorfgemeinschaften arbeiten zusammen für ihre Dörfer und steigern dadurch die gesellschaftliche Teilhabe und die Lebensqualität. Eine gemeinsame Identität entwickelt sich am ehesten durch gemeinsame Projekte. Insgesamt sind sieben umfangreiche regionale Projektansätze erdacht worden.

Entwicklungskonzept für die Regionale Entwicklungskooperation Weserbergland*plus*

Auch das Konzept der seit 2006 zusammenarbeitenden Landkreise Hameln-Pyrmont, Holzminden, Schaumburg und Nienburg verfolgt Ziele, die die Ausrichtung der Dorfentwicklungsplanung am Weserbogen nicht widersprechen. Der als Zukunftsregion Weserbergland plus 2022 anerkannte Zusammenschluss erhielt gerade eine Förderung zur Professionalisierung seines Regionalmanagements und bringt die Region aktuell besonders in den Handlungsfeldern „Regionale Innovationsfähigkeit" und „CO^2-arme Gesellschaft und Kreislaufwirtschaft" voran. In Kürze sind Antragstellungen der beteiligten Kommunen möglich. Dabei werden Projekte, die die beiden Handlungsfelder in den Blick nehmen und dabei die Ziele des Zukunftskonzeptes unterstützen, gebraucht. Hier geht es insbesondere um die Stärkung der regionalen Wettbewerbsfähigkeit der Region.

Interkommunales integriertes Entwicklungs- und Handlungskonzept (IEK) der SG Bodenwerder-Polle von 2014

Im Rahmen des Integrierten Entwicklungskonzeptes für das Netzwerk Bodenwerder-Polle wurden Entwicklungsansätze für eine Ankerregion Tourismus und Verkehrsinfrastruktur im Zusammenhang mit Innenentwicklung angeregt. Die ***Leitziele des IEKs***, das sich samtgemeindeweit mit der interkommunalen integrierten Entwicklung beschäftigt hat, fokussieren sich auf die Sicherung gleichwertiger Lebensverhältnisse, die Neuausrichtung alternativer Organisationsformen und die Möglichkeiten der Zusammenarbeit. Diese Vorarbeiten tragen nun ihre Früchte: Eine gemeinsame dorfregionale Verwaltung im Grundzentrum Polle mitten im historischen Ortskern auf dem Grundstück des ehemaligen Amtshofes ist im Gespräch! (*siehe Projektsteckbrief Ü-POL-01ff*).

Darüber hinaus könnte die Entwicklung einer sog. „Ankerregion Tourismus", die als Zukunftsvision für das Netzwerk für den Bereich der Dorfregion Weserbogen aufgezeigt wird, durch die Dorfentwicklung mit Leben gefüllt werden. Leben – Arbeiten – Urlauben! könnte die Devise sein.

Die Vision eines sog. Treidelpfades als Verbindungsweg zwischen den Dörfern der Dorfregion entlang ihrer Lebensader der Weser, ist dafür ein guter und weitreichender Anfang (*siehe Projektsteckbrief R-01*).

An diese bereits erarbeiteten Leitbilder und strategischen Ansätze konnte die „Dorfregion Weserbogen" optimal anknüpfen. Zum einen unterstützt die Sensibilisierung der Bevölkerung und besonders der Entscheidungsträger*innen einen zukunftsorientierten DE-Prozess, zum anderen wurden dadurch Grundlagen geschaffen, die die empfohlenen Projektansätze deutlich beeinflusst haben (siehe Verweise auf Projektsteckbriefe in Kap. 8 dieses Berichts)**.**

Antrag auf Aufnahme in das Dorfentwicklungsprogramm 2021

Eine wichtige Planungsvoraussetzung für den vorliegenden DE-Plan waren die Arbeiten im Rahmen der Antragstellung sowie die im Antrag erarbeiteten Planungsansätze. Teilweise haben sich im Laufe des Planungsprozesses 2022/2023 Änderungen gegenüber der Antragstellung ergeben, die die Dorfentwicklung kontextspezifisch weiterentwickelt und einige Planungsansätze neu ausgerichtet haben. Besonders hervorzuheben sind dabei folgende **investive Projekte**:

- Neue ***Entwicklung bei der Nachnutzung historischer Bausubstanz*** für öffentliche und/oder gemeinschaftliche Nutzungen. Der Immobilienmarkt hatte sich seit der Antragstellung in 2021 deutlich belebt. Dies betrifft auch die Dörfer der Dorfregion, so dass leergeglaubte Gebäude bereits wieder in eine neue Nutzung übergegangen waren bzw. nicht mehr veräußert wurden.
  Während der Planungsphase konnten neue Grundstücke und Objekte aufgenommen werden, die zur aktuellen Innenentwicklung beitragen. Wichtigstes Beispiel ist die Heinser Straße 1 in Polle. Darüber hinaus wurden die Projekte weiter gefasst, um auf Potenziale mit einem passenden Nachnutzungskonzept (z.B. als Quartiersparkplatz) reagieren zu können.
- Die ***Verbesserung der Versorgungssituation in den Orten*** hat sich seit der Antragstellung ebenfalls verlagert. 2021 ging es um eine fußläufige Erreichbarkeit des Freibades sowie den barrierefreien Eingang der Grundschule. Beides wurde mittlerweile ohne Förderung gelöst. Ebenso wurden Mitfahrbänke als potenzielles Angebot für die Dörfer mittlerweile als für nicht sinnvoll erachtet. Für die Schaffung einer dörflichen Nahversorgung in Heinsen fehlten zur Umsetzung das Gebäude (ehemalige Volksbank war an Privat veräußert worden) und damit verbunden auch die Betreiber*innen-Initiative.
  Neue Entwicklungen konnten hingegen aufgenommen werden. Besonders die Bemühungen des Flecken Polle um den Sitz eines regionalen Bürgerbüros, an dessen Räumlichkeiten weitere Angebote angliedert werden könnten, würde die gemeinsame Daseinsvorsorge für die Dorfregion verstetigen.

Auch bei den **nicht investiven Projekten** konnten nicht alle Ansätze weiterverfolgt werden.

- Die Stärkung der Innenentwicklung in Polle durch die Nachnutzung der Flächen der ehem. Gärtnerei ist durch private Interessen an dem Gelände ins Stocken geraten, wird aber weiterhin verfolgt.

Gender Mainstreaming

„Der internationale Begriff Gender Mainstreaming lässt sich am besten mit dem Leitbild der Geschlechtergerechtigkeit übersetzen. Dieses bedeutet, bei allen gesellschaftlichen und politischen Vorhaben die unterschiedlichen Auswirkungen auf die Lebenssituationen und Interessen von Frauen und Männern grundsätzlich und systematisch zu berücksichtigen.“ (BMFSJ vom 28.12.2021)

Das Prinzip des Gender Mainstreaming stärkt die Entwicklung der Gesellschaft und des Raumes mit dem Ziel der tatsächlichen Gleichstellung von Männern und Frauen. Es bezeichnet in der Dorfentwicklungsplanung das Grundprinzip, alle Strukturen, Prozesse, Projekte zu hinterfragen sowie bei allen Entscheidungen die unterschiedlichen Auswirkungen auf Frauen und Männer in den Blick zu nehmen.

Das Prinzip des Gender Mainstreaming ist im Grundgesetz der Bundesrepublik Deutschland verankert und somit eine Verpflichtung aller Planenden sowie politisch Tätigen, welche auch in diesem DE-Plan in allen Handlungsfeldern, Entwicklungszielen und Projektansätzen erfüllt wird.

Der Hintergrund einer geschlechtergerechten Dorf- und Raumplanung ist die Erkenntnis, dass Menschen in bestimmten Lebenssituationen (im Alter, als Alleinstehende, Arbeitslose etc.) oder sozialen Rollen (Mütter, Väter, pflegende Angehörige etc.) bei räumlichen Planungen häufig weniger Berücksichtigung finden als andere.

Beispielhaft zu benennen ist auch in ländlichen Räumen häufig die große Gruppe der Vollzeitbeschäftigten, oft Pendler (mehr Männer) vs. die ebenfalls große Gruppe der Teilzeitbeschäftigten, oft vor Ort Versorgenden (mehr Frauen). Hier können die Ansätze der Dorfentwicklungsplanung in Bezug auf Begegnungsorte innen und außen mit passenden Angeboten für Alte und Junge, kurze barrierefreie Wege zu öffentlichen Einrichtungen und Angeboten der Nahversorgung und deren Erreichbarkeit ohne eigenes Auto die Vereinbarkeit von Familie und Beruf unterstützen und damit mehr Gleichberechtigung in der Dorfgesellschaft schaffen.

2 Ausgangslage in der Dorfregion Weserbogen

Um eine integrierte und ganzheitliche Planung der ländlichen Entwicklung zu erreichen, sind die Voraussetzungen und Rahmenbedingungen für das Leben in der „Dorfregion Weserbogen“ entscheidend. Die Dörfer der Dorfregion Weserbogen gehören alle zur Samtgemeinde Bodenwerder-Polle, so dass die amtlichen ***Statistiken*** in ihrer Aussagekraft als Grundlagen für einen ersten Überblick genommen werden können.

2.1 Bevölkerung und demografische Entwicklung

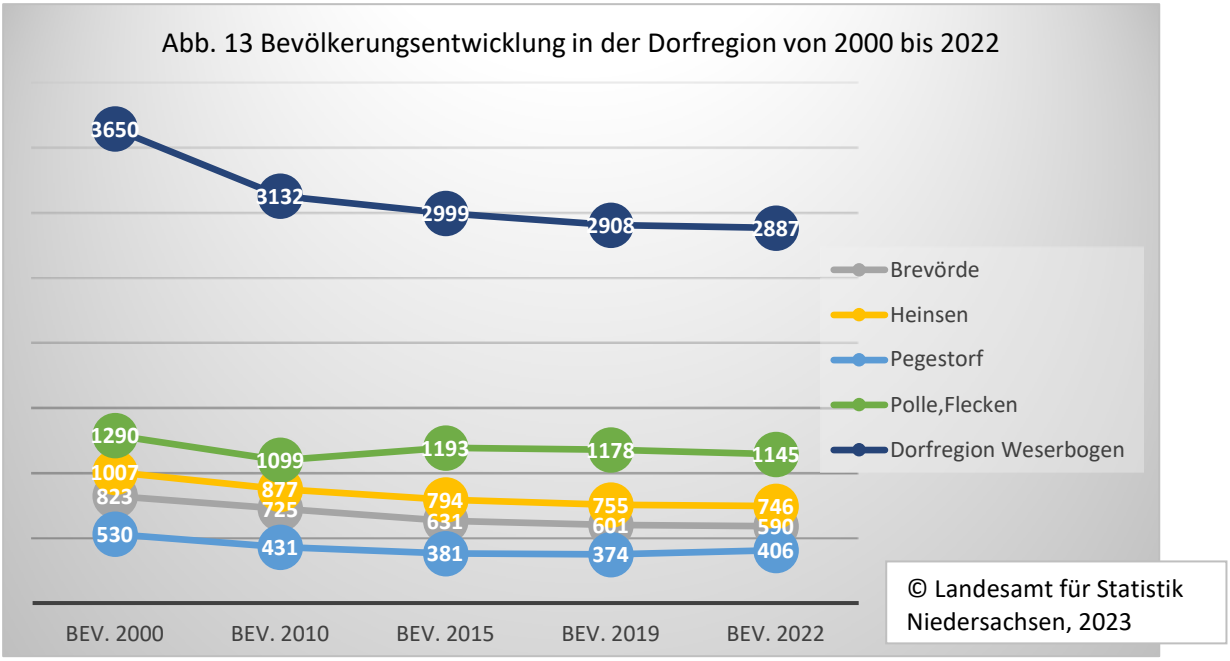
Die demografische Entwicklung und die damit verbundenen Veränderungen in der Bevölkerungsstruktur sowie der Situation insgesamt in der „Dorfregion Weserbogen“ sind ein zentrales Thema der Dorfentwicklung, da alle Handlungsfelder davon beeinflusst werden. Die statistischen Daten geben Auskunft über Zu- und Abnahme der Zahl der Menschen sowie über deren Alterszusammensetzung und die zukünftig zu erwartenden gesellschaftlichen Veränderungen als Perspektive der Dorfentwicklung. Sie sind somit ein probates Mittel, um darauf aufbauend Aussagen zu zukünftigen Bedarfen in der Versorgung und Vorsorge zu treffen und Schlüsse auf Mobilität, Barrierefreiheit und Wohnraumansprüche also zur Siedlungsentwicklung zu ziehen. Auch das Vereinsleben und die Ehrenamtsstrukturen verändern sich durch neue demografische Voraussetzungen rasant und bergen ganz neue Chancen u.a. für den Sozialraum Dorf.

Bevölkerung in Zahlen – weniger – älter – bunter?

Die Bevölkerungszahl nimmt insgesamt weiter ab, während das Durchschnittsalter steigt und ein wachsender Anteil zugewanderter Menschen die dörfliche Gesellschaft „bunter“ macht. Aus dieser Situation ergeben sich Herausforderungen und Chancen, die die ländlichen Räume Niedersachsens seit Jahren beschäftigen, deren Lösungen aber so vielfältig sind wie die Menschen selber und immer wieder neu gedacht werden müssen, um das Dorfleben weiterhin qualitätvoll und lebenswert zu erhalten.

In der „Dorfregion Weserbogen“ geht die Bevölkerung ebenfalls nach wie vor leicht zurück, das Tempo ist aber mit dem Beginn der 2000er Jahre nicht mehr zu vergleichen. War es in den Jahren 2000 bis 2015 ein Minus von fast 18 %, so sind es in den vergangenen 7 Jahren 3,8 % gewesen (s. Abb. 13). Je nach Gemeinde und Dorf sind die Entwicklungen unterschiedlich: In Pegestorf wächst die Bevölkerung seit 2015 kontinuierlich durch den Zuzug junger Familien (+ 25 Personen = 6,5 %), in Brevörde, Heinsen und Polle nimmt sie eher in ähnlicher Höhe ab (zwischen 4,0 und 6,5 %, insgesamt 137 Personen weniger). Veränderungen, die sich nach wie vor auswirken, da sie die begonnene Entwicklung zumindest vorübergehend weiter verstärken. Analysiert man die Struktur genauer und wertet sie nach der Aufteilung in Altersgruppen aus, wird die Herausforderung deutlich (s. Tab. 2). Die Älteren werden durch ein langes Leben immer mehr und bei den Jüngeren sind Lücken entstanden, die nicht mehr zu schließen sind und heute insbesondere den Vereinen und Gemeinschaften Probleme bereiten. Die Kinderzahl nimmt indes leicht zu, sodass die oft eingeschränkten Angebote der Kinderbetreuung ebenfalls überdacht werden müssen.

Abb. 13 Bevölkerungsentwicklung in der Dorfregion von 2000 bis 2022



© Landesamt für Statistik Niedersachsen, 2023

Tab. 2: Bevölkerung nach Altersgruppen in der „Dorfregion Weserbogen“. Stichtag 02.05.2023

Altersgruppen	Dorfregion "Weserbogen"			Brevörde			Grave			Heinsen			Pegestorf			Polle		
	gesamt	w	m	gesamt	w	m	gesamt	w	m	gesamt	w	m	gesamt	w	m	gesamt	w	m
absolut + in %																		
0 - 6 Jahre	142	75	67	13	8	5	15	9	6	47	22	25	23	11	12	44	25	19
in %	4,81%			3,62%			6,36%			6,21%			5,69%			3,68%		
6 - 15 Jahre	195	99	96	19	7	12	16	5	11	49	24	25	33	19	14	78	44	34
in %	6,61%			5,29%			6,78%			6,47%			8,17%			6,53%		
15 - 20 Jahre	128	60	68	15	6	9	5	3	2	43	23	20	9	5	4	56	23	33
in %	4,34%			4,18%			2,12%			5,68%			2,23%			4,69%		
20 - 45 Jahre	726	355	371	87	40	47	67	32	35	193	97	96	115	61	54	264	125	139
in %	24,61%			24,23%			28,39%			25,50%			28,46%			22,11%		
45 - 60 Jahre	625	298	327	87	47	40	43	16	27	161	87	74	80	38	42	254	110	144
in %	21,19%			24,23%			18,22%			21,27%			19,80%			21,27%		
60 - 65 Jahre	274	133	141	27	11	16	20	11	9	71	30	41	40	25	15	116	56	60
in %	9,29%			7,52%			8,47%			9,38%			9,90%			9,71%		
65 - 80 Jahre	577	286	291	77	42	35	43	23	20	125	65	60	80	36	44	252	120	132
in %	19,56%			21,45%			18,22%			16,51%			19,80%			21,10%		
über 80 Jahre	283	166	117	34	20	14	27	16	11	68	37	31	24	16	8	130	77	53
in %	9,59%			9,47%			11,44%			8,98%			5,94%			10,89%		
gesamt	2950	1472	1478	359	181	178	236	115	121	757	385	372	404	211	193	1194	580	614
in %	100%			100%			100%			100%			100%			100%		

Quelle: Einwohnermelderegister der Samtgemeinde Bodenwerder-Polle

Die Altersstruktur der Bevölkerung in der „Dorfregion Weserbogen“ verjüngt sich langsam, was für den südniedersächsischen ländlichen Raum eher ungewöhnlich ist. Fast ein Drittel der Menschen in der Dorfregion ist dabei jedoch über 65 Jahre alt (860 Personen = 29,15 %), das sind zwar 20 Personen weniger als 2020, liegt aber nach wie vor deutlich über dem SG- und auch über dem LK-Durchschnitt.

Der hohe Anteil Älterer sorgt insbesondere in Polle dafür, dass sich Einrichtungen für Seniorinnen und Senioren und wohl auch Gesundheitseinrichtungen in den letzten Jahren positiv entwickelt haben. Mit Arztpraxis, Physiotherapie und Apotheke ist das Grundzentrum noch gut ausgestattet. Das Fachpflegezentrum sowie der ambulante Pflegedienst und die Demenz-Wohngemeinschaft im „Alten Arzthaus“ sorgen schon lange für eine gute Versorgung der Hochbetagten, seit 2022 sind noch Senioren-Appartements am südlichen Ortseingang hinzugekommen. Auch die Vereine haben sich auf die demografischen Veränderungen in den Dörfern eingestellt. Besondere Angebote für Ältere sind mittlerweile Standard.

Nur 11,4 % der Menschen sind unter 15 Jahre jung, das sind wiederum 27 mehr als noch 2020, jedoch im Vergleich zu 12,2% (SG) und 12,5 % (LK) noch wenig. Die Altersgruppe der 20 bis 45--Jährigen ist um 8 Personen gewachsen, die zwischen 45 und 60 Jahre um 41 Personen geschrumpft, im Alter zwischen 60 und 65 Jahre sind es jetzt 24 Personen mehr. Der Anteil der weiblichen und männlichen Bevölkerung ist in der Dorfregion insgesamt nahezu gleich. Besonders bei den über 80-Jährigen ist der Anteil der Frauen jedoch mit 59% sehr hoch.

Der Anteil der Ausländer*innen in der Dorfregion liegt bei durchschnittlich 5,7 %, er ist in den hohen Altersgruppen nach wie vor sehr gering, die meisten ausländischen Bürger*innen sind zwischen 20 und 60 Jahre alt. Ausländische Kinder wurden in den letzten Jahren lediglich in Heinsen (4), Pegestorf (3) und Polle (1) geboren. Bisher wurde von den Gemeinden und Vereinen der Dorfregion besonders auf die Zuzüge durch Flüchtlingszuwanderung spontan mit Soforthilfen reagiert, mittlerweile etablieren sich bedarfsgerechte Angebote wie Beratung, Sprachkurse und die Erweiterung der Sportangebote.

Besonders in Pegestorf ist die Zahl der jungen Menschen angestiegen, allein in der Altersgruppe der 0 bis 6-Jährigen um 9 Kinder (+ 2,23 %) und in der Altersgruppe der 6 bis 15-Jährigen um 14 Kinder (+ 3,46 %). Eine bemerkenswerte Entwicklung, die ggf. für den Kindergarten in Grave, sicher für die Kinderbetreuungs- sowie Bildungseinrichtungen in Bodenwerder und Polle Auswirkungen hat. Die Neuschaffung eines Waldkindergartens in Polle ist besonders in die Wege geleitet worden, um junge Eltern durch innovative und

dorftypische Angebote zum Bleiben zu bewegen. Angebote der Vereine für die ganz Kleinen oder für Eltern und Kind haben sich besonders in Heinsen etabliert. Hier wird mit aller Kraft versucht, für junge Familien attraktiver zu werden.

Ob sich diese zarte positive Entwicklung der Bevölkerung in der Zukunft verfestigen wird oder eher in Richtung Stagnation oder wieder Schrumpfung gehen wird, kann nicht genau prognostiziert werden. Die ***kleinräumige Bevölkerungsvorausberechnung*** für das Land Niedersachsen kann diese kurzfristige Veränderung zumindest nicht mit einbeziehen, da sie auf Basis der Zahlen vom 31.12.21 errechnet wurde (siehe Tab. 3).

Demografische Entwicklung

Die prognostizierte Entwicklung der Bevölkerung soll als Grundlage für eine zukunftsfähige Dorfentwicklung und zur Unterstützung der nachhaltigen Transformation in der „Dorfregion Weserbogen" genutzt werden. Die Zahlen für 2031 sind Ergebnis der kleinräumigen Bevölkerungsvorausberechnung des Landes Niedersachsen, errechnet auf Basis der Zahlen von 2021*.

Tab. 3 Entwicklung der Bevölkerung in der SG Bodenwerder-Polle bis 2031

Alter von … bis unter … Jahre	Basis 31.12.2021			Vorausschätzung 31.12.2031			Differenz	
	Insg.	männlich	weiblich	Insg.	männlich	weiblich	abs.	in %
Samtgemeinde Bodenwerder-Polle								
Insgesamt	**14 692**	**7 306**	**7 386**	**14 332**	**7 130**	**7 202**	- 360	**-2,45%**
0 - 5	637	315	322	685	333	352	48	7,50%
5 - 15	1 185	584	601	1 430	698	732	245	20,70%
15 - 25	1 330	733	597	1 023	547	476	- 307	-23,10%
25 - 45	2 949	1 528	1 421	2 966	1 592	1 374	17	0,60%
45 - 65	4 445	2 243	2 202	3 484	1 749	1 735	- 961	-21,60%
65 und älter	4 146	1 903	2 243	4 744	2 211	2 533	598	14,40%
Landkreis Holzminden								
Insgesamt	**69 862**	**34 701**	**35 161**	**66 690**	**33 419**	**33 271**	- 3 172	**-4,50%**
0 - 5	2 931	1 498	1 433	3 038	1 542	1 496	107	3,65%
5 - 15	5 815	2 960	2 855	6 389	3 245	3 144	574	9,90%
15 - 25	6 818	3 663	3 155	5 366	2 850	2 516	- 1 452	-21,30%
25 - 45	14 661	7 689	6 972	14 356	7 560	6 796	- 305	-2,10%
45 - 65	20 845	10 390	10 455	16 389	8 234	8 155	- 4 456	-21,40%
65 und älter	18 792	8 501	10 291	21 152	9 988	11 164	2 360	12,60%

© Landesamt für Statistik Niedersachsen (LSN) 2023
Quelle: Kleinräumige Bevölkerungsvorausberechnung für Niedersachsens Gemeinden - Basis 31.12.2021

Da die Dörfer der „Dorfregion Weserbogen" alle zur Samtgemeinde Bodenwerder-Polle gehören, können die Aussagen zur samtgemeindeweiten Entwicklung von – 2,45 % Bevölkerungsabnahme von 2021 bis 2031, auch für die Dorfregion als passend bezeichnet werden, auch wenn auf Ortsteilebene Unterschiede zu erwarten sind. Damit hat sich das Tempo der Abnahme seit 2019 - zur Zeit der Antragstellung - weiter verlangsamt und zeigt sich damit positiver als der LK-Durchschnitt mit -4,5 %, der sich zusätzlich seit 2019 auch noch verschärft hat.

Interessant sind, wie erwartet, die prognostizierten ***Unterschiede nach Altersgruppen***: Die jüngere Bevölkerung bis 15 Jahre entwickelt sich voraussichtlich weiter positiv in der SG Bodenwerder-Polle. Die Altersgruppen zwischen 15 und 65 Jahre nehmen hingegen in den nächsten 10 Jahren teils dramatisch ab, hier zeichnen sich die erwarteten Herausforderungen im Hinblick auf den Fachkräftemangel, die Besetzung von Ehrenämtern und die Versorgung in Familienstrukturen ab, auf die die Dorfregion u.a. durch ihre Entwicklungsplanung eine zukunftsfähige Antwort finden muss.

Der kleinräumigen Bevölkerungsvorausberechnung des Landesamtes für Statistik liegt die einfache Annahme zugrunde, dass in den nächsten fünf bzw. zehn Jahren das passieren wird, was auch in den letzten fünf Jahren bezüglich der Bevölkerung geschehen ist. Das Verfahren gibt also allen kommunalen Entscheidungsträgern die Information an die Hand, *"was passiert, wenn nichts passiert".*

* Fragen zu den Berechnungsmethoden werden auf der Homepage des LSN beantwortet: https://www.statistik.niedersachsen.de/startseite/themen/bevoelkerung/bevoelkerungsvorausberechnungen-niedersachsen/bevolkerungsvorausberechnungen-fur-niedersachsen-199434.html

Gemeinsamkeiten

- Leichte Abnahme und zunehmende Alterung der Bevölkerung
- Hoher Anteil Frauen über 80 Jahre
- Anstieg der Zahl der Kinder und Jugendlichen
- Verbundkinderbetreuung
- Familiäre Bindungen
- Bedarfsorientierung wird wichtiger
- sich verändernde Anforderungen an öffentliche Einrichtungen, Angebote und Räume

Die Gemeinden müssen auf kurzfristige Veränderungen reagieren können, so dass u.a. Einrichtungen der Daseinsvorsorge flexibel und modular aufgestellt sein sollten, ebenso die Angebote der dörflichen Vereine, die sowohl den Nachwuchs als auch die Alteingesessenen zur Mitarbeit und Aktivität motivieren wollen. Gleiches gilt für Bestandsimmobilien, die bisher nur selten den Anforderungen an Barrierefreiheit entsprechen und sogar die öffentlichen Freiräume sollten in ihrer Gestaltung stärker auf eine diversifizierte Gesellschaft vorbereitet sein. All diese Herausforderungen hat die Dorfentwicklungsplanung am Weserbogen gern aufgenommen und daraus bedarfsgerechte Projektansätze entwickelt (siehe dazu Kap. 6 und insb. Kap. 8 dieses Berichts), die die Ziele für die Dorfregion umsetzen können.

Bevölkerung und demografische Entwicklung - Entwicklungsziele

Gemeinsame Ziele für die Dorfregion

- ***Siedlungsentwicklung an sich verändernde Bedarfe anpassen***

Innenentwicklung und Bestandsimmobilien fördern, um auf möglichst viele verschiedene Anforderungen an das Wohnen, neben dem Einfamilienhaus, reagieren zu können

- ***Bedarfsgerechte Um- und Nachnutzungen in den Ortskernen***

um dadurch den Gebäudebestand an sich verändernde Bedarfe anzupassen. Das Schaffen von Barrierefreiheit und gemeinschaftlichen Angeboten für ein neues Wohnen im Alter ist dabei ebenso zukunftsweisend, wie die Schaffung von Mietwohnraum für junge Menschen.

- ***Rückbau von nicht mehr erhaltenswerten Bestandsimmobilien***

um dadurch Platz zu schaffen für generationenfreundliche Freiräume und neue Nutzungen im Außenbereich. Ziel ist es, Mehrgenerationen- und Bewegungsangebote zu ermöglichen, Aufenthaltsqualität zu erreichen und Begegnungsräume für mehr Teilhabe zu schaffen.

- ***Versorgungsangebote erreichbar erhalten***

um Versorgungsarbeit und damit mehr Frauen als Männer zu unterstützen, die Barrierefreiheit im öffentlichen Raum zu verbessern, kurze Wege zu stärken und eine neue Mobilität zu unterstützen, die auch ohne eigenes Auto und für immobile Menschen Erreichbarkeit schafft.

- ***Gleichberechtigte Teilhabe aller Altersgruppen***

um der wachsenden Gruppe der Hochbetagten, besonders Frauen, sowie der Kinder und Jugendlichen ein gutes Leben in den Dörfern zu ermöglichen, werden Barrierefreiheit, kurze Wege und ein gutes Miteinander und damit eine gleichberechtigte Teilhabe aller! - auch der oft weiblichen Sorgenden unterstützt. Für mehr Gleichberechtigung in der dörflichen Gesellschaft.

2.2 Natur- und Landschaftsraum

Schutzgebiete und – objekte

Alle Dörfer der „Dorfregion Weserbogen“ liegen im **Landschaftsschutzgebiet Sollingvorland – Wesertal**. Das Landschaftsschutzgebiet ist überwiegend der naturräumlichen Einheit Sollingvorland zuzurechnen. Im Landschaftssteckbrief des Bundesamts für Naturschutz wird das Sollingvorland wie folgt beschrieben:

Das Sollingvorland zeichnet sich durch einen sehr vielgestaltigen, z.T. kleinräumigen Wechsel von Nutzungsstrukturen und geomorphologischen Elementen aus. So ist einerseits eine weiträumige Schichtstufenlandschaft mit breiten Senken und ausgedehnten Hochflächen und dann eine dichte Schichtkammlandschaft mit schmalen Senken entwickelt. Eingestreute Erhebungen wie der Vogler, Elfas, Weper oder die Ahlsburg führen zu einem abwechslungsreichen Landschaftsbild. Die Landschaft gilt nach Aussagen des Landschaftsrahmenplanes als charakteristisch für die "harmonische Kulturlandschaft". Das Sollingvorland wird überwiegend intensiv landwirtschaftlich genutzt. Auf landwirtschaftlich nicht erschließbaren Flächen dominieren Buchenwälder und Fichtenforste.(https://www.bfn.de/landschaftssteckbriefe/sollingvorland, 2023*)*

Gleichsam prägender Bestandteil ist das **Wesertal**, das im Bereich Weserbogen wie folgt charakterisiert wird:

Das **Holzmindener Wesertal** durchzieht die Rötzone des Buntsandsteingewölbes als breites Tal mit weiten Mäanderbögen der Weser. Auenlehme und lößüberdeckte Schotterterrassen bedecken die Talung, die sich gegen den Buntsandstein des Solling im Osten und die Muschelkalk-Hochflächen des Oberwälder Landes im Westen abgrenzt. Nach Norden hin verlässt die Weser das Röt und bricht durch die Muschelkalkdecken durch. Dieses Durchbruchstal zwischen Holzminden und Bodenwerder ist schmal, der Überschwemmungsbereich eingeengt. An den Ufern sind steilhängige Prallufer, z.T. mit Klippen ausgebildet. Die Weser stellt sich heute als durchgehend befestigte und teilweise begradigte Schifffahrtsstraße dar. Entlang des Talrandes, in den weiträumigeren Abschnitten des Wesertals, befinden sich neben Städten, kleinere landschaftstypische Siedlungen mit sehr gut ausgebildeten Ortsrändern aus Grünland, Streuobst und Laubbäumen. Großen Einfluss auf die Gestalt der Landschaft haben die Kiesabbaugebiete und die in deren Folge entstandenen Teiche um Holzminden, Lauenförde, Heinsen und Bodenwerder. Die Auenböden der Niederterrassen werden überwiegend als Grünland, die höherliegenden lößbedeckten Terrassen intensiv ackerbaulich genutzt. (Holzmindener Wesertalung | BFN, 2023)

Der **Schutzzweck** des Landschaftsschutzgebiets liegt zum einen im Erhalt, der Entwicklung oder Wiederherstellung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts, des Landschaftsbildes, und auch der besonderen Bedeutung für die Erholung. Die Dörfer Heinsen, Polle, Brevörde und Grave liegen in der Zone 1 des Landschaftsschutzgebiets. Hier sind Flächen erfasst, in denen ein besonderer Schutz von Natur und Landschaft erforderlich ist. So werden in der Beschreibung des Schutzzwecks für Zone 1 einzelne Schutzgüter des Landschaftsschutzgebietes besonders hervorgehoben, wie z.B. artenreiche Grünlandkomplexe, Grünlandflächen als Nahrungshabitate, Erhalt von Gehölzstrukturen wie Einzelbäume, Baumgruppen, Hecken, Gebüsche und Feldgehölze, Erhalt strukturreicher Fließgewässer, Sicherung des Bodens an erosionsgefährdeten Steilhängen und vieles andere mehr. Pegestorf liegt in der Zone 2 des Landschaftsschutzgebiets, das auf diesen Flächen der Zone 2 den besonderen Schutz von wildlebenden Vogelarten zum Ziel hat. Dies soll durch den Erhalt, die Entwicklung und Wiederherstellung von Lebensraumstrukturen für bestimmte Vogelarten erreicht werden wie z.B. für den Rotmilan, den Uhu und den Neuntöter. Auf der östlichen Seite der Weser grenzt das Naturschutzgebiet Solling-Vogler direkt an den Untersuchungsraum an.

Naturdenkmal an der Kirche in Polle

Im Gebiet des Weserbogens sind außerdem einige **Naturdenkmäler** vorhanden, es handelt sich hier um geschützte Einzelbäume wie z.B. die Eiche vor der Kirche im Altdorf von Polle (HOL 208), um ein ganz besonders schönes Beispiel zu nennen (s. Liste der geschützten Landschaftsbestandteile, Landkreis Holzminden bzw. Tabellen-Anhang im RROP S. 60+61).

Betrachtet man historische Karten fällt auf, dass sich die heute vorhandene Landschaftsstruktur nicht völlig verändert hat. Allerdings ist der Strukturreichtum deutlich zurückgegangen. Das gilt für den Bereich der Landschaft, aber auch den Bereich der Ortschaften und Siedlungsränder. Zukünftige Maßnahmen müssen deshalb die Rückgewinnung des Strukturreichtums der Landschaft, des Siedlungsrandes und der Siedlung zum Ziel haben.

Wie auch in den Zielen des Landschaftsschutzgebiets formuliert, sind für den Bereich Weserbogen folgende Ziele und Maßnahmen besonders zu beachten:

- Erhalt regional typischer, historischer Bestandteile der Kulturlandschaft
- Erhalt und Schutz geschützter Biotope wie z.B. Röhrichte, hochstaudenreiche Nasswiesen, Wälder und Gebüsche trockenwarmer Standorte und Flutrasen, um nur einige Beispiele zu nennen (s. Liste der geschützten Biotope, Landkreis Holzminden).
- Anpflanzen von Baumreihen entlang von Wegen und Straßen
- Anlage von Strauchhecken an Wegen und Parzellengrenzen
- Schaffung von Uferstreifen mit Gehölzen der Weichholzaue
- Einbindung und Gestaltung des Siedlungsrands durch die Anlage von Obstwiesen, Gebüschstreifen und Feldgehölzhecken
- Verzicht auf großflächige Versiegelung in Siedlung und Landschaft
- Berücksichtigung eines Konzepts für ein regionales Bodenmanagement.

Baum- und Heckenpflanzungen

Bäume bieten Schatten, wirken für das Klima eines Ortes klimaausgleichend, binden Feuchtigkeit und bieten vielen Tieren, Vögeln und Insekten Lebens- und Nahrungsraum und tragen erheblich zum Strukturreichtum einer Landschaft und Siedlung bei.

Der Erhalt und die Neupflanzung von Bäumen und Hecken erfüllen deshalb vielerlei positive Zielsetzungen.

Bei allen Neu- und Umgestaltungen von Freiflächen im Kontext der Dorfregion, sind deshalb zusätzliche Baumstandorte einzuplanen und so nachhaltige Lebensräume zu schaffen. Bei der Baumartenwahl sind standortheimische Arten auszuwählen, die aber darüber hinaus mit den Folgen des Klimawandels zurechtkommen werden, d.h. trockenheitsresistent sind.

Anlage von Blühwiesen, extensiven Staudenflächen, Obstwiesen, Fassadenbegrünung

Durch den Erhalt und die Anlage der o.g. Flächen kann der Strukturreichtum einer Siedlung zusätzlich erheblich gesteigert werden und es können neue Lebensräume für Insekten, Bienen Schmetterlinge, Vögel und Kleinsäuger geschaffen werden.

Obstwiese, vielfältiger Lebensraum für Mensch und Tier

Erhöhung der Biodiversität durch verschiedene Habitate und deren Vernetzung

Gerade in ausgeräumten Landschafts- oder Siedlungsbereichen können durch kleine Biotope wie Teiche, Totholzbestand an Bäumen oder Geröllhaufen, aber auch durch Baumreihen Verbindungen z.B. zwischen Wäldern, Wiesen und Fluss hergestellt werden, die für manche Tierarten wie z.B. Fledermäuse oder Vögel unbedingt notwendig sind.

2.3 Klimaschutz und Klimafolgenanpassung

Grundsätzlich gilt für die „Dorfregion Weserbogen“, dass die Potenziale zur Reduzierung des Einsatzes fossiler Energieträger aufgedeckt werden müssen. Bisher beschränken sich Klimaschutzmaßnahmen in den Gemeinden der Dorfregion auf individuelle Ansätze im privaten Bereich. Passende Maßnahmen im öffentlichen Raum sowie für baukulturell wertvolle Gebäude müssen gefunden werden, um diese im Rahmen der Dorfentwicklung förderkonform umzusetzen. Dämmung, neue Fenster, moderne Heizsysteme und PV-Anlagen auf historischen Dächern lassen sich nicht immer optimal mit den Zielen der Dorfentwicklung im traditionellen Sinne vereinbaren, so dass neueste Erkenntnisse ebenso bedacht werden sollen wie historische Bauweisen. Hier spielt die Sensibilisierung der Bevölkerung eine entscheidende Rolle, die auch durch eine gezielte Umsetzungsbegleitung erreicht werden soll.

Zusätzlich zu den Schutz- und Entwicklungszielen, die u.a. die Verordnungen der Natur- und Landschaftsschutzgebiete vorgeben (s. Kap. 1), stellt der Klimaschutz und die Klimafolgenanpassung eine weitere Zielsetzung und Aufgabe für die Dorfentwicklung dar. Wie nachfolgend ausgeführt, wird für die Zukunft mit steigenden Temperaturen sowie der Zunahme von Wetterextremereignissen zu rechnen sein. Dies erfordert im Bereich von Landschaft (Bewirtschaftung, Hochwasserschutz etc.) und Siedlung (Entsiegelung, Sanierung, Nahmobilität etc.) vorausschauende Maßnahmen, um frühzeitig für Klimaveränderungen gewappnet zu sein bzw. diesen entgegenzuwirken.

Die drei Prinzipien des Klimaschutzes - Voraussetzungen in der Dorfregion Weserbogen

- **Vermeidung von CO_2-Emissionen durch verändertes Handeln (Suffizienz)**

Dies lässt sich in der Dorfregion Weserbogen u.a. durch die vielen ***Möglichkeiten der privaten Haushalte*** erreichen: Per Gesetz sollte die Energieeinsparverordnung auch am Weserbogen nach und nach greifen, aber der Dorfentwicklungsprozess wie auch die Umsetzungsphase können dabei unterstützen. Energetische Sanierung (Reduzierung des Verbrauchs der Immobilie) sowie die Nutzung erneuerbarer Energie und die Nachnutzung von leerstehenden Gebäuden (Ressourcenverbrauch, Wiedernutzung grauer Energie) sind häufige Fragestellungen im Rahmen der Beratungen. Hier soll im Sinne des Klimaschutzes ein Fokus gesetzt werden, der den Menschen auch vermittelt wird.

Darüber hinaus ist die Vermittlung der Bedeutung der Umsetzung der im DE-Plan angedachten öffentlichen Projekte für den Klimaschutz eine Möglichkeit der Sensibilisierung. Auf den später dazu stattfindenden öffentlichen Veranstaltungen werden u.a. gezielt Auswirkungen auf den Klimaschutz thematisiert.

Der ***Förderung der Nahmobilität*** durch das Angebot von Mobilitätspunkten mit einer diversifizierten Ausstattung an innovativen Verkehrsmitteln wird im Rahmen der Dorfentwicklung eine wichtige Bedeutung zugeschrieben, um ein klimafreundlicheres Mobilitätsverhalten der ländlichen Bevölkerung zu unterstützten. Die Mobilität in ländlichen Räumen ist nach wie vor von individuellem Pkw-Verkehr geprägt, Alternativen sind meist rar. Am Weserbogen ist die Alternative des öffentlichen Busverkehrs allerdings noch relativ günstig, da dieser an Werktagen stündlich (an WE nur alle zwei Stunden) verkehrt, so dass flexible Angebote im ÖPNV bzw. weitere Zusatzangebote wie durch eine Mitfahrbank oder Mitfahrzentrale derzeit nicht erforderlich sind. Folgende Alternativen im Individualverkehr könnten jedoch durch Mobilitätspunkte gestärkt werden und das Mobilitätsverhalten verändern:

  - Unterstützung des Fuß- und Radverkehrs durch kurze Wege (Fahrradgaragen o.ä.)
  - Weiterdenken mit E-Mobilität auch durch E-(Lasten)Fahrradverleih
  - Verknüpfung der Verkehrsarten digital unterstützt
  - Nutzungsfreundlichkeit für die Menschen.

- **Verringerung von CO2-Emissionen durch eine verstärkte Effizienz in der Nutzung von Energieträgern**

Für die Dorfregion Weserbogen liegen keine genauen Daten zu den Energieverbräuchen und dem Ausstoß von Treibhausgasen vor. Der Masterplan 100% Klimaschutz von 2018 für die Region Weserbergland gibt allerdings umfassend Auskunft über die Gesamtverbräuche.

Der Nutzung von Abwärme kommt in der Dorfregion am Weserbogen aktuell und wohl auch in Zukunft keine entscheidende Bedeutung zu, da weder Industriebetriebe noch industriell arbeitende landwirtschaftliche Betriebe ihren Standort im Wesertal haben. Trotzdem wären Systeme der Wärmerückgewinnung oder auch externe Nutzung von Abwärme in Zukunft stärker mitzudenken. Bisher gibt es dazu noch keine Ansätze in der Dorfregion.

- **Steigerung der Produktion erneuerbarer Energien**

Die Angaben im Energiebericht 2020 der Westfalen Weser Netz GmbH zu **regenerativen Energien** für die Samtgemeinde Bodenwerder-Polle geben einen Eindruck zur Ausgangslage.:

ENERGIETRÄGER	ANZAHL ANLAGEN	INSTALLIERTE LEISTUNGEN (KW)	EINGESPEISTE STROMMENGE (MWH)
Biomasse	5	3.781	15.530
Photovoltaik	360	9.706	7.789
Wasserkraft	4	40	29
Windenergie	33	46.550	67.389
Gesamt	402	60.077	90.737

Tab. 4 Überblick regenerativer Energien in der SG Bodenwerder-Polle (2019) aus: WW Energiebericht 2020, S. 16.

Gemäß der o.g. Zahlen von 2020 erzeugt Windenergie den deutlich größten Anteil der erneuerbaren Energien in der Samtgemeinde. Alle anderen Energieträger könnten noch deutlich mehr Energie produzieren. Dies entspricht auch den Annahmen in der Dorfregion, hier ist die Lage wie folgt:

Biomasse

Bisher existieren in der Dorfregion noch keine Biogasanlagen. Der Bau einer Biogasanlage war aber auch im Wesertal ein Thema im Rahmen von Bestrebungen energieautark zu werden. Örtliche Betriebe der Landwirtschaft kämen als Produzenten in Frage. Im Rahmen des Planungsprozesses wurden jedoch keine Fortschritte erzielt.

PV-Dachanlagen

In der Dorfregion sind private Solarthermie- und Photovoltaikanlagen (PV) auf den Dächern vorhanden. Hervorzuheben sind die Anlagen zweier Gewerbebetriebe in Heinsen. In Polle ist das Dach der Grundschule an einen Betreiber vermietet. Es ist anzunehmen, dass der Ausbau von PV-Dachanlagen sich gerade in den letzten Jahren beschleunigt hat, dennoch wird das Potenzial nicht wesentlich ausgeschöpft sein. Das **Solarportal des Landkreises Holzminden** bietet in Zusammenarbeit mit der Klimaschutzagentur Weserbergland e.V. Hauseigentümer*innen die Möglichkeit abzuschätzen, ob sich die Dachflächen eines Gebäudes für den Bau einer Anlage zur Stromproduktion (Photovoltaik) oder zur Wärmeproduktion (Solarthermie) eignet und wertet aus, welche Anlage passend und wirtschaftlich wäre.

Abb. 14 Ausschnitt Brevörde aus dem Solarportal des LK Holzminden

Erstes Projekt an einer öffentlichen Liegenschaft ist derzeit der Bau einer PV-Anlage auf dem Dach des Sportheims in Polle, hierdurch wird die Verbrauchsenergie des Sportheims produziert. Das Projekt wurde im Rahmen der Sportstättenförderung und durch EON unterstützt Es hat auch Modellcharakter für die anderen Gemeinden und ihre Sportheime, die sich teilweise schon lange um entsprechende Förderungen bemühen. Aktuell wurde das Projekt als Klima.Sieger mit einem Preis ausgezeichnet.

Windenergie

Die Dorfregion hat aufgrund ihrer landschaftlichen Eigenschaften und der Lage im Landschaftsschutzgebiet nur begrenzte Möglichkeiten für die Nutzung von Windenergie. Derzeit gibt es keine ausgewiesenen Vorranggebiete für Windkraftanlagen. Dies kann sich nach den aktuellen Vorgaben für die Raumplanung allerdings ändern. Insbesondere in Bezug auf Windkraftanlagen in Waldgebieten hat die ansässige Forstwirtschaft eine Diskussion neuer Standorte vorangetrieben.

Wasserkraft

Die Energie der Weserströmung birgt Potenzial für die Energiegewinnung aus Wasserkraft. Jedoch ist die Wirtschaftlichkeit derzeit noch fraglich, insbesondere Kleinstanlagen auf Pontons in der Weser sind dabei im Gespräch.

Energie durch Wärmepumpen

In der Dorfregion sind private Wärmepumpen in einigen Neubauten vorhanden. Es ist anzunehmen, dass der Ausbau von Wärmepumpen sich gerade in den letzten Jahren beschleunigt hat. Im Altbestand bleibt die Schwierigkeit das Erfordernis einer ausreichenden Wärmedämmung für den wirtschaftlichen Betrieb von Wärmepumpen. Das Freibad in Polle wurde bis vor einigen Jahren durch eine Wasserpumpe beheizt, die ihre Wärmeenergie aus der Weser entnommen hat. Hier liegt ebenfalls weiteres Potenzial für neue Ideen.

Die derzeitigen Ver- und Entsorger in der Dorfregion Weserbogen sind:

- für die Wasserversorgung wie auch die Abwasserentsorgung der Wasserverband Ithbörde/Weserbergland (WVIW). Hier ist die Bereitschaft zu innovativen Ansätzen vorhanden, wird aber nicht vorangetrieben.
- die Abfallentsorgung wird von der Abfallwirtschaft LK Holzminden übernommen
- Netzbetreiber für Strom ist die Westfalen Weser Energie GmbH & Co. KG (WWE) mit Sitz in Paderborn in Nordrhein-Westfalen, die sich an vielen Energiearten beteiligt und innovativen Ideen der Quartiersanlagen etc. offen gegenübersteht
- Erdgas wird in der Dorfregion nicht über ein Netz betrieben, es gibt nur die Möglichkeit der Versorgung mit Einzeltanks. Hier ist großes Potenzial für Erneuerung

Die Dorfentwicklung berücksichtigt den Klimaschutz wie folgt (ZILE 2023)

- Wasserrückhaltung/-speicherung zur Wiederverwendung oder durch Gründächer
- Versickerungsfähige Oberflächengestaltung
- Verzicht auf fossile Brennstoffe z.B. bei Heizungsanlagen
- Energiesparende und insektenfreundliche Straßenbeleuchtung
- Verwendung natürlicher, nachhaltiger oder recycelter Baustoffe in erheblicher Menge (z.B. Lehm, Stroh)
- Bepflanzung mit klimaresistenten Gehölzen
- begleitenden innerörtlichen Schutz vor Hochwasser- bzw. Starkregenereignissen („Schwammdörfer“)
- Im Rahmen der Beratung durch die Umsetzungsbegleitung bei DE-Projekten im öffentlichen wie im privaten Bereich

In der Dorfregion wird neben den Entsiegelungs- und Begrünungsbemühungen bei jedem Vorhaben, versucht über die Schaffung von **Mobilitätspunkten** auch einen ersten Schritt in Richtung eigener Energieproduktion zu gehen: Auf den Dächern der neu entstehenden Carports werden PV-Anlagen zur Stromerzeugung für E-Ladeports oder Straßenleuchten angebracht. Außerdem werden Sharing-Konzepte erprobt, um den Energieverbrauch der Mobilität zu reduzieren.

Klimafolgenanpassung

Die Verringerung des Ausstoßes von Treibhausgasen soll den Temperaturanstieg bis 2050 auf 1,5 Grad weltweit begrenzen. Dennoch sind schon heute die ersten Folgen des Klimawandels zu verzeichnen. Die 1,5 Gradmarke wird aber voraussichtlich weitaus schneller (bereits in den kommenden 5 Jahren) erreicht, so dass vermehrt und verstärkt Anpassungsstrategien in den Dörfern und der Landschaft notwendig sind.

Die Folgen des Klimawandels im gesamten Landkreis lassen sich u.a. am Zustand des Waldes leicht erkennen, aber auch an den extremen Wasserständen der Weser. Steigende Temperaturen führen zu längeren Dürreperioden und mehr Hitzetagen, gleichzeitig häufen sich Starkregenereignisse. Neben der Reduzierung von Treibhausgasen hat sich der Landkreis zum Ziel gesetzt, ein integriertes Anpassungskonzept zu erarbeiten, um die unvermeidbaren Folgen des Klimawandels abzumildern. In einem zweijährigen Prozess werden lokale Handlungserfordernisse identifiziert und bewertet und unter Beteiligung von Akteuren aus Politik, Verwaltung und Gesellschaft geeignete Anpassungsmaßnahmen erarbeitet. Das Vorhaben wird unterstützt durch Mittel des Bundesministeriums für Umweltschutz. Konkrete Ergebnisse werden im Laufe von 2024 erwartet.

Die Dorfregion Weserbogen ist von den grundsätzlichen Veränderungen des Klimas sicherlich einheitlich betroffen. Insgesamt ist im südlichen Niedersachsen neben der Erhöhung der Durchschnittstemperatur mit trockeneren Sommern und nasseren Wintern zu rechnen. Dabei werden die Niederschlagsmengen stark schwanken und Extremwetterereignisse häufiger auftreten. Am Weserbogen wird die Durchschnittstemperatur gemäß Fachkarten und Vorausberechnungen der NIBIS bei einem *„weiter so“* (rote Spalte) bis zum Jahr 2050 auf 9,9 Grad ansteigen, bis 2100 sogar auf 12,1 Grad. Die potenzielle Verdunstung wird ansteigen, die Niederschlagsmengen werden sich bis 2050 stark erhöhen, dann eher gleichbleiben. Unter erhöhten Klimaschutzanstrengungen (grüne Spalte) würden sich die Werte moderater, teils gar nicht mehr verschlechtern!

Tab. 5 Erwartete Klimaveränderungen für die Dorfregion Weserbogen (am Bsp. Flecken Polle)

Dorfregion Weserbogen	1971–2000	1991-2020	2021 – 2050 Szenario		2071 – 2100 Szenario	
Flecken Polle			RCP 2.6[1]	RCP 8.5[2]	RCP 2.6[1]	RCP 8.5[2]
Potenzielle Verdunstung						
Mittelwert	584 mm	617 mm	596 mm	609 mm	598 mm	662 mm
Temperatur im Jahr						
Mittelwert	9,0 °C	9,7 °C	9,6 °C	9,9 °C	9,6 °C	12,1 °C
Niederschlag im Jahr						
Mittelwert	830 mm	792 mm	823 mm	834 mm	800 mm	839 mm
Klimatische Wasserbilanz im Jahr*						
Mittelwert	247 mm	177 mm	228 mm	225 mm	203 mm	177 mm

[2] - RCP 8.5 = „Kein Klimaschutz“-Szenario. Dabei handelt es sich um ein Szenario des IPCC (Weltklimarat), welches keine Anstrengungen beim Klimaschutz und Emissionen bedeutet.

[1]- RCP 2.6 = „Klimaschutz“-Szenario Dabei handelt es sich um ein Szenario des IPCC (Weltklimarat), welches deutliche Anstrengungen beim Klimaschutz und niedrige Emissionen bedeutet.

* - Die mittlere jährliche Klimatische Wasserbilanz als Indikator liefert in erster Annäherung ein Maß für die regionale Wasserverfügbarkeit und gibt einen Hinweis darauf, ob die Vegetation in einem Gebiet von Wassermangel betroffen sein kann. Die Klimatische Wasserbilanz wird aus der Differenz der Niederschlagsmenge und der potenziellen Verdunstung berechnet. *Publikationsdatum: 01.11.2022*

Quelle: https://www.lbeg.niedersachsen.de/kartenserver/nibis-kartenserver-72321.html
https://nibis.lbeg.de/cardomap3/?TH=1092 Weitere Informationen zu dem Thema in der [NIBIS® Infothek].

Für eine nachhaltige Entwicklung der Dorfregion bedeutet dies

- Die Berücksichtigung von Starkregenereignissen bei der Neugestaltung von öffentlichen Räumen in Verbindung mit Entsiegelungsmöglichkeiten
- Die Abwehr von Hochwassergefahren am Weserufer durch konforme bauliche Maßnahmen
- Die Schaffung von Verschattung öffentlicher Räume besonders, durch großkronige Baumpflanzungen, aber auch durch Sonnensegel u.ä.
- Die Berücksichtigung der Klimaveränderungen in der Landwirtschaft durch eine ökologische Ausrichtung und angepasste Anbaumethoden

Im Rahmen der Dorfentwicklung sollen somit die Anforderungen an den Klimaschutz und die Klimafolgenanpassung mit der Entwicklung von Dorfökologie und Grün, der Dorfgestaltung und dem persönlichen Handeln vorteilhaft verbunden werden. Wichtige Anknüpfungspunkte des Klimaschutzes und der Klimafolgenanpassung an die Möglichkeiten der Dorfentwicklung mit Fokus auf den öffentlichen Raum, werden im Folgenden aufgezeigt.

Für den Bereich der **Grün- und Freiflächen** sind hierbei verschiedene Aspekte von besonderer Wichtigkeit:

Flächenentsiegelung

Die Minimierung versiegelter Flächen zugunsten von Flächen, die Regenwasser speichern können bei Neubau, die Entsiegelung von allzu stark versiegelten Bereichen bei Umgestaltungen oder Umnutzungen ist wichtiger Bestandteil einer vorausschauenden Planung.

Die Verwendung von versickerungsfähigen Belagsmaterialien, wo es nutzungsbedingt und gestalterisch möglich ist, sowie die Entwässerung von Flächen offen in angrenzende Grünräume und Pflanzfläche sind ebenfalls wichtige Grundsätze.

Die Schaffung von Retentionsräumen

Mulden und Versickerungsbereiche, wo die Topographie es ermöglicht, bis hin zum Einbau von Zisternen, um bei Starkregenereignissen Regenwasser zurückzuhalten, sollen zu einer aktiven Regenwassernutzung beitragen sowie zur Verhinderung von Schäden bei Starkregenereignissen oder Hochwasser.

Baum- und Heckenpflanzungen

Durch die Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern wird der Zunahme von Treibhausgasen im Allgemeinen entgegengewirkt. Bäume bieten darüber hinaus Schatten, wirken klimaausgleichend, binden Wasser und sind Lebens- und Nahrungsraum für viele Tier- und Insektenarten und tragen damit zum Strukturreichtum einer Landschaft und Siedlung bei.

Bei der Baumartenwahl und Pflanzenauswahl im Allgemeinen sind standortheimische Arten auszuwählen, die aber darüber hinaus mit den Folgen des Klimawandels zurechtkommen werden, d.h. trockenheitsresistent sind.

Unnötige Versiegelung einer ungenutzten Fläche

Lebensräume für Menschen, gleichzeitig für Vögel, Kleinsäuger und Insekten

Hoffläche mit versickerungsfähigen Materialien

Positive Beispiele für eine Klimafolgenanpassung unterstützende Gestaltung von Grün- und Freiflächen in Bezug auf Bodenver- und -entsiegelung

Klimaschutz und Klimafolgenanpassung - Entwicklungsziele

Zusammenfassend sind für die Verbesserungen im Bereich des Klimaschutzes und der Klimafolgenanpassung folgende Ziele für die Dorfregion besonders wichtig:

- ***Reduzierung der versiegelten Flächen***

  zugunsten offener, versickerungsfähiger Flächen wie
  Wiesenflächen, Gräben, offener Wegerandbereiche

- ***Minimierung der Versiegelung***

  bei neuen Projekten/ Neubau durch Verwendung
  versickerungsfähiger Bodenbeläge

- ***Um- und Nachnutzung vor Abriss von Gebäuden***

  Ressourcenschonend entwickeln
  Wiederverwendung grauer Energie

- ***Innenentwicklung vor Außenentwicklung***

  Konsequente Nachnutzung innerörtlicher Flächen und Gebäude
  Reduzierung vorhandener Bebauungspläne am Ortsrand

- ***Sammlung und Nutzung von Regenwasser***

  statt Trinkwasser zur Bewässerung

- ***Schaffung von Retentionsflächen***

  für den Rückhalt von Regenwasser bei Extremereignissen

- ***Frühzeitige Anlage von Baum- und Heckenpflanzungen***,

  um vorausschauend Verluste im
  Altbestand zu kompensieren oder klimatische Verbesserungen zu erreichen

- ***Einrichtung von Mobilitätspunkten***

  als Nachfolgekonzepte für Leerstandsimmobilien
  zur Unterbringung von PV-Anlagen und Sharing-Angeboten

2.4 Flächeninanspruchnahme, Innenentwicklung und die Bedeutung der Ortskerne

Basierend auf der ***historischen Entwicklung*** der fünf Dörfer am Weserbogen spielen die Ortskerne und ihre Gebäudestrukturen wieder eine herausragende Rolle in der Ortsentwicklung. Der fortwährende Strukturwandel durch demografische, gesellschaftliche und wirtschaftliche Veränderungen zwingt die ländlichen Räume zur Rückbesinnung, weg von den Neubauentwicklungen am Siedlungsrand, die wertvolle Fläche in Anspruch nehmen, hin zur Gebäudeum- und -nachnutzung in den leerfallenden Ortskernen. Nur so kann eine nachhaltige Orts- und Dorfentwicklung funktionieren. Das ist auch den Menschen in der „Dorfregion Weserbogen“ sehr bewusst, so dass seit Beginn der Planung versucht wurde, Ideen der Nachnutzung zu schmieden und tragfähige Leitbilder und Strategien einschließlich passender Lösungen für leergefallene Gebäudesubstanz zu finden.

Als Grundlage dafür dienen die Erkenntnisse aus der Leerstands- und Baulückenaufnahme sowie der Prüfstandorte für Innenentwicklung im Bestand. Die entsprechenden Ergebnisse werden in den ortsbezogenen Kapiteln ebenso dargestellt wie die **bestehenden Ansätze zur Vermeidung von Flächeninanspruchnahme,** diese lassen sich wie folgt zusammenfassen:

- Die Satzung über ein Besonderes Vorkaufsrecht gem. § 25 Abs. 1 Nr. 2 BauGB für den Ortskern Polle zur Vorbereitung von Nachnutzungskonzepten (aus 2023)
- Die bauleitplanerische Prüfung des Nachnutzungspotenzials des ehemaligen Gärtnereigeländes in Polle für eine bedarfsgerechte Wohnnutzung in 2021
- Verhandlungsansätze zur Nachnutzung von Grundstücksteilen sowie verfallenen Nebengebäuden im historischen Ortskern von Polle für Anliegerparken (läuft seit Erarbeitung des Ortsentwicklungskonzepts 2012)
- Die Nachnutzung der alten Schulen in Heinsen zum öffentlichen Versammlungs- und Veranstaltungsort für die ansässigen Vereine, in Brevörde zum Sitz der Gemeindeverwaltung mit Dorfgemeinschaftshaus sowie in Polle und Grave jeweils zu Kindergärten. In allen Fällen wurde von der öffentlichen Hand auf einen Neubau an anderer Stelle verzichtet und damit Ressourcen und Flächen eingespart.
- Diverse Nachnutzungen leergefallener Gebäude und deren Grundstücke sind durch Private erfolgt. Diese nehmen unterschiedliche Ausprägungen an: Positiv ortsbildprägende Beispiele sind Umnutzungen von ehemals landwirtschaftlich genutzten Gebäuden zum Wohnen oder Um- und Anbauten an historischen Gebäuden, aber es kommt auch zu ortsbildstörenden Entwicklungen wie z.B. in Heinsen durch den ansässigen Autosammler an der Ortsdurchfahrt.

Neben der Bedeutung für die Innenentwicklung sind die Ortskerne für die Dorfentwicklungsplanung entscheidend, da sie das Gebiet grob umrahmen, in dem die Erhaltung und Gestaltung der vorhandenen Bausubstanz mit dem entsprechenden Baualter gefördert werden kann. In den nachfolgenden Abbildungen werden die **Fördergebiete der Dorfentwicklung** aufgrund der historischen Siedlungsentwicklung dargestellt. Die Förderfähigkeit von Maßnahmen an Gebäuden wird zusätzlich im Einzelfall geprüft.

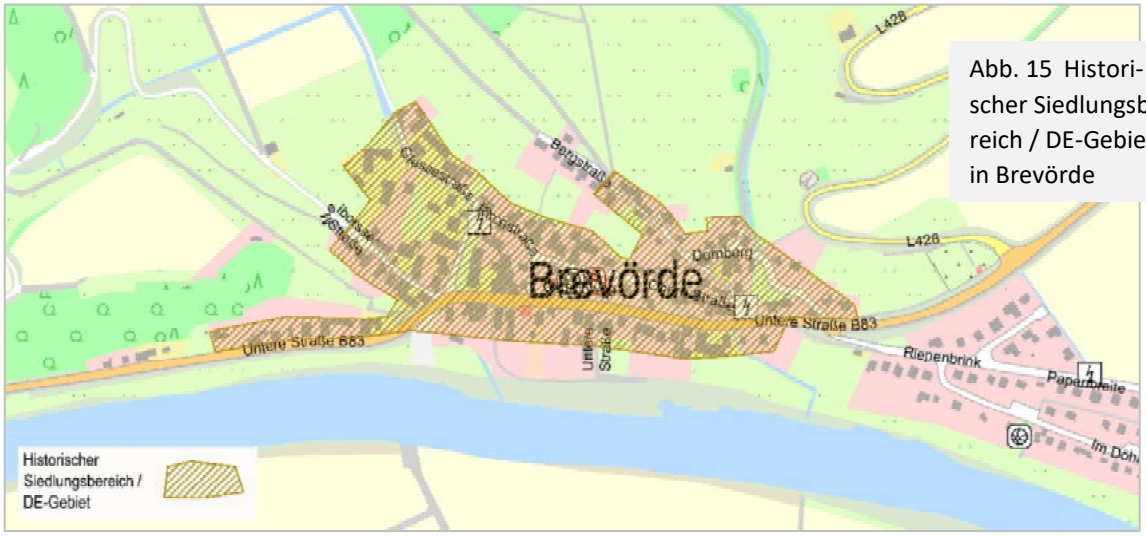


Abb. 15 Historischer Siedlungsbereich / DE-Gebiet in Brevörde

Brevörde („breite Furt“) ist eine alte Ansiedlung an einer Furt in der Weser. Die gut erhaltene Kirche wird als bauliche Keimzelle des Dorfes zwischen Hang und Weser bezeichnet.

Abb. 16 Historischer Siedlungsbereich / DE-Gebiet in Grave

Quelle: LGLN, Stand: 2019. Amtliche Präsentation 1:10.000 i.O. (AP 10), eigene Darstellung

Grave wurde 1084 als „In Graven“ erstmals erwähnt und entwickelte sich in der fruchtbaren Weserniederung und in windgeschützter Lage sehr positiv. Jedoch wurde erst um 1850 das Oberdorf besiedelt. Die Kirche in Grave stammt bereits aus dem Jahr 1614.

Abb. 17 Historische Siedlungsbereiche / DE-Gebiete in Heinsen + Pegestorf

Quelle: LGLN, Stand: 2019. Amtliche Präsentation 1:10.000 i.O. (AP 10), eigene Darstellung

Heinsen wird im Jahre 832 als Higenhusen erstmals urkundlich erwähnt, später als Heienhusen bezeichnet. Prägend für das Dorf waren über die Jahrhunderte, neben den alteingesessenen Bauernfamilien, Schifffahrt, Fischfang und Flößerei. Daraus leitet sich auch das Wappen ab, in dem ein Anker abgebildet ist (www.wikipedia.de). Besonders prägnant ist bis heute Heinsens historische Weserstraße, die oberhalb der Weser verläuft und mit der historischen Bausubstanz als Ensemble unter Denkmalschutz steht.

Pegestorf wird im Jahre 840 erstmals urkundlich im Güterverzeichnis des Klosters Corvey mit dem Namen „Perderestorpe“ erwähnt. 1330 wurde der Ort in einer Urkunde der Grafen von Everstein erwähnt. Die historische Bausubstanz entlang der Ortsdurchfahrt prägt das Ortsbild bis heute positiv und steht in weiten Teilen unter Denkmalschutz. Der **Pegestorfer Ortsteil Steinmühle** besteht lediglich aus der historischen Steinmühle, die 1266 erstmals urkundlich erwähnt wird. Die Mühle ist die einzige Wassermühle in Niedersachsen mit zwei übereinander liegenden oberschlächtigen Mühlrädern. Angetrieben wurden die Räder von einer wasserreichen Quelle, die dem hinter der Mühle aufsteigenden Felshang entspringt und liefert jahreszeitunabhängig Wasser, das aus den Kalksandsteinschichten der Ottensteiner Hochebene stammt. Die Mühle war eine Getreidemühle, die auch Schrot herstellte. Zeitweise diente sie auch als Ölmühle. 1960 wurde der Betrieb eingestellt. Der Name der Mühle beruht auf der Steinbauweise des Mühlengebäudes (vgl. www.wikipedia.de).

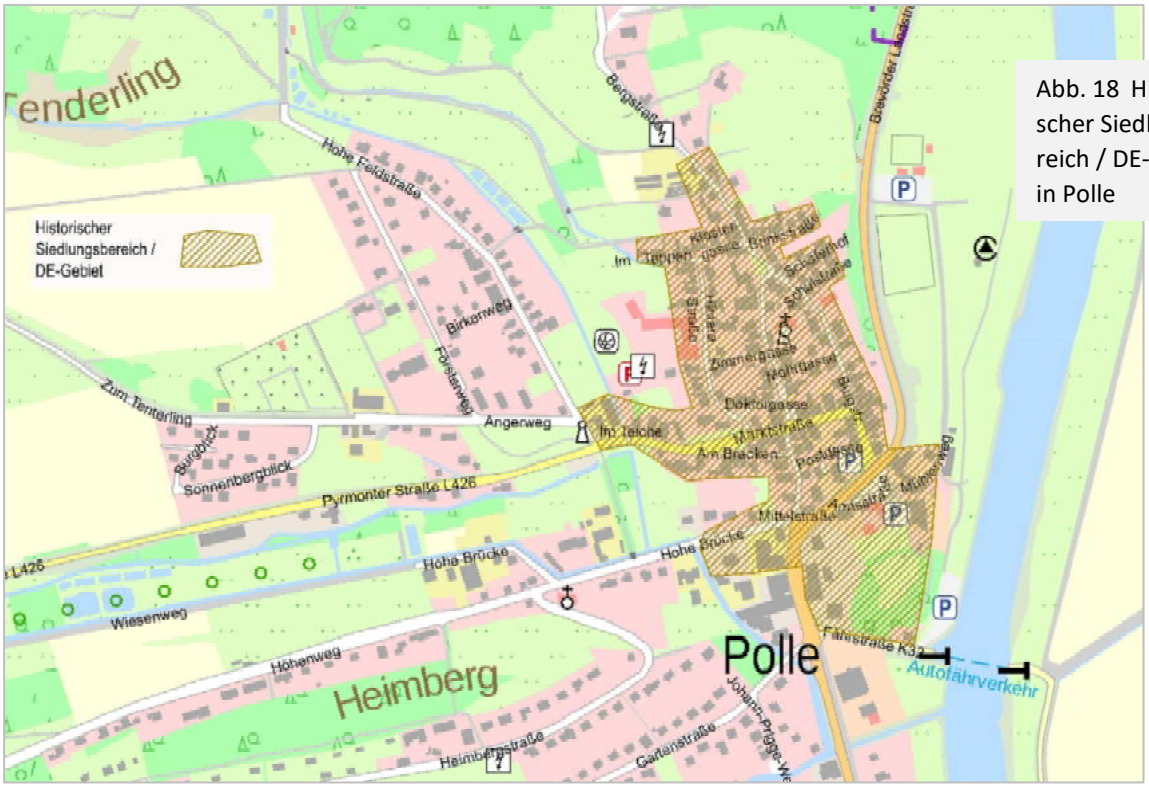


Abb. 18 Historischer Siedlungsbereich / DE-Gebiet in Polle

Den Ursprung der Siedlung von **Polle** markiert die heutige Burgruine - Reste der „Eversteiner Burg“, die 1285 erstmals urkundlich erwähnt wurde. Am Fuße der Burg besteht noch der ehemalige Amtshof. Die Siedlung Polle hat sich in Richtung Norden gemäß den topografischen Gegebenheiten bergauf entwickelt. Die weitgehend intakte Bausubstanz bildet klare Raumkanten entlang der historischen engen Straßen und Gassen durch ihre prägnante Giebelständigkeit.

Bauleitplanung

Qualifizierte Aussagen zur baulichen Entwicklung sind für die Dorfregion mit dem Ziel einer geordneten städtebaulichen Entwicklung wie folgt zu machen: Wichtigste übergeordnete Planungsgrundlage ist der ***Flächennutzungsplan***, der gem. § 5 BauGB, die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung für das gesamte (Samt-)Gemeindegebiet in den Grundzügen darstellt.

Im Zentrum der F-Plan Darstellungen innerhalb der Ortslagen steht für die vier Dörfer Brevörde, Grave, Heinsen und Pegestorf die durchgängige Ausweisung **Gemischter Bauflächen (M) / Dorfgebiete (MD)** für die vorhandenen historischen Dorfkernlagen. Eine Ausnahme bildet der zwar ebenfalls von historischer Bausubstanz geprägte Altdorfbereich des Fleckens Polle. Hier sind weite Teile aufgrund der vorherrschenden Enge und Wohnnutzung aber als Wohnbaufläche dargestellt.

Die Wohnbaugebiete neueren Datums sind in allen Orten als **Wohnbauflächen (W) / Allgemeine Wohngebiete (WA)** dargestellt: Dies betrifft die Neubaugebiete nördlich und südlich des Zentrums von Polle, die Neubaugebiete westlich und südlich des Dorfkerns in Heinsen, das Neubaugebiet am westlichen Ortsrand von Brevörde sowie die Neubaugebietsausweisung am nördlichen Dorfrand von Pegestorf. Lediglich Grave hat keine ausgewiesenen Wohnbauflächen. Die vorgenannten Baugebietsflächen sind i.A. mit rechtskräftigen wirksamen B-Plänen belegt.

Gewerbliche Bauflächen (G) / Gewerbegebiete (GE) sind innerhalb der Dorfregion im Grundzentrum Polle am südlichen Ortseingang, in Heinsen ein kleines Gebiet am östlichen Ortseingang für den bestehenden Baubetrieb sowie in Grave in großem Umfang am nordwestlichen Dorfrand ausgewiesen. Für diese vorgenannten Flächen liegen keine rechtskräftigen B-Pläne vor.
Zur Stärkung der Tourismusregion am Weserbogen wurden in Polle, Heinsen und Grave **Sondergebiete (SO) „Camping“** ausgewiesen sowie ein SO „Burg“ und „Fremdenverkehr“ im Zentrum und ein SO „Ferienpark“ am Höhenweg am westlichen Ortsrand von Polle.

Als Trägerin der Flächennutzungsplanung setzt sich die SG Bodenwerder-Polle seit Jahren auch im Rahmen von ***Entwicklungskonzepten*** mit der zukünftigen Siedlungsentwicklung ihrer Mitgliedsgemeinden auseinander: 2010 Im Rahmen des **Modellprojektes „Umbau statt Zuwachs“**, in dem errechnete Wohnraumbedarfe den tatsächlich vorhandenen Angeboten gegenüber gestellt wurden und erstmals bewusst gemacht wurde, dass Neubauentwicklungen am Ortsrand keine Lösung für ländliche Siedlungen im demografischen Wandel mehr sein dürfen. Hieran kann die Dorfentwicklungsplanung nach wie vor zukunftsfähig anknüpfen.

2013 wurde im Rahmen des **Städtebauförderungsprogramms** „Kleinere Städte und Gemeinden“, heute **„Lebendige Zentren“**, ein Interkommunales integriertes Entwicklungs- und Handlungskonzept (IEK) für die Daseinsvorsorge im Netzwerk der SG Bodenwerder-Polle erarbeitet. Dies hat Grundlagen der Zusammenarbeit geschaffen, deren Früchte sich jetzt sehr positiv auf die Zusammenarbeit in der Dorfregion auswirken.

Genauere planungsrechtliche Grundlagen schaffen die ***Bebauungspläne*** in den Dörfern, besonders im Hinblick auf ihre zukünftige Entwicklung. Hierbei bestimmen **Baugebiete, in denen Wohnnutzungen** vorgesehen sind und noch Potenzial für Neubebauung gesehen wird, das Bild wie folgt:

Das Grundzentrum **Polle** verfügt noch über große Reserven an baurechtlich vorbereiteten Flächen: Der B-Plan Nr. 8 „Im Spiekersiek, 2.Änd.“ von 1996 bietet noch ca. 5,0 ha für Bauplätze im Allgemeinen Wohngebiet (WA) am westlichen Ortsrand. Mit dem B-Plan Nr.11 „Hohes Feld II“ von 2003 wurde die Grundlage für Altenwohnen im Ort geschaffen, das Seniorenpflegeheim Polle hat dort seinen Standort. Zusätzlich oder als Alternative für das große Baugebiet „Im Spiekersiek“ könnten u.a. im Bereich der ehemaligen Gärtnerei Flächen (1,0 ha im Innenbereich, 0,5 ha im Außenbereich) entwickelt werden, die eine deutlich kleinteiligere und teils hochwertigere Entwicklung zulassen würden.

In **Heinsen** hält der B-Plan Nr. 7 „Bergstraße“ von 1992 noch gut 2,0 ha Erweiterungsfläche am westlichen Ortseingang im WA-Gebiet vor. Die Baugebiete aus den 1960er Jahren sind vollgelaufen, hier stehen ggf. Umstrukturierungen und Nachnutzungen an.

In **Brevörde** ist der B-Plan Nr.1, 1.Änd. „Vor dem Riepenbrink“ von 1973 bebaut. Eine kleinteilige Entwicklung von Baugrundstücken mit Weserblick ist hier in der Planaufstellung. Darüber hinaus ist im F-Plan eine Erweiterungsfläche von 2,3 ha vorhanden, für die derzeit aber kein Bedarf besteht. In **Grave** sind keine Wohngebiete durch B-Pläne abgesichert. Im F-Plan ist eine Erweiterungsfläche von 1,5 ha als Dorfgebiet (MD) dargestellt, die bei Bedarf in Teilen einer Bebauung zugeführt werden könnte. Gewerbliche Entwicklungen in der Nähe wirken derzeit dagegen.

Der B-Plan Nr.022 „Im Dorfe“ von 1994 sichert die Bebauung südlich der Gartenstraße und nördlich der Mittleren Straße in **Pegestorf**. Eine Neustrukturierung der Grundstücke von 2018 hat zur Befriedigung der aktuellen Nachfrage geführt. Darüber hinaus existieren keine ausgewiesenen Baugebiete und Erweiterungsflächen. Im F-Plan ist ein Dorfgebiet (MD) am südöstlichen Ortseingang dargestellt, die Nähe zum Tischlereibetrieb macht Wohnen dort aber eher uninteressant.

Die nachfolgenden **B-Planübersichten** für alle Ortslagen geben einen guten Überblick:

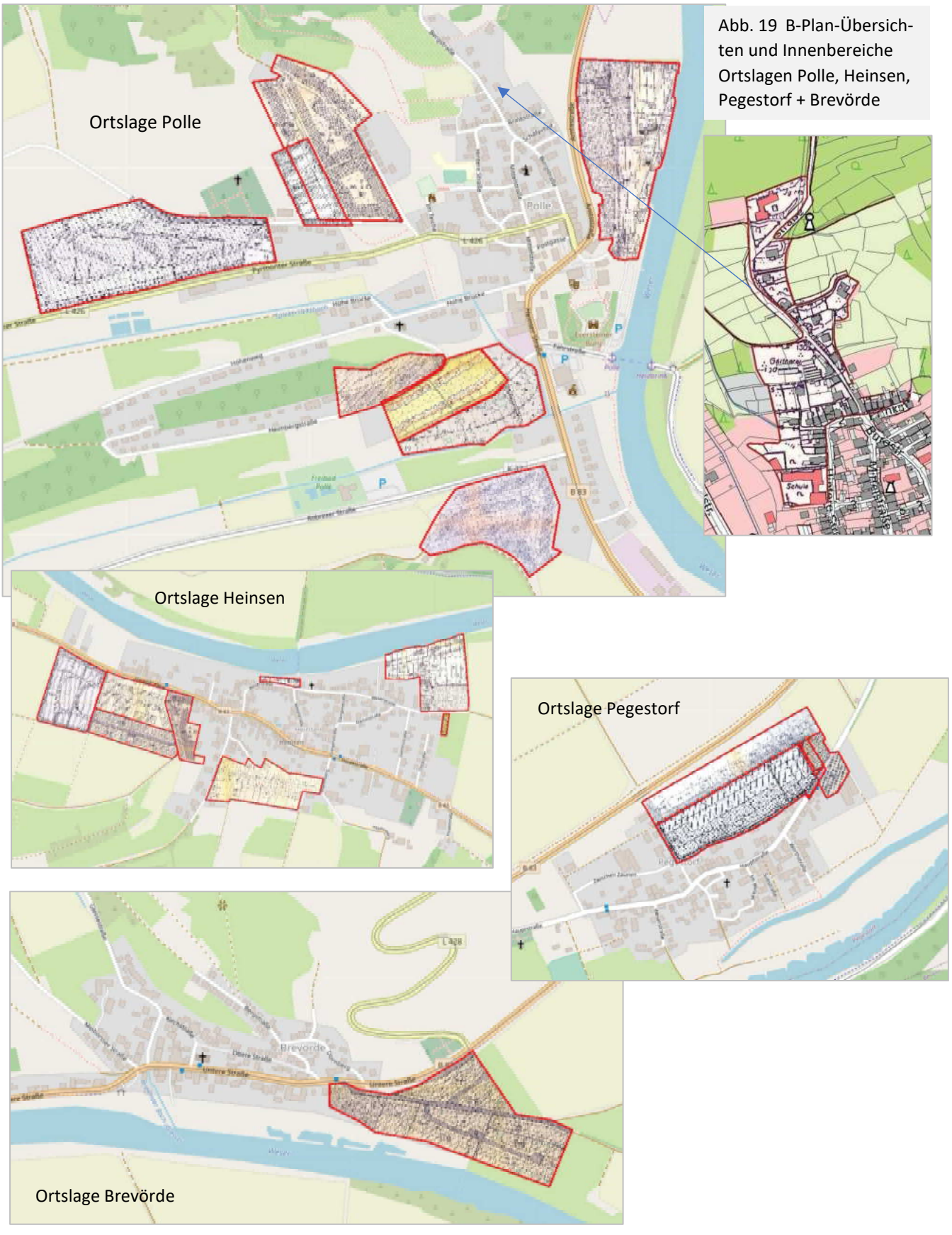


Abb. 19 B-Plan-Übersichten und Innenbereiche Ortslagen Polle, Heinsen, Pegestorf + Brevörde

Quelle: www.arcgis.com, Veröffentlichung durch den LK Holzminden. Zugriff: 27.02.2020, geprüft 28.04.2023

Innenbereichssatzungen runden die geordnete städtebauliche Entwicklung an der westlichen Ortseinfahrt von Heinsen sowie oberhalb des historischen Ortskerns von Polle ab.

Stärkung der Innenentwicklung

Aufbauend auf den Erfahrungen des Ortsentwicklungskonzeptes und den diversen Um- und Nachnutzungen öffentlicher Gebäude (s. S. 34) wurde im Rahmen des Dorfentwicklungsprozesses als Einstieg in die Stärkung der Innenentwicklung die Aufnahme von Gebäudeleerständen und potenziellen Baulücken gewählt. Das heißt, bestehende Leerstände einerseits, aber auch potenzielle Leerstände (ü80) und Unternutzungen, Brachflächen sowie Freiflächen, die als Bauland geeignet sein könnten und verfügbar sind wurde flächendeckend aufgenommen und mit Fokus auf die historischen Ortskerne ausgewertet.

Auf Grundlage einer umfassenden qualifizierten Bestandsaufnahme und der Verknüpfung mit den Daten des Einwohnermeldeamtes der SG (= Wohngebäude ohne Meldedaten) wurde ein mit den Bürgermeistern und der Bürgermeisterin abgestimmtes örtliches **Leerstands- und Baulückenkataster** erstellt.

Zusammen mit dem vom LGLN vorbereiteten Fragebogen und dem aus den Vorgaben der ZILE 2023 Richtlinien entwickelten Informationsflyer haben die Gemeinden am Weserbogen nun eine aktuelle verifizierte Grundlage zur Aufdeckung von Potenzialen der Nutzung sowie für die Ansprache der Eigentümer*innen.

Im Kap. 4.1 über das Handlungsfeld BAUEN WOHNEN ARBEITEN werden dazu die Ergebnisse der SWOT-Analyse aufgearbeitet sowie allgemeine Lösungsansätze und Entwicklungsperspektiven aufgezeigt. Aussagen in Text und Karte zu den örtlichen Ergebnissen (Stand 04/2022) sowie eine kritische Würdigung der bauleitplanerischen Vorgaben werden darauf aufbauend im Kap. 5 für jeden Ort erläutert.

Die derart verifizierten Basisunterlagen wurden darin um Markierungen von

- denkmalgeschützten und sonstigen erhaltenswerten ortsbildprägenden Gebäuden
- besonders sanierungsbedürftigen Gebäudesubstanzen
- Entwicklungspotenzialen von öffentlichen Gebäuden sowie
- Prüfstandorten (Baulücken) für evt. Innenentwicklung ergänzt.

Alle weiterführenden Informationen zu den Örtlichkeiten sind entsprechend in Kap. 5.1 bis 5.5 nachzulesen sowie im nichtöffentlichen Anlagenband zum Bericht in Karten nachzuschauen.

Gemeinsamkeiten in der Dorfregion

- Orts- und Landschaftsbild
- erhaltens- teils schützenswerte regionale Baukultur
- Potenziale durch Leerstandsimmobilien
- Flächenansprüche insbesondere durch ruhenden Verkehr
- ausreichend Siedlungsentwicklungsflächen

Beispiele umgesetzter Innenentwicklung in den Dörfern

Tinyhaus in Pegestorf

Neuer Kirchenanbau in Heinsen

moderne Architektur

Flächeninanspruchnahme und Innenentwicklung - Entwicklungsziele

Gemeinsame Ziele für die Dorfregion

- ***Innenentwicklung vor Außenentwicklung***.

Zum Schutz der erhaltenswerten Ortskerne und zur Inwertsetzung der häufig ortsbildprägenden Bestandsimmobilien gilt es im Rahmen des Dorfentwicklungsprozesses gute Voraussetzungen zu schaffen, um die Innenentwicklung zu stärken und die bereits planungsrechtlich abgesicherten Baugebiete am Siedlungsrand nur moderat und bei Bedarf weiter zu entwickeln.

- ***Lebendige Ortsmitten schaffen.***

Durch neue Nutzungen und Funktionen, Begegnungsräume mit Aufenthaltsqualität und eine dörfliche ansprechende Gestaltung der öffentlichen Räume soll eine Stärkung der Ortsmitten durch Projekte der Dorfentwicklung unterstützt werden.

- ***Qualitäten erkennen und vermitteln.***

Voraussetzung für ein Verständnis in Hinblick auf die örtlichen Qualitäten und Werte der Dörfer und deren Entwicklung bleibt eine Sensibilisierung der Bevölkerung wichtig. Die Grundlagen dazu sind im Rahmen der DE-Planung geschaffen worden, ein Informationsflyer (s. Abb. 39) wurde verteilt und die Umsetzungsbegleitung steht in den Startlöchern.

- ***Leerstände und Brachflächen wieder nutzbar machen.***

Ein wichtiger Teil der Innenentwicklung sind ***Um-, Nach- und Neunutzungen*** ortsbildprägender Bestandsimmobilien. Deren Erhalt und die Schaffung neuer Angebote führen zur Steigerung der Lebensqualität in den Ortsmitten.

Die Schließung von ***Baulücken*** birgt in den Dörfern der Dorfregion kein großes Potenzial mehr. Besonders dort wo Lücken entstehen, wird über die Schaffung von Quartiersparkplätzen nachgedacht.

- ***Neue Wohnformen mitdenken!***

Kombinationen von Wohnen und Arbeiten innovativ denken als Anreiz für junge Menschen (Studierende, Azubis, junge Familien + Start-ups, Coworking-Spaces, Werkstatt). Qualitativ hochwertiges Wohnen in ländlichen Räumen als Stärke vermitteln.

- ***Entwicklung des Grundstücks Heinser Straße 1 in Polle***

zu einem multifunktionalen Zentrum für die Dorfregion mit dorfregionaler Verwaltung, Dorfgemeinschaftstreff und Einrichtungen der technischen und sozialen Infrastruktur sowie Versorgungseinrichtungen als Ankerangebote für unterschiedliche Akteure und Bedarfe.

2.5 Dorfökonomie und Daseinsvorsorge

2.5.1 Dorfökonomie

In den historisch gewachsenen Dörfern der Dorfregion gab es traditionell eine gute Durchmischung von Wohnen, Handwerk, Gewerbe und Landwirtschaft. Teilweise bestimmen auch heute noch Handwerks- und Gewerbebetriebe in den Dörfern die lokale Ökonomie, es überwiegen jedoch zumeist die Landwirtschaft und das Wohnen. Anders im Flecken Polle, hier war das Altdorf nicht Standort der Landwirtschaft, die Betriebe haben sich eher im weitläufigeren Unterdorf in der Nähe des Burghofs angesiedelt. Die aktuell vorhandenen Betriebe sind in den nachfolgenden ortschaftsweisen Listen zu „Wirtschaft und Versorgung" dargestellt. Die Entwicklungsperspektiven im Bereich der Landwirtschaft werden bei Bedarf individuell betrachtet. Im Tourismus übernimmt die Solling-Vogler-Region das Management und vermarktet dadurch spezifische Angebote, wie z.B. Ferienwohnungen und überregional Wanderungen am Weserbogen. Als Wirtschaftsfaktor wirkt der Tourismus am Weserbogen derzeit nur punktuell.

Handwerk und Gewerbe

Für das dörfliche Leben und die lokale Ökonomie sind die kleineren und größeren Handwerks- und Baubetriebe besonders wichtig. Nennenswerte Bedeutung in den Dörfern haben dabei holzverarbeitende Betriebe wie Bau- und Möbeltischlereien und die traditionsreiche große Holztreppenbaufirma Müller in Polle. Nachfolgeregelungen der Betriebsführung konnten in Polle wie in Pegestorf in den letzten Jahren erfolgreich vollzogen werden. Sogar Betriebseröffnungen sind zu verzeichnen, was einen leichten wirtschaftlichen Aufschwung der Dorfregion zeigt, auf den jetzt aufgebaut werden muss. Schwächen im Bereich Wirtschaft und Arbeiten liegen bei fehlenden Ausbildungs- und Arbeitsplätzen besonders im Dienstleistungsbereich sowie im Fachkräftemangel im Handwerk, so dass die Zahl der Auspendler*innen deutlich überwiegt.

Die örtlichen Handwerks- und Gewerbebetriebe sind sowohl als Arbeitgeber von Bedeutung als auch aus rein ökonomischer Sicht wichtig. Die Dorfentwicklungsmaßnahmen der kommenden Jahre stehen in Verbindung mit anfallenden handwerklichen Arbeiten besonders im Baubereich. Wenn eine Überlastung der Betriebe ausbleibt, wird sich dies nachhaltig positiv auswirken.

Wirtschaftstreffen in Pegestorf – Übertragbarkeit der Ergebnisse

Das Interesse der Kleinstunternehmen zur Grundversorgung sowie der Landwirtschaft an den Möglichkeiten der Dorfentwicklung war besonders in Pegestorf vorhanden. Die örtlichen Betriebsleiter*innen trafen sich dort zum Erfahrungsaustausch über das Dorf als Wirtschaftsort und brachten ihre Ideen für ein zukunftsfähiges Dorf ein. Im Gegenzug informierten sie sich über Projektansätze und Fördermöglichkeiten.

Fragen an die Wirtschaft

- ***Was ist den im Dorf wirtschaftenden Menschen wichtig für ein zukunftsfähiges Dorf?***
  - **Verkauf** von „Bier und Bratwurst" sollte Teil einer lebendigen Ortsmitte sein.
    Auch Automaten mit regionalen Produkten würden einen Begegnungsort attraktiver machen.
  - Positive Entwicklung und einladende **Gestaltung** eines Ortes stärkt die Wirtschaft
    Kundschaft z.B. der Handwerksbetriebe, hat Interesse am Ortsbild und an Qualität, empfiehlt den Ort weiter oder kommt ggf. im Urlaub wieder. Ein positives Ortsbild vermittelt Vertrauen.
- ***Wie sehen ihre Perspektiven aus? Was haben sie vor?***
  - In Pegestorf haben alle Betriebe bereits ihre Nachfolge geregelt oder die Betriebsinhaber*innen sind noch so jung, dass Nachfolge kein Thema ist.
  - Für **Erweiterungsabsichten** der Betriebe sollten Entwicklungsmöglichkeiten im Ort bekannt gemacht werden (z.B. bebaubare Grundstücke oder Nachnutzungspotenziale in Wirtschaftsgebäuden)
- ***Folgende Projektansätze der Dorfentwicklung sind interessant für die Wirtschaft***
  - Ein „Treidelpfad" würde Menschen einladen in die Dorfregion zu kommen und sie damit auch als Wirtschaftsstandort stärken.
  - Wichtige Straßen für die Landwirtschaft sollten ldw. Maschinen mit Außenbreiten von mind. 3,50 m berücksichtigen. 40 t sind zugelassen, Straßenbeläge, insb. die Pflasterung müssen eine entsprechende Haltbarkeit und Standfestigkeit vorweisen.
  - Unterhaltungskosten durch Firmen für Baumschnitt und Pflege sollten mit in die Investitionen und den kommunalen Haushalt eingerechnet werden.
  - Zu erwartende Anliegerbeiträge sollten bekannt sein.

Das Vorgehen in Pegestorf wurde vom regionalen Arbeitskreis während der Planungsphase noch nicht zielführend für die anderen Orten angesehen: Polle und Heinsen sind geprägt von größeren Betrieben, die nicht der Grundversorgung dienen. In Brevörde existieren keine wirtschaftenden Betriebe mehr. In Grave dominiert die Landwirtschaft, deren Betriebsleiter sich von Beginn an in die Dorfentwicklung eingebracht haben.

Übertragbare Ergebnisse aus Pegestorf werden im weiteren Prozess Grundlage der Umsetzungsbegleitung sein. **Wirtschaftstreffen** sind als Informationsveranstaltungen zu Förderbedingungen besonders für Kleinstunternehmen der Grundversorgung und die Landwirtschaft angedacht oder im Zusammenhang mit konkreten Vorhaben geplant.

Landwirtschaft

In der Dorfregion wirtschafteten 2020 insgesamt noch 19 Betriebe, davon 8 im Nebenerwerb (NE). Zwei Haupterwerbsbetriebe (HE) werden als Biohöfe mit Viehhaltung bewirtschaftet. Sie zeigen auch aufgrund von Diversifizierungslösungen (Campingplatz, Hofladen, Imbiss, Lieferung etc.) einen Weg der Zukunftsfähigkeit. Beide Betriebsleiter haben sich aktiv am Dorfentwicklungsprozess beteiligt und die Themen der Landwirtschaft eingebracht. Trotz Rückgang der Betriebszahlen werden die Flächen in allen Dörfern gut verpachtet. Das überregional bekannte Reit-Ausbildungszentrum in Pegestorf führt regelmäßig Reiter*innen in die Dorfregion. Landwirte entwickeln sich zu Energiewirten (PV). Seit 2020 hat sich an der Zahl der landwirtschaftlichen Betriebe nichts mehr verändert.

Die Landwirtschaft hat nach wie vor, sowohl eine orts- und landschaftsbildprägende Bedeutung durch große oft historische Gebäude und den innerörtlichen Verkehr, als auch ihre rein wirtschaftliche und soziale Bedeutung für die Dorfregion (siehe Ergebnisse des Wirtschaftstreffens). Die Betriebe mit ihren teils jungen und innovativen gut ausgebildeten Betriebsleitern sowie die vielfältige Struktur gelten ebenso als Stärke wie die häufig bereits geklärte Nachfolge. Die Landwirtschaftskammer Nds., Bezirksstelle Hannover weist dazu in ihrem Schreiben vom 01.11.2022 auf die allgemeinen Bedingungen der Landwirtschaft im Strukturwandel hin, die es grundsätzlich zu berücksichtigen gilt und gibt erste Lösungsansätze dazu:

- Weiternutzung von leerstehenden Wirtschaftsgebäuden oder Hofstellen durch Hobbytierhaltung
- Kombinierte Nutzung mit dem ländlichen Tourismus sowohl von Gebäuden als auch von Wegen
- Nach- und Umnutzungspotenziale für Ferien- und Mietwohnungsangebote, gemeinschaftliches Wohnen oder altengerechtes Wohnen.

Tab. 6 Auswahl der Betriebe in der Dorfregion – Landwirtschaft, Handwerk + Gewerbe

Ort	Landwirtschaft	Wirtschaft
Polle	2 HE – Betriebe einschl. Heidbrink 2 NE – Ammenkühe, Ackerbau	Treppenbau Müller GmbH & Co.KG Bau-Unternehmen Zins Baudienstleistungen Dähne Garten- + Landschaftsbau Kreuder GmbH Gartenbau Schulze Kfz-Werkstatt Lüders Malerei und Raumausstatter Hüskes Tischlerei Söffge Spedition Bohmhauer Transporte / Personenbeförderung Wilke
Heinsen	4 HE-Betriebe	Hoch- und Tiefbau Busche 2 Kfz-Betriebe / Schrotthandel Gerüstbau / Elektrobau
Brevörde	1 NE, Gebäude teilweise verpachtet	Scholz Ingenieure MTF Rabbe GmbH
Grave	2 HE – ein Betrieb als Biohof mit rotem Höhenvieh 2 NE – einer mit Viehhaltung im Dorf	Güterkraftverkehr / Sägewerk / Holzhandel Copei Elektrorecycling Weserbergland GmbH Möhlmann-Bau-Grave GmbH
Pegestorf	3 HE – mit Tierhaltung 2 NE + Höfe mit Pferden + Holzwirtschaft	Tischlerei Gerdes, Tischlerei Hahlbrock Sanitär und Heizung Borchers

Quelle: eigene Zusammenstellung aus Gewerbeliste und Bestandsaufnahme

Dorfökonomie in Zahlen von 2020

Tab. 7 Landwirtschaftliche Betriebe (2020) nach Betriebsgrößen, Kulturarten und Viehhaltung 2016

Gemeinde	Betriebe 2016 *(2020)*	Betriebsgrößen (2016)					Kulturarten		Viehhaltung
		< 5 ha	5–50 ha	50-100 ha	100-200 ha	> 200 ha	Ackerland	Grünland	
Brevörde	9 *(5)*	1	4	3	1	-	8	9	8
Heinsen	9 *(5)*	-	4	4	1	-	7	9	9
Pegestorf	5 *(5)*	-	1	2	2	-	4	5	5
Polle	7 *(4)*	-	3	1	1	2	6	7	5
Dorfregion	**30** *(19)*	**1**	**12**	**10**	**5**	**2**	**25**	**30**	**27**

Quelle: Statistische Berichte Niedersachsen C IV 9.1 – j/2016 (Heft 1A S.56-67)

Hauptkulturarten waren 2016: Weizen (521 ha), Gerste (192 ha), Raps (146 ha) sowie Pflanzen zur Grünernte auf 37 ha und Hackfrüchte auf 24 ha. Viehhaltung war 2016 bestimmt durch: Rinder (22 Betriebe mit insg. 1.393 Tieren), Schafe (1 Betrieb), Schweine (6 Betriebe), Hühner (8 Betriebe).

Tab. 8 Angemeldete Gewerbebetriebe gem. Gewerbeliste der SG Bodenwerder-Polle (2020)

Gemeinde	Betriebe 2020	Produzierendes Gewerbe < 49 Beschäftigte		Handel, Hdw. Gewerbe < 49 Beschäftigte			DL, Tourismus, Gastro. Beherb. < 9 Beschäftigte	
		Solarprod.	Bau	Handel	Hdw.	Gew	DL	Tour.
Brevörde	34	4	1	8	2	2	13	4
Heinsen	41	3	1	12	3	1	19	2
Pegestorf	22	2	-	5	3	-	11	1
Polle	66	3	1	15	8	-	31	8
Dorfregion	**163**	**12**	**3**	**40**	**16**	**3**	**74**	**15**

Handel und Versorgung, Gastronomie

Vergleicht man die Zahlen aus der Tabelle 8 mit den Erzählungen der Alteingesessenen, so wird der Rückgang der Betriebe mehr als deutlich. In den Dörfern sind Geschäfte und das Lebensmittelhandwerk im Allgemeinen „auf Null“ reduziert, teilweise haben sich anschließend neue Formen des Handels etabliert. Im Flecken Polle sind die Entwicklungen ebenfalls eindeutig, in den letzten 20 Jahren schlossen hier das Schreibwarengeschäft, zwei Fleischereien, Gärtnerei, Arztpraxis, Getränkeladen, Elektro- und Haushaltswaren, Garten- und Fahrradzubehör, Bekleidungs- und Kurzwarengeschäft sowie Bäcker, Hutmacher/Schneider und Schuhgeschäft. Die Post wurde zur Poststelle in der Heinser Straße, der EDEKA wurde zum Discounter und die Sparkasse ist jetzt ein Servicewürfel an gleicher Stelle. Der Rückgang der landwirtschaftlichen Betriebe zeigt ebenfalls immense Ausmaße.

Die tägliche Versorgung ist im Flecken Polle trotzdem nach wie vor gesichert und gilt als wichtiger Bestandteil der Lebensqualität im Grundzentrum und für die umliegenden Dörfer (siehe Tab. 9). Mobile Verkaufswagen versorgen die Dörfer mit den grundlegenden Dingen. Besonders positive Beispiele der dörflichen Versorgung sind der Bio-Hofladen in Pegestorf und der Bio-Imbisswagen sowie der Fleisch- und Eierverkauf in Grave.

In den Dörfern ist Versorgung mit Waren des täglichen Bedarfs nur noch mit größerem Aufwand möglich. Mobilitätseingeschränkte Personen sind auf das Auto oder die Hilfe anderer angewiesen. Geschäfte sind bis auf den Hofladen in Pegestorf auf den Dörfern nicht mehr vorhanden. Mobile Verkaufswagen ersetzen diese teilweise. Hier könnten neue Nahversorgungskonzepte anknüpfen. Weite Wege müssen aber für den spezialisierteren Bedarf in Kauf genommen werden.

DASEINSVORSORGE STÄRKEN!

Eine hohe Anzahl privater Vermietungsangebote für Ferienwohnungen besteht im Grundzentrum Polle. Camping- und Wohnmobilstellplätze werden in fast jedem Ort angeboten. Das Restaurant Graf Everstein an der Poller Burg ist überregional bekannt. Saisonal überzeugen gastronomische Angebote auch in den Dörfern als Teil des Wesertourismus u.a. auch mit regionalen (Bio)Produkten.

Tab. 9 Auswahl der Betriebe - Handel + Versorgung/Gastronomie + Tourismus

Ort	Handel + Versorgung/Gastronomie	Tourismus
Polle	Apotheke Campinggaststätte Weserterrasse Fahrschule Diavolo GmbH Fleischerei Goldmann Friseursalon Reiter, Praxis für Podologie Hotel und Gaststätte zur Burg (geschlossen) Kiosk mit Imbiss am Campingplatz NP-Markt Discounter EDEKA Restaurant Graf Everstein (Michelin) Tankstelle Q1, Café „Why not“ Verkauf von Backwaren Klingenberg Restaurant am Grün (Am Golfplatz)	Campingplatzbetrieb Ferienwohnungen
Heinsen	Wohnwagenvertrieb Müller Provelo Zweiradverkauf Weserbergland Spirituosen	Campingplatzbetrieb Ferienwohnungen
Brevörde	Hof-Kaffee	Ferienwohnung
Grave	Schank- und Speisewirtschaft Vereinsheim Imbisswagen Auszeit	Campingplatzbetrieb
Pegestorf	Handel mit Pferdezubehör Bleibaum Bioladen Bossow mit überregionaler Anziehungskraft	Tischlerei Gerdes, Tischlerei Hahlbrock Sanitär und Heizung Borchers

Potenzial wird besonders in Polle für **innovative Arbeitsräume** im Sinne eines Coworking Spaces gesehen. Konkrete Planungen liegen dafür aber noch nicht vor. Das Thema wird im Zuge der Entwicklung der Heinser Straße 1 wieder aufgenommen.

Tourismus

Die „Dorfregion Weserbogen“ liegt in reizvoller Lage am Weserufer und ist somit ein interessanter Anlaufpunkt für touristische Tagesausflüge und Freizeitaktivitäten, insbesondere als „Abstecher“ vom Weserradweg auf der gegenüberliegenden Weserseite. Die schöne Landschaft und Natur sind dafür ebenso wichtig wie historische Ortsbilder und touristische Infrastruktur,-attraktive Campingplätze, die Burgruine Polle, Märkte und Feste. Die Dorfregion hat von jedem etwas zu bieten, könnte dies aber weiter professionalisieren und ausweiten. Anlass für die Dorfentwicklung, durch den Ausbau von Aktivangeboten und die Unterstützung der Gastronomie und erweiterte Ausbildungs-, Einkommens- und Beschäftigungsmöglichkeiten zu schaffen. Das Angebot in den Dörfern ist zwar vielseitig und zahlreich, jedoch sind für eine touristische Rundum-Versorgung noch Lücken erkennbar.

TOURISMUS STÄRKEN!

Touristische Potenziale mit wichtigen wirtschaftlichen Effekten bestehen durch Campingplätze, Weserfähren, Weserradweg, Angeltourismus und Wassersport. Sehenswürdigkeiten wie die Burg Polle, Alternativroute zum Weserradweg, die „Flotte Weser“, Lage an der deutschen Märchenstraße (Hanau - Bremen) und die Zuordnung des Märchens Aschenputtel bringen sogar internationale Gäste nach Polle. Der Weserbergland Tourismus e.V. vermarktet Unterkünfte und Angebote in der Dorfregion. Qualitäts-Rad- und Wanderwege der Solling-Vogler-Region sind über die Touren-App „Meine SVR“ auch mobil zu entdecken. Wichtigster regionaler **Projektansatz** ist in diesem Zusammenhang das Entstehen des „Treidelpfads“ (s. Kap. 8.1 Steckbrief R-01).

Problematisch ist die mangelnde Angebotsvielfalt von Gastronomie und Beherbergung, aber auch die Vermarktung und Information vorhandener touristischer Angebote. Besonders im Hinblick auf Öffnungszeiten, saisonale Einschränkungen und ein gemeinsames Marketing sind noch wichtige Schritte zu gehen. Erste Erfolge bei der Nachfolgesuche in Polle sind zu verzeichnen: Campingplatz und Gaststätte haben den Betrieb wieder aufgenommen. Das touristische Potenzial der Burg wird bisher nicht genug genutzt, die des Schiffsanlegers nicht mehr ausgeschöpft. **Projektansätze** wie der Weserpark und das Sanierungs- und Nutzungskonzept für die Burg machen hier den Anfang.

Gemeinsamkeiten

- Kleinstbetriebe im Handwerk bestimmen die Dorfökonomie der Dörfer
- Landwirtschaft prägt die dörfliche Bausubstanz und braucht Wegeverbindungen
- Diversifizierung in der (Bio) Landwirtschaft
- Versorgungslücken in den Dörfern
- Wirtschaftspotenzial des Tourismus‘ ist ausbaufähig

Beispiele erfolgreicher Dorfökonomie in den Dörfern

Hofladen im Biohof in Pegestorf

Imbisswagen vom Biohof in Grave

gehobene Küche Graf Everstein

Dorfökonomie - Entwicklungsziele

Gemeinsame Ziele für die Dorfregion

- ***Lebensqualität verbessern***

Die „Dorfregion Weserbogen“ punktet durch ihre weichen Standortfaktoren, die durch die Ansätze der Dorfentwicklung besonders unterstützt werden. Lebendige Ortsmitten, eine gute soziale Infrastruktur für Familien zusammen mit einem intakten Dorfleben und die Bereitstellung von bedarfsgerechtem Wohnraum sind hierfür entscheidend.

- ***Dorfregion als Wirtschaftsraum stärken***.

Die Bereitstellung von Erweiterungsflächen für bestehende Betriebe kann ebenso wie die Vermarktung regionaler Produkte den Wirtschaftsraum Dorf stärken. Eine Entwicklung der Landwirtschaft zum Nahversorger besonders in den Dörfern, aber auch in den Regionalregalen der Städte, trägt ebenso dazu bei.

- ***Förderung der kleinen Unternehmen.***

Das Ausschöpfen der Möglichkeiten der Dorfentwicklung zur Unterstützung der Kleinstunternehmen für die Grundversorgung der Bevölkerung sowie für die landwirtschaftlichen Höfe und Gebäude ist gut vorbereitet und soll in den nächsten Jahren gezielt vorangetrieben werden.

- ***Junge Menschen in die Dorfregion zurückholen.***

Wichtig für das Zurückkommen junger Menschen sind die Perspektiven. Ein Ausbildungsnetzwerk, Jobbörse für vielfältige Angebote und Informationsstrukturen für Berufe schaffen, damit die Betriebe wieder Auszubildende finden.

- ***Leerstände wieder nutzbar machen.***

Ein wichtiges Potenzial für Um-, Nach- und Neunutzungen steckt in ehemals landwirtschaftlich genutzter Bausubstanz. Gleichzeitig lassen sich hieraus auch Diversifizierungsideen für die noch bestehenden Betriebe oder deren Eigentümer*innen entwickeln.

Gleichzeitig können neue Kombinationen von Wohnen und Arbeiten darin untergebracht werden, die Anreize für Start-ups, Coworking-Spaces oder junge Handwerksbetriebe bieten.

- ***Entwicklung des Grundstücks Heinser Straße 1 in Polle***

An diesem zentralen Punkt lassen sich die Ziele der Wirtschaft bündeln: Die zukunftsweisende Nachnutzung eines zentral gelegenen Betriebshofes schafft neue Perspektiven für eine lebendige Ortsmitte auch mit Potenzial für neue kleine Unternehmen.

Weiterführende konkrete Ansätze finden sich im Kap. 4.1 zum Handlungsfeld 1 BAUEN WOHNEN ARBEITEN sowie in den örtlichen Kap. 5.1 bis 5.5 wieder.

2.5.2 Daseinsvorsorge in der Dorfregion

Infrastruktur und Basisdienstleistungen

Die wohnortnahen Angebote der Daseinsvorsorge sowie deren Erreichbarkeit beschäftigen die Dorfregion in besonderem Maße. Die positiven Auswirkungen für die Lebensqualität sind den Menschen sehr bewusst, so dass sie die Herausforderungen, die mit dem Erhalt von Einrichtungen verbunden sind und die Wichtigkeit einer breiten Unterstützung durch deren Inanspruchnahme und Instandhaltung erkannt haben. Die Stärken und Schwächen wurden wie folgt formuliert:

STÄRKEN	SCHWÄCHEN
- Soziale Infrastruktur + Freizeitinfrastruktur - Altenpflegeeinrichtungen - Wohnangebote für spezielle Gruppen - Fähranleger / Fährverbindungen - Lage an der B 83 mit stündlichen Busanbindung	- Barrierefreie Erreichbarkeit von Einrichtungen - Zustand innerörtlicher Straßen - Ungenügende Internetanbindung - Aufwertungsbedarf von Gemeinschafts-Infrastrukturen

Polle konzentriert als Grundzentrum und Ankerort der „Dorfregion Weserbogen“ die meisten Einrichtungen und Angebote der Daseinsvorsorge auf sich. Quantität und Qualität sind hierbei von hoher Bedeutung für die Situation der Bevölkerung; sowohl das wohnortnahe Angebot für die Bewohner*innen des Fleckens als auch die Erreichbarkeit der Standorte von den kleinen Dörfern aus sind entscheidende Komponenten.

Grundschule, Verbundkindergarten und Pflegeeinrichtungen sind als Stärken in der sozialen infrastrukturellen Versorgung hervorzuheben, die vom Grundzentrum aus in die Dörfer wirkt und dort durch vorhandene Veranstaltungs- und Versammlungsräume sowie die Bürgerbüros und einige Sport- und Spielanlagen erweitert wird. Zusammen mit diversen Wohnangeboten für spezifische Gruppen u.a. im Bereich der Demenz und Psychiatrie, bilden sie in Polle eine gute Voraussetzung, um als Lebensraum mit Teilhabechancen für alle auch auf dem Land zu bestehen. Bestandsgebäude wären für spezielle Infrastruktur- und Wohnbedarfe noch um- oder nachnutzbar, um Wohnbedarfe auch für junge Menschen als erste eigene Wohnung zu decken.

Die B83 sichert eine gute Verbindung von den Dörfern aus nach Polle, Bodenwerder oder Holzminden. Das Vorhandensein von zwei Buslinien bietet ein ausbaufähiges Potenzial für eine umweltfreundlichere Anbindung. Die Autofähre in Polle sorgt für einen qualitätvollen Wechsel der Weserseiten. In Grave und Heinsen bieten Solarfähren diese Möglichkeiten für Zweiräder und Fußgänger*innen.

Auf diesen Stärken konnte die Dorfentwicklung aufbauen, alle öffentlichen Daseinsvorsorgeeinrichtungen wurden auf ihre **Entwicklungspotenziale** überprüft, Lücken aufgedeckt und mit den Bedarfen in der Bevölkerung abgeglichen. Hieraus sind eine Reihen von Projektansätzen entstanden, die im Laufe des Planungsprozesses weiter gediehen sind: Dazu gehören auf regionaler Ebene die Leuchtturmprojekte „Dorfregionale Verwaltung in Polle“ und „Smarte Bürgerhalle für Alle“ in Heinsen (siehe Projektsteckbriefe in Kap. 8). Die örtlichen Projektansätze finden sich in Kap. 5.1 bis 5.5.

Infrastrukturelle Schwächen konzentrieren sich auf die Erreichbarkeit von Einrichtungen und den ÖPNV, der zwar tagsüber wochentags stündlich auf der B83 zwischen Holzminden und Bodenwerder (Linie 520/521) bzw. Bodenwerder und Hameln (Linie 522) verkehrt und damit vergleichsweise verlässlich für den ländlichen Raum, jedoch abends und am Wochenende eher sporadisch und damit kein Ersatz für den Individualverkehr darstellt. Besonders immobile oft ältere Menschen werden dadurch in ihrer Teilhabe an der Gesellschaft eingeschränkt, aber auch die Kinder und Jugendlichen in den umliegenden Dörfern. Die Mobilität der Menschen ist aufgrund fehlender Alternativen z.B. durch barrierefreien Busbetrieb oder ein bundesstraßenunabhängiges Radwegenetz, zum Großteil auf das Auto beschränkt. Hol- und Bringdienste sind die Folge für diejenigen die über ein Auto verfügen und es auch selbst fahren können, wovon in der Mehrzahl Frauen betroffen sind, da sie nach wie vor den Großteil der Sorgearbeit für die Jungen und die Alten übernehmen.

Darüber hinaus sind Sanierungsstaus an einigen innerörtlichen Straßen deutlich sichtbar, hier wird auch die technische Infrastruktur auf den Prüfstand gestellt. In Polle prägt Parkraummangel das historische

Straßenbild. In Heinsen fehlen Parkplätze an verschiedenen Punkten. Die Internetanbindung ist teilweise noch ungenügend für eine Digitale Dorfregion. Darüber hinaus stoßen die Bauhöfe der Gemeinden häufig personell an ihre Grenzen.

Vorhandene Infrastrukturangebote der Daseinsvorsorge müssen mittlerweile auf **Veränderungen in der Auslastung** flexibel reagieren können. Dies betrifft in der „Dorfregion Weserbogen" auch die soziokulturellen Einrichtungen wie Treffpunkte und Begegnungsstätten.

Soziokultur

Das **Gemeinschaftsleben** am Weserbogen ist in den Dörfern eine feste Säule der Lebensqualität, die Jung und Alt zusammenbringt und zukunftsfähige Ideen unterstützt. Das Engagement und Interesse der Bevölkerung wird durch den aktuellen Dorfentwicklungsprozess noch gestärkt und inhaltlich neu ausgerichtet.

STÄRKEN	SCHWÄCHEN
- Dorfgemeinschaften getragen durch Vereine - Arbeitsgemeinschaft der Poller Vereine und Spielegemeinschaften - Bürgerbus (außerhalb des Fahrplans nutzbar für die Dorfregion) - zahlreiche Dorfgemeinschaftseinrichtungen	- Nachwuchssorgen der Vereine - Weiterer Bedarf an Zusammenlegungen von Vereinen und Angeboten - Unternutzung soziokultureller Einrichtungen

Als besondere soziokulturelle Stärke sind die Dorfgemeinschaften in allen Gemeinden zu nennen. Sie werden getragen durch örtliche Vereine, die gemeinsam Verantwortung für ihr Dorf übernehmen. Als Besonderheit am Weserbogen hängen diese Vereine meist mit dem ehrenamtlichen Fährverkehr zusammen.

Besonders hervorzuheben sind die Bemühungen der Heimat- und Fährvereine. Aktuellstes Beispiel ist das Engagement des Fährvereins in Heinsen, der es geschafft hat, eine temporäre **Gastronomie** auf dem neu gestalteten Weserufer anzuwerben. Darüber hinaus bemüht er sich, die stationäre Gastronomie an der Weser wiederzubeleben, um dort den Freizeitwert und Tourismus zu stärken.

Der Betreiberverein des samtgemeindeeigenen Freibades in Polle hat sich mit seinen Zukunftsvorstellungen für einen bedarfsgerechten Badebetrieb und Planungen für die Umkleiden und den Eingangsbereich des Gebäudes sowie die Aufwertung des Parkplatzes durch schattenspendende Bäume sehr motiviert in den Dorfentwicklungsprozess eingebracht.

Sportvereine machen zahlreiche Angebote für alle Altersgruppen, stellen sich laufend auf neue Zielgruppen ein und helfen bei der Integration von Zugezogenen. Teils gut ausgestattete Veranstaltungsorte erhöhen die Möglichkeiten besonders in den Dörfern und bieten gemeinsamen Raum auch für die Dorfregion. Reges Vereinsleben dient zur Intensivierung sozialer Kontakte und wirkt gegen Vereinsamung.

Kulturell stehen Laienspiel-Theatergruppen im Vordergrund. Besonders im Zusammenhang mit der Burg Polle und der Lage an der Märchenstraße finden regelmäßig Aufführungen in historischem Ambiente oder auf der Freilichtbühne statt. Polle ist dabei das Märchen vom Aschenputtel zugeschrieben worden, welches die Laienspielgruppe im Sommer aufführt.

Gemeinsame Märkte und Veranstaltungen zeigen dabei eine positive Richtung auf. Die ARGE der Poller Vereine sowie Sport- und Spielgemeinschaften, wie z.B. die „Spielegemeinschaft Wesertal" der Fußballer, sind gute Ansätze für eine neue Zukunftsperspektive.

Darüber hinaus trägt das Ehrenamt durch den seit April 2019 fahrenden und durch einen Verein betriebenen Bürgerbus sogar zur Verbesserung der Mobilität in der Samtgemeinde Bodenwerder-Polle bei. Bisher existieren noch keine Haltestellen in der Dorfregion, der Bus kann aber zur Erreichbarkeit von öffentlichen Veranstaltungen zum passenden Zeitpunkt gemietet werden.

Der Bedarf und der Bestand an Gemeinschaftseinrichtungen und Treffpunkten ist durch die Vielzahl an Vereinen groß. Sowohl in Polle als auch in Heinsen wurde der Dorfentwicklungsprozess für konzeptionelle Überlegungen zur besseren Unterbringung sowie zur Neuorientierung vorhandener Räumlichkeiten genutzt. Die Ergebnisse werden in den zahlreichen Ansätzen für Projekte bei Dorfgemeinschaftseinrichtungen umgesetzt.

Die daraus folgenden Chancen und Risiken wurden als Anreiz für neue Konzepte im Rahmen der Dorfentwicklung genommen:

CHANCEN	RISIKEN
- Dorfregionale Nutzung von Gemeinschafts einrichtungen - Um- und Nachnutzung historischer Gebäude für neue Treffpunkte und neue Wohnformen - Sharing-Konzepte (z.B. E-Bikes) - Sanierungen führt zu neuen Qualitäten für Begegnung und Aufenthalt	- Unternutzungen von Gemeinschaftseinrichtungen führen zu Schließungen - Finanzielle Belastungen durch hohe Ansprüche an Gestaltungsmaßnahmen im öffentlichen Raum - Gefährdung der Vereine durch Nachwuchsprobleme

Durch Schrumpfung und insbesondere Alterung der Bevölkerung in der Dorfregion ist der Nachwuchs in den Vereinen und im aktiven Ehrenamt ggf. längerfristig gefährdet. Ortsfeuerwehren ebenso wie die Sportvereine werden die bereits erkannten Vorteile der Zusammenarbeit weiter ausbauen müssen um dadurch gemeinsame Vorstandsarbeit, Veranstaltungskalender, Räumlichkeiten und die Attraktivität zu stärken. Nicht alle Vereine sind finanziell gut aufgestellt. Darüber hinaus muss mit den Angeboten stärker auf den Bedarf der Jugendlichen eingegangen werden, um überhaupt noch Nachwuchs zu generieren und das „Wir-Gefühl“ der jüngeren Generation zu stärken.

Gemeinsamkeiten

- Zugehörigkeit zur Samtgemeinde – Wichtigkeit des Grundzentrums Polle
- Verbundkinderbetreuung
- Spiel- und Sportgemeinschaften
- Freundschaften und familiäre Bindungen
- Dorfgemeinschaftseinrichtungen im Umbruch

Daseinsvorsorge – Entwicklungsziele

Gemeinsame Ziele für die Dorfregion

- ***Zukunftsorientierte Lösung für eine gemeinsame dorfregionale Verwaltung***

Die Entwicklung des Grundstücks Heinser Straße 1 in Polle hat das Potenzial an diesem zentralen Punkt eine regionale Verwaltung organisatorisch neu aufzustellen und baulich zu bündeln. Die Diskussion in der Dorfregion läuft dazu.

- ***Stärken der Gemeinschaftsstrukturen***.

Zukunftsorientierte gemeinsame Lösung für den Erhalt einer umfassenden Dorf- und Vereinskultur durch neue Nutzungen der Gemeinschaftseinrichtungen und Treffpunkte, mögliche Zusammenlegungen und digitale Kommunikation sowie bedarfsgerechte Angebote verstärken.

- ***Digitale Dorfregion werden***.

- ***Junge Menschen in die Dorfregion zurückholen.***

Wichtig für das Zurückkommen junger Menschen ist der soziale Kontakt als „Anker“. Die Neuaufstellung der Vereine und deren Einrichtungen wird zur Identitätsstiftung beitragen.

Weiterführende konkrete Ansätze finden sich im Kap. 4.2 zum Handlungsfeld 2 MOBILITÄT VERSORGUNG GEMEINSCHAFT sowie in den örtlichen Kap. 5.1 bis 5.5 wieder.

2.6 Strategische Partnerschaften

Die Dorfregion wächst nach innen und nach außen immer stärker zusammen, sicher auch ein Erfolg des Dorfentwicklungsprozesses. Aber auch planungsvorbereitend und unabhängig davon gab es bereits eine Reihe von zielgruppenorientierten oder themenorientierten gemeinsamen Arbeitsfeldern, die die Mitgliedsgemeinden der Dorfregion zu strategischen Partnern gemacht haben:

- Alle Gemeinden der Dorfregion Weserbogen sind Mitgliedsgemeinden der Samtgemeinde Bodenwerder-Polle und werden dadurch teilweise gemeinsame verwaltet und zu einzelnen Themen auch politisch vertreten. Ähnlich sind die Voraussetzungen durch die Zugehörigkeit zum LK Holzminden.
- Der Kindergartenverbund Polle-Grave-Heinsen mit Vahlbruch/Meiborssen sowie der Kindergartenverbund Bodenwerder-Pegestorf sind wichtige Anpassungen an den demografischen Wandel der letzten Jahre gewesen. Zum einen wurde zentralisiert und dadurch Räume zusammengelegt, zum anderen konnte Personal gebündelt und dadurch auch die Qualität der Angebote verbessert werden.
- Die Schulversorgung wird seit langem von den umliegenden Grundzentren Polle und Bodenwerder übernommen. Auch hierdurch gibt es wichtige Verbindungen auch in der Schülerbeförderung und Nachmittagsbetreuung.
- Darüber hinaus gibt es Spielvereinigungen der Vereine und gemeinsame Wettbewerbe oder Feste, die über die Dorfregion hinaus bekannt sind.
- Über die Grenzen der Dorfregion hinaus arbeiten die Dörfer in diversen Verbünden und Regionen zusammen. Als wichtigstes ist wohl derzeit die LEADER VoglerRegion zu nennen, aber auch die Tourismusregion SollingVogler hat eine hohe Bedeutung.
- Besonders zu nennen sind auch die gemeinsamen Bemühungen zum Erhalt des landkreiseigenen Senator-Meyer-Denkmals, hier arbeiten Pegestorf, Grave und Polle mit Ottenstein zusammen.
- Im Laufe des Prozesses sind bereits neue strategische Partnerschaften entstanden. Hier ist besonders der Regionale Arbeitskreis Dorfregion Weserbogen zu nennen:
  Vier Verwaltungen und gleichzeitig vier politische Gemeindevertreter*innen arbeiten zusammen mit Blick auf das gleiche gemeinsame Ziel ⇨ die Erhöhung der Lebensqualität in ihrer Dorfregion.
- Die Idee einer digitalen Dorfregion ist im Laufe des Prozesses entstanden. Das Programm Digitale Dörfer Niedersachsen gab dazu den Anschub. Mittlerweile beteiligen sich alle Dörfer am DorfFunk.
- Die Panoramatour von der Ottensteiner Hochebene hinunter zum Weserufer in Grave wird über LEADER gefördert und verbindet die beiden Dorfregionen.
- Der sog. Treidelpfad entlang der Weser soll ein erstes gemeinsames dorfregionales Projekt sein. Eine Machbarkeitsstudie wird ebenfalls über LEADER gefördert.
- Weitergehende Planungen gehen in Richtung Zusammenlegung von Verwaltungstätigkeiten im Grundzentrum Polle sowie weitere regionale Leuchtturmprojekte der Dorfregion.

3 Entwicklungsstrategie für die Dorfregion Weserbogen

Der gemeinsame Dorfentwicklungsprozess der beteiligten Ortschaften Brevörde, Grave, Heinsen, Pegestorf und Polle der „Dorfregion Weserbogen“ baut auf einem umfangreichen Antrag auf und beruht auf der bereits zur Antragstellung begonnenen gemeinsamen Stärken-Schwächen-Analyse mit den daraus erkennbaren Chancen und Herausforderungen, die durch die bedarfsgerechte Anwendung einer Entwicklungs-, Stabilisierungs- und Anpassungsstrategie weiterentwickelt wurden.

3.1 Stärken – Schwächen - Gemeinsamkeiten: Grundlagen für eine Analyse (SWOT)

Die Analyse der Stärken, Schwächen, Chancen und Risiken (SWOT-Analyse) dient als wichtige Bearbeitungsgrundlage für die Dorfentwicklungsplanung am Weserbogen. Aus den darin enthaltenen Kenntnissen lassen sich Gemeinsamkeiten, wie gemeinsame Interessen und Zukunftsthemen sowie Bedarfe erkennen und eine Einschätzung der bestehenden Situation in der Dorfregion in Bezug auf die wichtigsten Handlungsfelder ableiten. Die SWOT-Analyse wurde bereits im Rahmen der Antragstellung grundlegend durchgeführt, während der Vorbereitungs- und Informationsphase ausgebaut, in den Themengruppen diskutiert und durch den regionalen Arbeitskreis planungsabschließend auf Vollständigkeit und Richtigkeit geprüft.

Alle Nennungen und Ergebnisse sind den Handlungsfeldern der Dorfentwicklung am Weserbogen zugeordnet und in den entsprechenden Kapiteln wie folgt aufgearbeitet.

STÄRKEN	**SCHWÄCHEN**
CHANCEN	**RISIKEN**

Zusammengefasst baut der Dorfentwicklungsprozess auf folgenden ***Gemeinsamkeiten*** auf:

- Bezug zur Weser
- Baukultur
- Zugehörigkeit zur Samtgemeinde
- Gemeinsame Ansätze im Ehrenamt und in der Daseinsvorsorge
- Freundschaften und familiäre Bindungen
- Versorgungslücken

Diese verbinden die Dörfer der Dorfregion und **stärken ihre Identität** – daraus lassen sich folgende ***gemeinsame Interessen*** formulieren:

- Lage am Weserufer Inwertsetzen
- Bedarfsgerechte Um- und Nachnutzung leerfallender historischer Gebäude
- Fokus auf Innenentwicklung legen
- Strukturen stärken – Lebensqualität verbessern
- Regionale Produkte vermarkten

und ***Zukunftsthemen*** generieren:

- SICH ERHOLEN am Weserbogen als Wirtschaftsfaktor
- BAUEN UND WOHNEN bedarfsgerecht entwickeln
- VERSORGUNG gemeinschaftlich organisieren
- VERKEHRSRÄUME neu nutzen und gestalten
- FREIRÄUME zu Treffpunkten umgestalten

Daraus entwickelt wurden für den Dorfentwicklungsprozess die ***Handlungsfelder:***

HF1 – BAUEN WOHNEN ARBEITEN

HF2 – MOBILITÄT VERSORGUNG GEMEINSCHAFT

HF3 – NATUR FREIZEIT FREIRAUM.

Daraus sind wiederum örtliche Fokusthemen und vielseitige ***Projektansätze*** entstanden.

3.2 Leitbild

Das Leitbild wird als Beitrag zu einem eigenständigen Profil der „Dorfregion Weserbogen“ gesehen. Es beschreibt deren Selbstverständnis und Grundprinzipien und formuliert den anzustrebenden Zustand, der durch die Dorfentwicklung erreicht werden soll. Ziel ist es dabei, nach innen motivierend und handlungsleitend zu wirken sowie nach außen zu verdeutlichen, wofür die Region und der Dorfentwicklungsprozess stehen. Für den Weserbogen wurde es aus dem Antrag auf Aufnahme in die Dorfentwicklung „Gemeinsam sind wir stark“, den angestrebten Zielen, erarbeiteten Projekten und guten Ideen der Dorfregion sowie den übergeordneten Planungen der LEADER VoglerRegion und ihrem Motto „Echt! Lebenswert!“, dem Weserbergland Tourismuskonzept und dem RROP des LK Holzminden entwickelt.

Die Dorfregion Weserbogen, bestehend aus den Ortschaften Heinsen, Polle, Brevörde, Grave und Pegestorf, liegt eingebettet in das Weserbergland an der Oberweser.

Fünf Orte, eine Region! Der Weserbogen „Das schönste Stück im Weserbergland“

Umgeben von einer vielfältigen Kultur- und Naturlandschaft leben die Menschen gemeinsam in den fünf Ortschaften, jede mit eigenem Charakter und eigener Qualität.

Wir stärken unseren Lebensraum und steigern die Lebensqualität nachhaltig. Wir erhalten und schaffen eine zukunftsfähige Infrastruktur. Junge und alte Menschen finden ihren Interessen und Bedürfnissen entsprechende Angebote zum Wohnen, Arbeiten, sich Versorgen und sich Wohlfühlen.

Ziel der regionalen Dorfentwicklung in der „Dorfregion Weserbogen“ ist die Schaffung einer **lebenswerten Umgebung für heutige und zukünftige Generationen**.

Abb. 20 Ein Motto für die „Dorfregion Weserbogen“

3.3 Strategisch „verzahnte“ Entwicklung für die „Dorfregion Weserbogen“

Polle - ***Stabilisierung und teilweise Entwicklung*** des starken Wohnwert- und Versorgungspotenzials des Grundzentrums (und Ankerortes für die Dorfregion) mit dem Fokus auf eine qualitativ hochwertige Innenentwicklung statt einer Weiterentwicklung am Ortsrand. Schaffen von Potenzialen für neue (Wohn-) Qualitäten durch die Stärkung einer lebendigen Ortsmitte und den Rückbau von abgängiger Bausubstanz im Altdorf. Stärkung der lokalen Wirtschaft, des Grundschulstandortes und der vielseitigen Angebote und Einrichtungen in Hinblick auf eine dorfregionale Mehrgenerationengemeinschaft sowie Ausbau und Modernisierung einer attraktiven Erholungs- und Tourismusinfrastruktur.

Heinsen - ***Anpassung auf Stabilisierungsniveau***, mit dem Ziel. die Lebensqualität für heutige und zukünftige Generationen attraktiv und lebenswert zu gestalten. Eine Stärkung der Dorfgemeinschaft und der Vereinskultur durch generationenübergreifende Begegnungsorte und eine Verbesserung der dörflichen Infrastruktur sowie die Erhöhung der Lebensqualität besonders für Familien. Ein effektives Gegensteuern von Verwahrlosung und Leerfallen historischer Gebäudesubstanz zur Aufwertung der Ortsdurchfahrt und Schaffung eines attraktiveren öffentlichen Raumes auch für den Tourismus. Nutzen moderner Konzepte für Gastronomie und (Nah)Versorgung.

Brevörde - ***Anpassung*** der dörflichen Ortslage an im Dorf vorhandene aktuelle Wohnbedarfe durch Erschließung von Innenentwicklungspotenzialen sowie Aufwertung der dörflichen Gemeinschaftsanlagen. Erhöhung der Verkehrssicherheit an der Ortsdurchfahrt sowie Stärkung der touristischen Ausrichtung des Dorfes durch qualitative Aufwertung und Verbesserung der Nutzung des Weserufers.

Grave - ***Anpassung*** der dörflichen Ortslage an der Weser an die Erfordernisse der bestehenden touristischen Infrastruktur sowie an aktuelle Wohnbedarfe der ansässigen Bevölkerung. Verbesserung der Inwertsetzung des Naturraumpotenzials auch zur Freizeitnutzung. Stärkung der Dorfgemeinschaft und der baukulturellen Potenziale durch die Neugestaltung der Begegnungsräume und das Schaffen bedarfsgerechter Angebote einschl. zukunftsfähiger Konzepte für gemeindeeigene Gebäude.

Pegestorf - ***Anpassung*** der dörflichen Ortslage an im Dorf bestehende Wohnbedarfe sowie Anpassung der dörflichen Straßen an die aktuellen Erfordernisse. Stärkung der aktiven Dorfgemeinschaft, der lokalen Wirtschaft und der ökologischen Ausrichtung des Dorfes mit dem Biohof. Aufwertung von Naherholungspotenzialen entlang des Weserufers.

Grundstrategie für die Dorfregion

Stärkung des Grundzentrums Polle als Versorgungs- und Ankerort sowie Konzentration der ländlichen Gemeinden Brevörde, Heinsen und Pegestorf auf ihre örtlichen Qualitäten, um die Kräfte für die Dorfregion zu bündeln und eine positive Entwicklung mit gemeinsamer regionaler Identität einzuschlagen.

Die gut vernetzte neue Gemeinschaft mobilisiert soziales Engagement und schafft einen attraktiven Lebensraum, von dem alle profitieren können. Eine verstärkte Digitalisierung der Kommunikation und Kooperation bereitet den Weg für gemeinsame Projekte und ein verstärktes Zusammenwachsen.

Ausgehend von der gemeinsamen naturräumlichen Umgebung durch die Lage am Weserbogen hin zu einer strategisch „verzahnten" Entwicklung der Dorfregion

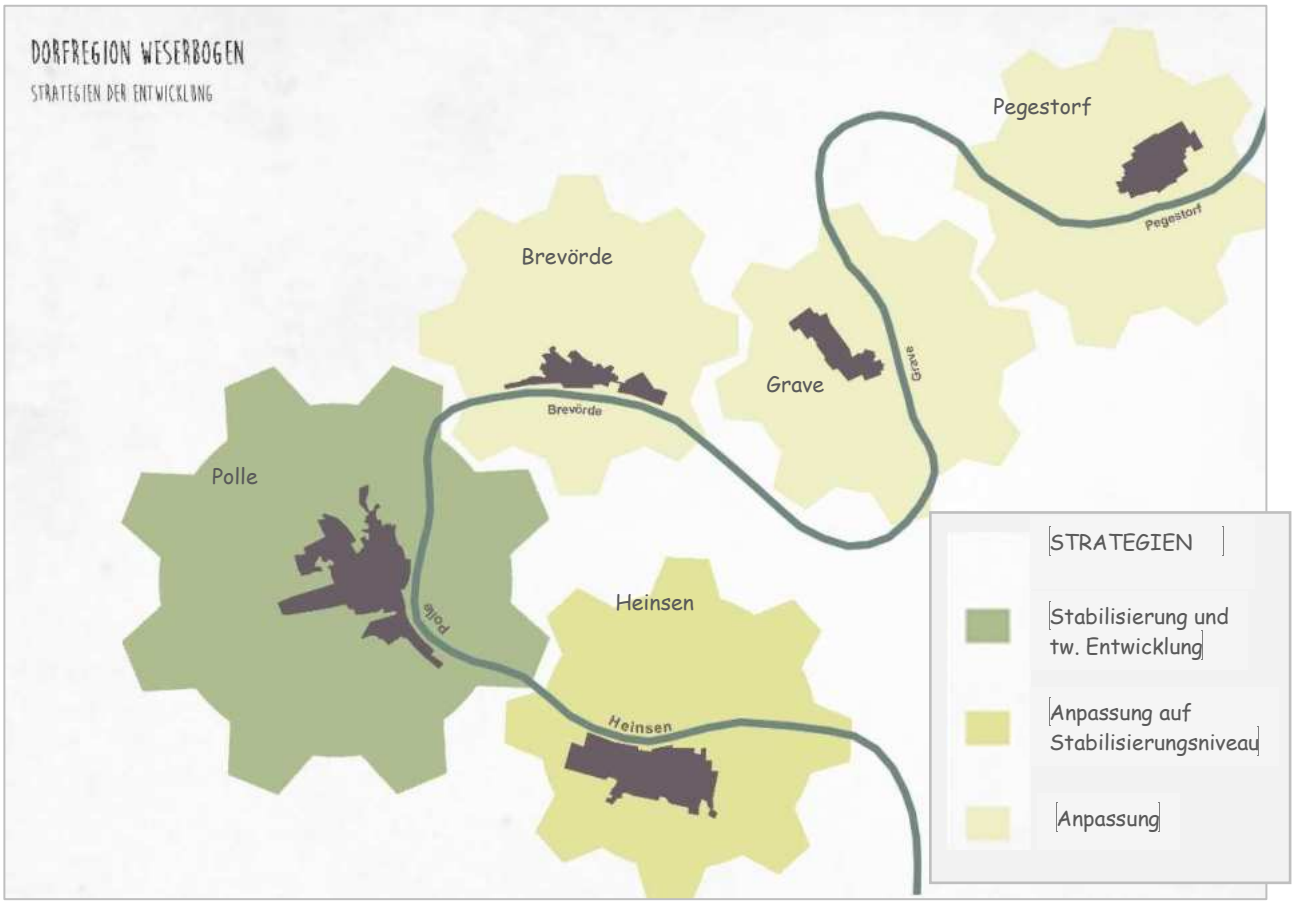


Abb. 21 Strategie der Entwicklung „Dorfregion Weserbogen"

3.4 Entwicklungsziele

- **Gestaltung der Folgen des demografischen Wandels**
  - + Siedlungsentwicklung an sich verändernde Bedarfe anpassen
  - + Bedarfsgerechte Um- und Nachnutzungen in den Ortskernen einschl. Rückbau
  - + Versorgungsangebote erreichbar erhalten
- **Stärkung der Innenentwicklung**
  - + Innenentwicklung vor Außenentwicklung. Neue Wohnformen mitdenken!
  - + Lebendige Ortsmitten schaffen. Leerstände und Brachflächen nutzbar machen.
  - + Entwicklung des Grundstücks Heinser Straße 1 in Polle
- **Verbesserungen im Klima-, Umwelt- und Naturschutz**
  - + Reduzierung versiegelter Flächen + Schaffung von Retentionsflächen
  - + Sammlung und Nutzung von Regenwasser
  - + Frühzeitige Anlage von Baum- und Heckenpflanzungen
  - + Berücksichtigung des Hochwasserschutzes
- **Stärkung von Dorfökonomie und Daseinsvorsorge**
  - + Lebensqualität verbessern
  - + Förderung der Wirtschaft
  - + Lösung für eine gemeinsame dorfregionale Verwaltung
  - + Entwicklung des Grundstücks Heinser Str. 1 in Polle
- **Erhalt der baukulturellen Besonderheiten und Gemeinsamkeiten**
  - + Erhaltenswerte Bausubstanz schützen und regionaltypisch sanieren
  - + Sanierung und Nachnutzung historischer Bausubstanz
  - + Entwicklung lebendiger Ortsmitten durch bauliche Anpassungen
- **Stärkung des Dorflebens und der Lebensqualität**
  - + Entwicklung lebendiger Ortsmitten durch Ausstattung und Gestaltung von Begegnungsräumen
  - + Vereinskultur als integraler Bestandteil des Dorflebens stärken
  - + Erhöhung der Verkehrssicherheit und Reduzierung der Lärmbelästigung
- **Zukunftsfähige Verbesserung der Infrastruktur**
  - + Sanierung von Verkehrsräumen
  - + Steigerung der Attraktivität für Familien durch bedarfsgerechte Freizeiteinrichtungen
  - + Entwicklung einer Digitalen Dorfregion
- **Ausbau der überörtlichen Zusammenarbeit**
  - + Anstreben einer dorfregionalen Verwaltung
  - + Ausweitung der Verbundkindergartenbetreuung
- **Schaffung neuer Natur- und Freiraumqualitäten**
  - + Aufwertung der Ortsbilder
  - + Verbinden der Dörfer durch den „Treidelpfad“
  - + Attraktivitätssteigerung für Naherholung und Tourismus
- **Unterstützung des Tourismus als Wirtschaftsfaktor**
  - + Ausbau von Gastronomie besonders am Weserufer

Die vorstehenden Entwicklungsziele werden nicht als für sich allein abzuarbeitende Themen verstanden, sondern als übergreifende Querschnittsaufgaben und strategische Ausrichtung für alle nachfolgenden Einzelvorhaben und Projekte, welche sich gegenseitig durchdringen und ergänzen. Der DE-Plan dient dabei als informelle Planungsgrundlage einschl. der Selbstverpflichtung zur Einhaltung definierter Ziele. Die einzelnen Projekte wurden gemeinsam regional oder jeweils in den Ortschaften lokal daraus entwickelt.

LEITBILD

Fünf Orte, eine Region!

Der Weserbogen „Das schönste Stück im Weserbergland“

Die Dorfregion Weserbogen – Eine lebenswerte Umgebung für heutige und zukünftige Generationen

DORFENTWICKLUNG WESERBOGEN
Brevörde | Grave | Heinsen | Pegestorf | Polle

Ausgehend von der gemeinsamen naturräumlichen Umgebung durch die Lage am Weserbogen hin zu einer strategisch „verzahnten“ Entwicklung einer Dorfregion

ENTWICKLUNGSZIELE

HANDLUNGSFELDER + ZIELE

1

BAUEN WOHNEN ARBEITEN

- Entwicklung der Lebendigen Ortsmitten durch Innenentwicklung
- Erhalt der regionalen Baukultur
- Stärkung öffentlicher Gebäude mit Entwicklungsbedarf
- Kombination von Wohnen und Arbeiten in historischer Bausubstanz weiterdenken
- Prozessbegleitung bei Wirtschaftstreffen und der Entwicklung neuer Lösungen
- Öffentliche Gebäude mit Entwicklungsbedarf

2

MOBILITÄT VERSORGUNG GEMEINSCHAFT

- Entwicklung Lebendiger Ortsmitten durch neue Ausstattung + Gestaltung der öffentlichen Plätze als barrierefreie Begegnungsräume
- Erhöhung der Verkehrssicherheit und Ortsbildqualität an den Ortsdurchfahrten
- Sanierung und Gestaltung von Straßen und Wegen
- Unterstützung der Nahmobilität durch die Schaffung von Mobilitätspunkten
- Entwicklung einer Digitalen Dorfregion
- Begegnungsorte schaffen

3

NATUR FREIZEIT FREIRAUM

- Aufwertung der Ortsbilder zur Steigerung der Identifikation der Bevölkerung mit Ihrem Ort
- Schutz des regionalen Kulturerbes
- Verbesserung der Nutzungs- und Aufenthaltsangebote für die Bevölkerung
- Verbesserung der ökologischen Belange, des Klimaschutzes sowie der Klimafolgenanpassung
- Unterstützung der lokalen, wirtschaftlichen Entwicklung im Bereich des ländlichen Tourismus, des Handwerks und der Landwirtschaft

Abb. 22 Leitbild und Entwicklung für die „Dorfregion Weserbogen“

4 Regionale Handlungsfelder und Projektansätze

4.1 Handlungsfeld 1 BAUEN + WOHNEN + ARBEITEN

Aufbauend auf den im Kap. 2.4 ausführlich beschriebenen Voraussetzungen und Rahmenbedingungen der historischen und aktuellen Siedlungsentwicklung der Orte in der Dorfregion und die sich daraus ergebenden gemeinsamen Ziele zur ***Flächeninanspruchnahme und Innenentwicklung***, werden hier die baulichen Möglichkeiten der Umsetzung beschrieben und analysiert. Hierzu werden die Stärken und Schwächen sowie die Herausforderungen und Chancen der Orte der Dorfregion Weserbogen im Hinblick auf den Gebäudebestand dargestellt sowie Aussagen hinsichtlich der Entwicklungsperspektiven gemacht. Basis sind die Gemeinsamkeiten und Besonderheiten der örtlichen und regionalen Baukultur sowie die Bedarfe und Potenziale in den Orten. Die Orte am Weserbogen bauen im **Bereich BAUEN und WOHNEN** auf folgende Stärken auf und sind mit den folgenden Schwächen konfrontiert:

STÄRKEN

- Historische Ortskerne mit einer Fülle an Baudenkmälern und erhaltenswerter ortsbildprägender Gebäudestruktur
- Baukulturelle Besonderheiten, wie die Burgruine in Polle und straßenbegleitende giebelständige Baudenkmäler
- Vielseitige Umnutzungspotenziale, die teils bereits auf passende Bedarfe stoßen, teils Noch offen sind für neue Nutzungen
- (Große) Entwicklungsflächen teils in den Orten, meist um die Orte herum

SCHWÄCHEN

- Leerstände / Risikoleerstände historischer Gebäude
- Enge in den Ortskernen
- Teilweise Gebäudeverfall /-verwahrlosung durch Sanierungsstau
- Fehlende Bereitschaft der Eigentümer*innen Leerstandsimmobilien zu veräußern
- (Gewerbe)Brachflächen

Aufbauend auf den im Kap. 2.5 beschriebenen Voraussetzungen und Rahmenbedingungen im Bereich ***Daseinsvorsorge und Dorfökonomie*** werden in diesem Handlungsfeld die Facetten des dörflichen Arbeitens integriert, die sich auf die baulichen Themen der Dorfentwicklung beziehen. Aus der Bestandsaufnahme und der Befragung der Akteur*innen in der Antragsphase, der Diskussion im regionalen Arbeitskreis sowie beim Wirtschaftstreffen haben sich folgende Stärken und Schwächen im **Bereich ARBEITEN** dargestellt:

- Kleinteilige Unternehmensstruktur mit Gewerbe, Handwerk und Landwirtschaft in (fast) allen Orten sowie Angebote im Handel und der (Gesundheits)Versorgung in Polle
- Junge Betriebsnachfolger*innen
- Viele Kleinstunternehmen in Vertrieb und Dienstleistungen
- Ausrichtung auf überregionalen Tourismus durch Campingplätze

- Fehlende Ausbildungs- und Arbeitsplätze
- Lückenhafte Vermarktung touristischer Angebote
- Hohe Zahl Auspendler*innen
- Rückgang von Geschäften sowie landwirtschaftlichen Betrieben, fehlende Nachfolgeregelungen für die Zukunft
- Mangelnde Angebotsvielfalt von Gastronomie und Beherbergung

Abb. 23 Darauf baut die Dorfregion im Bereich BAUEN, WOHNEN und ARBEITEN auf!

4.1.1 Planungsvoraussetzungen zu Handlungsfeld 1

Das **RROP für den LK Holzminden** bestimmt in der Dorfregion maßgeblich die bauliche Entwicklung Polles durch die Einordnung als Grundzentrum und damit den Siedlungsschwerpunkt in der Dorfregion.

Die **RHS Leine-Weser** gibt für das Handlungsfeld eine klare Richtung vor: Ortskernrevitalisierung und deren lebendige Gestaltung im Funktionswandel sowie Gestaltung von demografischen Veränderungen sollen wichtiger Teil der Ortsentwicklung sein.

Dies bekräftigt auch das **REK der LEADER Vogler Region** mit dem Handlungsfeld „Lebendige Orte“. Der Dorfentwicklungsprozess in den Dörfern am Weserbogen hat diesen Schwerpunkt insbesondere auf der örtlichen Ebene ganzheitlich vorangebracht. Ein Bestandteil sind die Gebäude in den Ortskernen, die durch ihre baukulturellen Werte und (ehemals) wichtigen Nutzungen und Funktionen die Basis für eine lebendige Ortsmitte bieten. Durch Leerstand und Unternutzung liegen, neben Erhaltungs- und Sanierungsarbeiten, die Aufgaben einer zukunftsorientierten Dorfentwicklung in der „Dorfregion Weserbogen“ auf der Hand:

Bedarfsgerechte Nachnutzungsoptionen für Leerstandsimmobilien wurden breit diskutiert, je nach Bausubstanz, Lage und Größe stehen unterschiedliche Möglichkeiten zur Verfügung auch für Kombinationen von Wohnen und Arbeiten. Jeder Ort hat seine eigenen Besonderheiten, die in den Kap. 5.1 bis 5.5 analysiert werden.

4.1.2 Bestandsaufnahme zu BAUEN und WOHNEN

Die Grundlagen zu den Gebäudeformen und der ortstypischen Gestaltung der erhaltenswerten Gebäude in den Dörfern der „Dorfregion Weserbogen“ werden aus den nachfolgenden Bildern deutlich. **Eine zukunftsfähige dörfliche Entwicklung baut auf den Erkenntnissen der regionalen Baukultur auf**. Diese nimmt Rücksicht auf die städtebauliche Umgebung, die Geschossigkeit und Kubatur der Baukörper sowie die Ausgestaltung der Hauptelemente wie Dach, Fassade, Materialien und Farben sowie Details an Fenstern, Türen und Toren und lernt von nachhaltigen Neubau- und Umnutzungsbeispielen.

Besonderes Augenmerk wird dabei auch auf den teilweise deutlich sichtbaren Sanierungsbedarf gelegt. Energetische Ertüchtigung wie auch Barrierefreiheit sind noch Ausnahmen in der dörflichen Bebauung.

Gemeinsamkeit BAUKULTUR - erhaltenswerte ortsbildprägende Bausubstanz

Fachwerkhäuser: 2-geschossige Wohn-Wirtschaftsgebäude, häufig niedrige Decken im OG, giebel- und traufenständig, helle Putz- bzw. Lehmgefache sowie rote Ziegelgefache, dunkle Fachwerkhölzer, weiße Holzfenster, Satteldächer mit Sandsteinplatten oder Hohlpfannen. Giebelbehänge in Sandstein, Holz und Ziegel.

Massivbauten: 2-geschossige Wohngebäude, Ziegelfassaden häufig mit Verzierungen, weiße Holzfenster mit Rundbögen, Satteldächer mit rotbraunen Hohlpfannen, keine Fassadenbehänge.

Gemeinsamkeit BAUKULTUR - erhaltenswerte orts- und landschaftsbildprägende Bausubstanz

Wirtschaftsgebäude: prägen den Ortsrand, Ziegelmassivbauten mit roten Satteldächern oder Ziegelfachwerk, Sandsteinplatten, dunkle Holztore, Giebelbehänge aus Holz.

Sonderbauten: ehemalige Schulgebäude, Kirchengebäude oder die Poller Burgruine prägen die Baukultur und unterstützen die Alleinstellungsmerkmale und besonderen Qualitäten der Orte.

Gemeinsamkeit BAUKULTUR – Details der erhaltenswerten und ortsbildprägenden Bausubstanz

Beispielhafte Sanierung: weiße Holzfenster (zweiflügelig mit Unterteilung), passende Türvorbauten (offen und geschlossen)

Ursprünglich: Fassadenbehänge und Dacheindeckungen aus Sandstein. Problem: Sanierungen sind kostspielig, ein Ersatz durch regionstypische Ziegeldächer und Ziegel- oder Holzbehänge sind eine in das Ortsbild passende Alternative.

Rechts oben: Industrielle Fassadenbehänge prägen das Ortsbild durch ihre Monotonie oft störend!
Rechts unten**:** Ersatz durch Ziegel- oder Holzbehänge

Gemeinsamkeit BAUKULTUR – Sanierung im Detail

Beispielhafter Altbestand: farbige Holztüren zweiflügelig und mit Kassetten

Tor mit Glaseinbauten

Utlucht (Ausguck) als Besonderheit in Polle

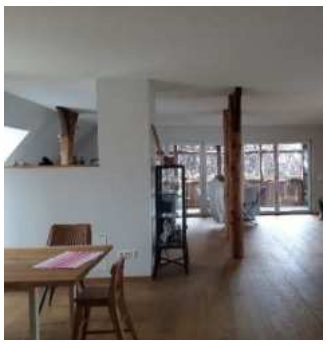
Beispielhaft und neu: Hauseingangstüren aus Holz mit Kassetten und Glaseinbauten

Nebeneingangstüren handwerklich aufgearbeitet

Beispielhaft: Komplettsanierung und Revitalisierung einer Gaststätte in Vahlbruch

Barrierefreiheit durch zweiten Zugang im Garten

Erhalt des nach außen sichtbaren Fachwerks durch Innendämmung



Energetisch Sanieren beim Dachgeschossausbau

Baukultur und Klimaschutz

PV-Anlagen auf historischen Gebäuden: Eine geförderte Erneuerung einer Dachfläche nach den Richtlinien der Dorfentwicklung und eine anschließende Herstellung einer Solaranlage sollen sich künftig nicht mehr ausschließen, wenn Kriterien einer angepassten Gestaltung erfüllt werden. Thermische Solaranlagen und Photovoltaikanlagen in angemessener Größe sollten bei einer konkreten Beratung vor Ort erörtert werden und ortsbildprägende Gestaltungskriterien befolgen. In anderen DE-Verfahren haben sich die folgenden Kriterien mittlerweile bewährt:

Bei Wohngebäuden, deren Dachflächen in der Regel Dachaufbauten, Dachauslässe wie z.B. Schornsteine, Fensteröffnungen o.ä. aufweisen ist die Installation einer PV-Anlage dann förderunschädlich, wenn sie in einem eindeutig rechteckigen Format aufgebracht wird. Liegt eine durchgehende, nicht unterbrochene Dachfläche vor, ist auch eine vollflächige Installation zulässig, wenn je nach Lage auf der Dachfläche am First, an der Traufe und an den Ortgängen mindestens zwei Reihen der Dacheindeckung sichtbar bleiben. Auch auf Wirtschaftsgebäuden ist in jedem Fall ein geschlossenes Rechteckformat zu wählen. Darüber hinaus sollte geprüft werden, ob die PV-Anlage alternativ auch auf Nebengebäuden platziert werden kann.

Wünschenswert ist die Nutzung farblich abgestimmter Module. Monokristalline Anlagen wirken weniger störend als polykristalline Anlagen. Es gibt auch Module in roter Farbgebung. Vorteilhaft sind südlich ausgerichtete Dachflächen, die nicht zum Straßenraum ausgerichtet sind, um das ursprüngliche Ortsbild weniger zu beeinträchtigen.

Auch auf Denkmalen ist gemäß § 7 DSchG (1) Nr. 3 - Grenzen der Erhaltungspflicht – mittlerweile „ein Eingriff in ein Kulturdenkmal (ist) zu genehmigen, soweit ein öffentliches Interesse anderer Art, zum Beispiel das öffentliche Interesse an der Errichtung von Anlagen zur Nutzung von erneuerbaren Energien das Interesse an der unveränderten Erhaltung des Kulturdenkmals überwiegt. Das öffentliche Interesse an der Errichtung von Anlagen zur Nutzung von erneuerbaren Energien nach Satz 1 Nr. 3 überwiegt in der Regel, wenn der Eingriff in das äußere Erscheinungsbild reversibel ist und in die denkmalwerte Substanz nur geringfügig eingegriffen wird.

Aussagen in Text und Karte zu den örtlichen Ergebnissen der Gebäudeaufnahme (Stand 04/2022) werden zu den Örtlichkeiten **in Kap. 5** ausführlich erläutert und im nichtöffentlichen Anlagenband anhand von Karten verortet. Der Fokus der Bestandsaufnahmen lag auf:

- denkmalgeschützten und sonstigen erhaltenswerten ortsbildprägenden Gebäuden
- besonders sanierungsbedürftigen Gebäudesubstanzen

und wird ergänzt um Markierungen von

- Leerständen (mit besonderem Entwicklungsbedarf/-potenzial)
- Risikoleerständen
- Entwicklungspotenzialen von öffentlichen Gebäuden
- Prüfstandorten (Baulücken) für evt. Innenentwicklung

sowie in einer kritischen Würdigung der bauleitplanerischen Vorgaben.

In den **Kartenwerken** im Anlagenband wurde demgemäß im Detail unterschieden in:

Vorhandene Leerstände
Die in jedem Ortsteil erfassten Anwesen mit bereits aktuell vorhandenen Leerständen beinhalten Gebäudeleerstände von Wohngebäuden, (ehem.) landwirtschaftlich genutzten Gebäuden, auch Teilleerstände bei Dienstleistungs-/ Versorgungsgebäuden und sonstigen Gebäuden sowohl in den Altdorfbereichen als auch den vorhandenen Neubaugebieten. In einer Art Steckbrief wurde für jeden Leerstand auch ***das potenzielle Entwicklungspotenzial*** für eine Um-, Nach- oder Neunutzung analysiert. Aus Datenschutzgründen werden diese nicht veröffentlicht, aber als potenzielle Projektansätze für private DE-Maßnahmen weiterverfolgt.

Risikoleerstände
Bei den sog. „Risikoleerständen“ wird angenommen, dass die Gebäude, die jeweils nur noch von einzelnen älteren Personen und/oder Seniorenpaaren (über 80 Jahre) bewohnt werden, ggf. nicht in der Erbfolge von der nachfolgenden Generation übernommen werden, sondern in den nächsten ca. 10 - 15 Jahren zwecks Veräußerung auf den Markt kommen. Als ein Indiz für zukünftige Leerstände unter mehreren wird i.d.R. ein erkennbarer erhöhter Sanierungsbedarf gewertet.

Entwicklungspotenziale von öffentlichen Gebäuden
Diese werden gesehen, wenn Unternutzungen, Sanierungsbedarf oder Erweiterungsbedarf an öffentlichen Immobilien besteht, die im Rahmen der Dorfentwicklung beseitigt werden könnten. Aus diesem Potenzial wurden in einigen Orten entsprechende öffentliche Projektansätze entwickelt.

Sanierungsbedürftige Bausubstanz
Alle Gebäude wurden auf ihre von außen sichtbare Sanierungsbedürftigkeit hin geprüft, wobei ein Fokus auf historische, ortsbildprägende Gebäude gelegt wird, um damit auf eine potenzielle Förderfähigkeit hinzuweisen. Aufgenommen wurde der Gesamtzustand, aber auch prägnante sanierungsbedürftige Details, wie Fassaden und deren Behänge, Dacheindeckungen sowie massiver Bedarf an Fenstern und Türen. Insgesamt wurden in der Dorfregion von 1.267 bebauten Anwesen in allen Ortslagen 220 Gebäude (ca. 17,4 %) mit nach außen hin sichtbarem Sanierungsbedarf aufgenommen.

Baukulturelle Bedeutung
Bei zukünftigen Gefährdungen der vorhandenen Grundstücksbebauungen im Siedlungsgefüge z.B. durch Leerstand, Verfall und drohenden Abriss sind die baukulturell bedeutsamen Gebäude für den Erhalt des Ortscharakters von besonderer Bedeutung. Der Besatz der Ortslage mit baukulturell und historisch bedeutsamen Gebäuden umfasst:

a) Baudenkmäler / Gruppen denkmalgeschützter Anlagen (D)
Die Einstufung der Gebäude ist dem Verzeichnis der Baudenkmäler des Landkreises Holzminden (Stand 05/2023) entnommen. Daraus ergeben sich in der Dorfregion 84 Baudenkmale als Einzelgebäude oder zu Gruppen zusammenstehende bauliche Anlagen (D) einschl. der beeindruckenden Domäne Heidbrink auf der anderen Weserseite, die derzeit unter Denkmalschutz stehen. Hinzu kommen die Burgruine Polle, die Straßenanlage Brevörde-Ottenstein von 1850, das Senator-Meyer-Denkmal oberhalb von Pegestorf, mehrere Natursteinmauern und Einfriedungen, Grenzsteine und Kriegsmahnmale.

b) sonstige erhaltenswerte und ortsbildprägende Gebäude in Fachwerk- oder Massivbau (E)
Die Einstufung eines erhaltenswerten Gebäudes wird nicht mehr ausschließlich unter baukulturellen Aspekten des Einzelgebäudes vorgenommen, sondern ergibt sich aus einer Verknüpfung von Baukultur und Zukunftsfähigkeit sowie (bau)kulturellem Wert für das Gesamtgefüge des Dorfes. Gebäudesubstanz, die über die Jahre nicht gebäudetypisch erhalten bzw. stark überformt wurde, wird nicht mehr hervorgehoben.

Im Umkehrschluss bedeutet dies, dass historische Gebäude, deren Substanz nicht mehr erkennbar ist, im Einzelfall kaum noch Potenzial für ein nachhaltiges Förderprojekt haben. Ein Abriss und geordneter Rückbau bzw. sinnvoller Ersatz kann das Dorf ggf. lebenswerter machen als ein dauerhafter Erhalt einer untergenutzten schlecht erhaltenen Immobilie.

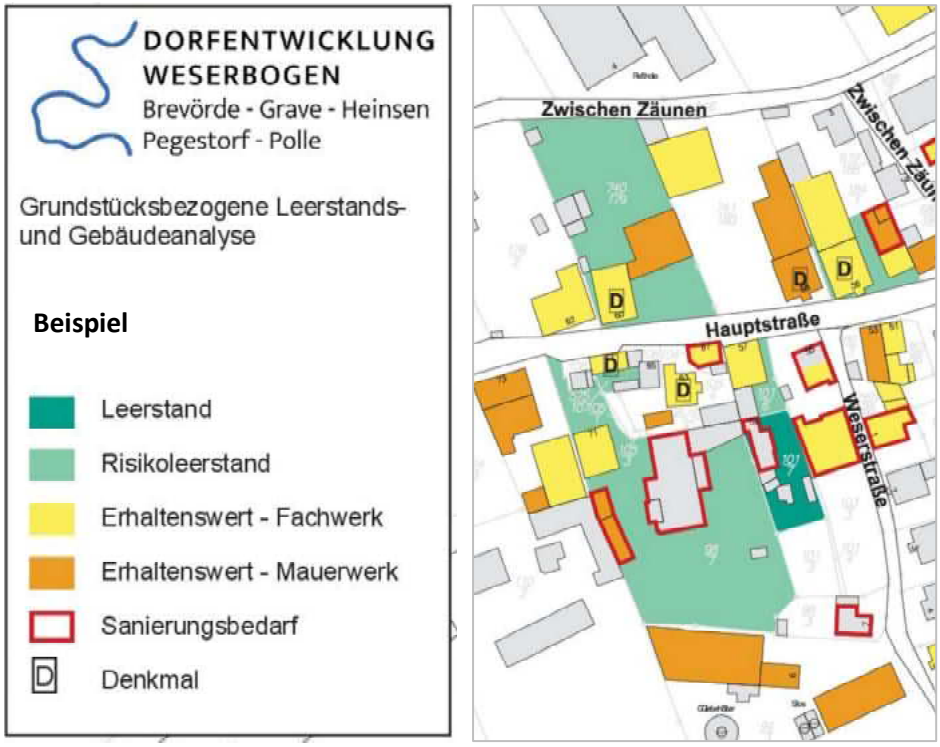
In der nachfolgenden Tabelle werden für jeden Ortsteil die jeweilige Anzahl bebauter Grundstücke insgesamt aufgelistet. Darüber hinaus werden die darin vorgefundenen bzw. ausgewiesenen potenziellen und vorhandenen Leerstände sowie der Sanierungsbedarf und bestehender Denkmalschutz dargestellt.

Tab. 10 Ergebnisse der Leerstands- und Gebäudeanalyse im Überblick

	Grundstücke			**Gebäude**	
	bebaut	mit potenziellem Risikoleerstand (Stand 04/22)	mit vorhandenem Leerstand (Stand 04/22)	mit Sanierungsbedarf (Stand 04/22)	baukultureller Besatz D + E (Stand 05/23)
Brevörde	**174**	33	6	47	10 D + 152 E
Grave	**113**	21	2	38	3 D + 109 E
Heinsen	**342**	47	14	59	13 D + 231
Pegestorf	**172**	28	7	32	16 D + 114 E
Polle	**466**	80	13	44	42 D + 117 E

D = Baudenkmale / E = sonstige erhaltenswerte Gebäude

Abb. 24 Kartenausschnitt mit Legende zur örtlichen Gebäudeaufnahme (Ergebnisse siehe Kap. 5.1 – 5.5)



4.1.3 Herausforderungen und Chancen im Handlungsfeld 1

Die Orte am Weserbogen beschäftigen demnach im **Bereich BAUEN + WOHNEN** insbesondere die folgenden Herausforderungen und Chancen:

CHANCEN

- Potenziale für Um- und Nachnutzungen; Angebote für neue Wohn- und Arbeitsformen
- Innenentwicklungspotenziale
- Erhalt der historischen Ortsbilder als Teil der lebendigen Ortsmitten
- Konzept zur Siedlungsentwicklung

RISIKEN

- ortsbildprägende Leerstandsimmobilien
- Fehlendes Interesse an Sanierung + Gestaltung
- Finanzierungsprobleme
- Eigentumsverhältnisse
- Hohe gestalterische Ansprüche
- Lage von Bauplätzen

Im Sinne der strategischen Entwicklungsplanung liegt der Fokus im Bereich BAUEN und WOHNEN somit auf der Stärkung der Ortsmitten durch Innenentwicklung, dem Erhalt der ortsbildprägenden Bausubstanz, den Umnutzungen von Leerstandsimmobilien und gemeinschaftlich ausgerichtete Nachfolgenutzungen.

Der **Bereich ARBEITEN** wurde im Rahmen des Planungsprozesses durch ein Treffen der Wirtschaftsbetriebe in Pegestorf begonnen, die folgenden Herausforderungen und Chancen haben sich dabei und aus den Diskussionen vor Ort herauskristallisiert:

- Ideenreichtum örtlicher Betriebsleiter*innen
- Arbeiten vor Ort durch Kombination von Wohnen und Arbeiten / neue Arbeitsräume
- Digitalisierung und Homeoffice
- Regionaler Tourismus als Wirtschaftsfaktor
- dörfliche Qualitäten als Anreiz für Kund*innen und Gäste

- Abwanderung junger Menschen
- Nachfolgeprobleme bestehender Betriebe
- Fachkräftemangel
- Verpassen des aktuellen Trends: Urlaub in Deutschland und auf dem Land

Im Sinne der strategischen Entwicklungsplanung liegt der Fokus im Bereich ARBEITEN auf der Stärkung der kleinen noch bestehenden Betriebe (KMU) besonders im dörflichen Handwerk und in der (ökologischen) Landwirtschaft. Dörfliche Qualitäten und passende Förderungen tragen dazu bei. Ferner ist auch die Berücksichtigung wirtschaftlicher Belange bei der Gestaltung öffentlicher Räume von Bedeutung, besonders an Straßen, Wegen und Plätzen, die vom landwirtschaftlichen und/oder wirtschaftlichen Verkehr, auch dem Lieferverkehr, genutzt werden müssen. Ein wichtiger Aspekt im Kleingewerbe oder Handwerk sowie im Dienstleistungsbereich kann die Kombination von WOHNEN UND ARBEITEN in Umnutzungskonzepten sein, die gleichzeitig besonders zur Belebung der Ortsmitten beitragen würden.

4.1.4 Ziele für das Handlungsfeld 1 BAUEN + WOHNEN + ARBEITEN

Waren es zu Beginn des Planungsprozesses noch die ortsbildstörenden Leerstände, die die Menschen umtrieben, so sind es nun die schnellen Verkäufe dieser Immobilien, die eine geordnete Entwicklung insbesondere an den Ortsdurchfahrten („Null-Lagen“), aber auch in den Ortskernen, erschweren. Aufgrund der hohen Nachfrage und der nach wie vor vergleichsweise günstigen Preise, konnten die Kommunen nicht rechtzeitig eingreifen, was zu einer veränderten Situation der Ausgangslage geführt hat. Das heißt, bei öffentlichem Interesse an Leerständen muss die Dorfregion bzw. müssen die Kommunen sich mittlerweile einmischen, um eine Entwicklung im Sinne der Gemeinschaft zu erreichen. Dabei gehen die Gemeinden unterschiedliche Wege, u.a. wurde im Flecken Polle die Satzung zur Ausübung des Vorkaufsrechts bereits geändert. Dies gilt als gute Grundlage für die Umsetzung der **Entwicklungsziele** der Dorfentwicklung in Polle.

- Entwicklung der Lebendigen Ortsmitten durch Innenentwicklung
- Erhalt der regionalen Baukultur
- Stärkung öffentlicher Gebäude mit Entwicklungsbedarf
- Kombination von Wohnen und Arbeiten in historischer Bausubstanz weiterdenken
- Prozessbegleitung bei Wirtschaftstreffen und der Entwicklung neuer Lösungen

4.1.5 Umsetzungsstrategie und Lösungsansätze im Handlungsfeld 1

Die Umsetzungsperspektive für das Handlungsfeld 1 konkretisiert die o.g. Entwicklungsziele und verknüpft diese mit der strategisch „verzahnten“ Entwicklung der Dorfregion sowie mit den nachfolgenden Zielen, Wirkungsindikatoren und Kriterien der einzelnen Themen. Die quantitativen und qualitativen Kriterien zur Bewertung der Zielerreichung bereiten die spätere zweistufige (Selbst)Evaluierung der Umsetzung vor (siehe Kap. 7.2).

ZIELE + WIRKUNGSINDIKATOREN für die Themen im Handlungsfeld 1

BAUEN **Erhalt statt Abriss und Neubau**
nachhaltig, ökologisch, regionstypisch, multifunktional
modular, enkeltauglich und für alle Lebensphasen

QUANTITATIV MESSBARE WIRKUNG:
- Anzahl Um- und Nachnutzungsprojekte
- Anzahl Um- und Nachnutzungsprojekte in Vorbereitung

QUALITATIV MESSBARE KRITERIEN:
- multifunktionale Ausrichtung
- besonders nachhaltig ökologisch
- modulares Konzept

WOHNEN (+ TREFFEN)	**Gemeinsam statt einsam** zielgruppenspezifisch, gemeinwohlorientiert, sozial flexibel, multifunktional, generationenübergreifend
QUANTITATIV MESSBARE WIRKUNG:	- Anzahl Wohnprojekte - Anzahl Wohnprojekte in Vorbereitung
QUALITATIV MESSBARE KRITERIEN:	- mit gemeinschaftlicher Ausrichtung - Erreichen spezieller Zielgruppen - mit Treffpunktfunktion

ARBEITEN	**zukunftsfähig, konkurrenzfähig, krisenfest** Work-Life-Balance im Blick, gemeinsam (UM)nutzen digital, sozial, interessant für (junge) Fachkräfte, Lernangebote
QUANTITATIV MESSBARE WIRKUNG:	- Anzahl Projekte mit KMU - Anzahl Projekte zum Wohnen + Arbeiten - Anzahl Projekte in Vorbereitung
QUALITATIV MESSBARE KRITERIEN:	- Umnutzungsprojekt - gemeinsame Nutzung - Arbeitsplatz für junge Fachkräfte - Vereinbarkeit von Familie und Beruf im Blick

Lösungen im Umgang mit der Herausforderung „Leerstandsimmobilien“

- **ZUKUNFTSORTE / LEUCHTTURMPROJEKTE schaffen** durch die öffentliche Hand, Vereine, Private – Alle sind gefragt! (das Netzwerk zukunftsorte.land stellt auf seiner Plattform Informationen für Macher*innen und Wegbereiter*innen zur Verfügung, um starke Orte für Leben und Arbeiten auf dem Land zu schaffen.

- **Bedarfe** feststellen, vor Ort eigene Ideen entwickeln, interessierte Netzwerke einladen

- **Steckbriefe** für leerstehende Immobilien mit Entwicklungspotenzial als Grundlage für neue Konzepte und als Informationen für Interessierte

Lage/Größe	• Grundstück + Gebäude in m² (Luftbild)
Fotos von Ort und Objekt	• Anbindung / Erreichbarkeit / Nähe
Grundrisse	• Planungsrecht / Satzungen / Ortsteil
Informationen zum Objekt	• Gebäudetyp(en) / Eigentumsverhältnisse
	• Beschreibung Gebäude / Zustand (baulich)
	• Hintergründe zum Objekt (ehem. Nutzung)
Bedarfe / potenzielle Eignung	• Hürden / Interessen / besondere Gegebenheiten

- **Marketing**

für Leerstände bzw. Angebote entwickeln in Absprache mit Eigentümer*innen. Sichtbarkeit der potenziell zu erwerbenden oder zu nutzenden Immobilien, zum Einstieg ggf. Umsetzungsbegleitung nutzen.

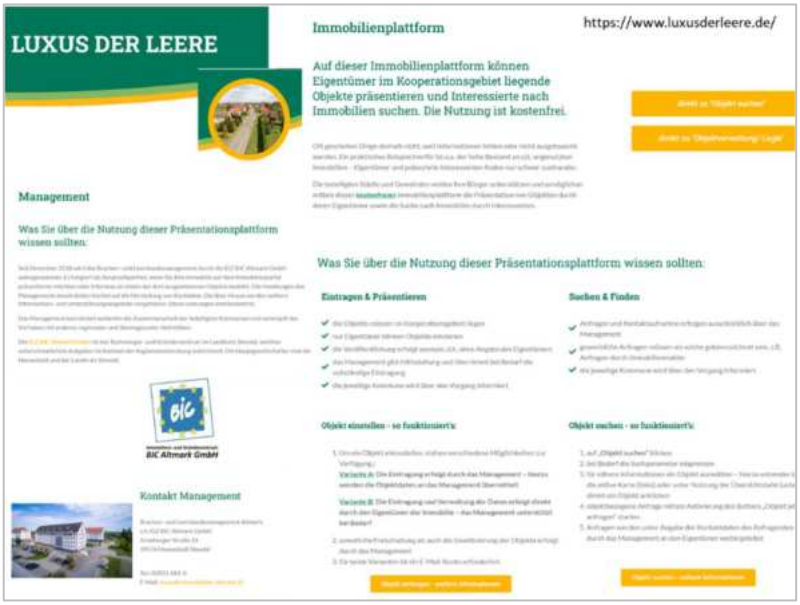
Quelle: HAZ-Beilage vom 02.07.2022

- **Vereinfachung der Ausübung des Vorkaufsrechts der Gemeinden**

u.a. durch Änderung der Satzung (Bsp. Polle) oder Projektansatz Lebendige Ortsmitte im DE-Plan als Konzept), um rechtzeitig eingreifen zu können und Verfall nach Billigkäufen durch nicht solvente Eigentümer*innen zu vermeiden.

- **Digitale Anlaufstelle schaffen**.

Beispiel: www.luxusderleere.de: Eine interkommunale Immobilienplattform zu der sich sieben Kommunen in der Altmark zusammengeschlossen und ein gemeinsames Brachen- und Leerstandsmanagement eingerichtet haben. Zu jedem Objekt gibt es Bilder, Basisdaten und Zusatzangaben mit Lage und Beschreibung (siehe Abbildung).



- **Translozierung**

– statt Abreißen besser Umsetzen! Gut erhaltene Fachwerkgebäude könnten auch das Potenzial für einen geordneten Abbau und Wiederaufbau haben. Besonders dort, wo die Lage des Gebäudes als störend empfunden wird, wird dies als eine zwar kostenintensive, aber doch nicht uninteressante Lösung angesehen. Die Idee wäre auf mehrere Gebäude in der Dorfregion übertragbar, so dass ein Neubaugebiet mit alten Gebäuden entstehen könnte (z.B. Marienau/Coppenbrügge) oder bei besonders interessanten Objekten auch die Translozierung in ein „Freilichtmuseum“ (z.B. Scheunenviertel am Steinhuder Meer).

Lösungen für Lebendige Ortsmitten

Die Qualität und der Zusammenhalt der Dörfer fußt auf einem lebendigen Ortszentrum, in dem sich die Menschen gern aufhalten, sich zufällig begegnen und sich bei Bedarf versorgen können. Dies ist ein wichtiges Ziel der Dörfer in der „Dorfregion Weserbogen“, das sich durch die vielseitigen Themen und Möglichkeiten der Dorfentwicklung zu einem integrierten ganzheitlichen Ansatz zusammenfügt. Das Handlungsfeld BAUEN, WOHNEN und ARBEITEN nimmt einen wichtigen Teilaspekt ein, besonders in Polle und in Heinsen sind die lebendige Ortsmitten mit Nachnutzungen der Bausubstanz verzahnt. Hier sollen neue Nutzungen den Anreiz sich in den historischen Ortskern zu begeben stärken. In beiden Orten spielt dabei der Tourismus eine wichtige Rolle, denn auch Besucher*innen werden durch passende Angebote vermehrt in die Ortsmitte „gelockt“.

4.1.6 Regionale Projektansätze im Handlungsfeld 1

REGIONALE PROJEKTE (siehe Projektsteckbriefe in Kap. 8)

Aus dem Handlungsfeld 1 haben sich die folgenden regionalen Projektansätze entwickelt. Der Fokus liegt auf der Schaffung optimaler **baulicher Voraussetzungen für eine dorfregionale Zusammenarbeit** in der Daseinsvorsorge.

R-03 – „Eine Verwaltung für Alle“ in der Heinser Straße 1 in Polle (A1)
Das vorhandene Betriebsgebäude mit Büros könnte durch eine dorfregionale Verwaltungsstelle sofort genutzt werden. Barrierefreiheit ist die Voraussetzung.

R-04 – Die „smarte Bürgerhalle“ Heinsen (B2)
Die Mehrzweckhalle in Heinsen bedarf einer energetischen Ertüchtigung und Sanierung im Dach- und Giebelbereich. Darüber hinaus sind die Voraussetzungen für eine dorfregional nutzbare Veranstaltungshalle eine behindertengerechte WC-Anlage, ein Trennwandsystem und technische Neuerungen.

4.2 Handlungsfeld 2 MOBILITÄT + VERSORGUNG + GEMEINSCHAFT

Das inhaltlich sehr umfangreiche Handlungsfeld **MOBILITÄT + VERSORGUNG + GEMEINSCHAFT** beschreibt und analysiert die Rahmenbedingungen der Orte der Dorfregion Weserbogen im Hinblick auf den Verkehrsraum, die Versorgungssituation und auf die Gemeinschaftsstrukturen und macht Aussagen hinsichtlich der Entwicklungsperspektiven. Basis sind die Straßen, Wege und Plätze in den Dörfern im Hinblick auf Begegnungs-, Verkehrsberuhigungs- und Gestaltungspotenziale sowie die Versorgungssituation und soziale und infrastrukturelle Ausstattung samt Zukunftschancen.

Mobilität und Verkehr
Verkehrsberuhigung
Rahmenbedingungen - vielbefahrene Ortsdurchfahrten (B 83) in Brevörde, Heinsen, Polle; Sicherheitsbedarf vor öffentlichen Einrichtungen in Polle und Brevörde; Erhöhung von Aufenthalts- und damit Lebensqualität in den Ortskernen. **Entwicklungsperspektiven -** Ortseingänge mit Baumtoren und Alleen; optische Einengungen (Pflasterung Einmündungen, Begrünung Seitenraum einschl. Baumstandorte, breitere Gehwege); bauliche Maßnahmen (Querungshilfe durch Lichtsignalanlage, Verschwenk, Aufpflasterung); Geschwindigkeitskontrollen; Tempo 30-Zonen.
Verkehrsräume / ruhender Verkehr
Rahmenbedingungen – Sanierungs- und Gestaltungsbedarf dörflicher Straßen, Wege und Plätze; fehlende Barrierefreiheit (Fokus auf Nutzung + Funktion); Bedarf an Begegnungsräumen; Neuordnung/ Verbesserung der Parkplatzsituation in Polle und Heinsen. **Entwicklungsperspektiven -** dörfliche Straßenquerschnitte, niveaugleicher Ausbau mit dorftypischen Materialien, Gehbereiche in ausreichender Breite, Sitzgelegenheiten, Pflasterung der Fahrbahn, Entsiegelung und Begrünung der Seitenbereiche; Quartiersparkplätze.
Nahmobilität
Rahmenbedingungen - Erreichbarkeit für Menschen ohne eigenes Auto; hohe Kosten und wenig Flexibilität im ÖPNV; Klimawandel; Energie- und Spritkosten. **Entwicklungsperspektiven -** Nahmobilitätskonzept mit Fokus auf Fuß- und Radverkehr; Weiterdenken mit E-Mobilität auch durch E-(Lasten)Fahrradverleih; Verknüpfung der Verkehrsarten/ Verknüpfung mit Versorgung durch Mitnahme- (Produkte) und Mitfahrgelegenheiten; neue Angebote wie Mitfahrbänke digital unterstützt; Bürgerbus/ flexible Angebote ÖPNV; solarbetriebener Fährverkehr.
Versorgung und Daseinsvorsorge
Nahversorgung
Rahmenbedingungen - tägliche Versorgung nur noch in Polle, in den Dörfern nicht mehr gesichert; Entfernungen werden größer, Mobilität erforderlich. **Entwicklungsperspektiven –** Nahversorgung durch regionale Produkte (Hofladen Biohof Pegestorf; Imbiss und Verkauf von Fleischprodukten Biohof Grave; Einkaufsservice / Lieferdienst / Paketstation / mobile Versorgung; Verknüpfung mit Nahmobilität wie Kombibus, Landlieferbus; Digitalisierung nutzen.
Soziale Infrastruktur und Treffpunkte
Rahmenbedingungen – gute Infrastruktureinrichtungen teils untergenutzt; Erweiterungsbedarf der Kindergärten; teilweise fehlende Treffpunkte/ Begegnungsräume für die Dorfgemeinschaft. **Entwicklungsperspektiven -** Leerstände mit Potenzial nachnutzen; soziale Orte für alle Generationen (Innen- und Außenräume) wie das Mehrfunktionshaus als DE-Projekt in Ottenstein; innovative Konzepte für bestehende Einrichtungen; Freiräume als Treffpunkte stärken.
Gemeinschaft - Vereine – Nachbarschaftshilfe - Vernetzung
Rahmenbedingungen - Nachfolgeprobleme in den Vereinen / Generationenkonflikt; Integration von Zugezogenen / Abwanderung junger Menschen; fehlende Angebote erschweren das Gemeinschaftsleben; Neue (Dorfregions)Gemeinschaft kann soziales Engagement mobilisieren. **Entwicklungsperspektiven -** Beteiligung des Nachwuchses in Vereinen und an der Dorfgemeinschaft; Zusammenarbeit stärken; neue Treffpunkte schaffen/ bestehende Treffpunkte überdenken; bedarfsgerechte Angebote schaffen; Digitalisierung zur Vernetzung nutzen wie beim DorfFunk.

Aus der Bestandsaufnahme, den Diskussionen in den Themengruppen und den gemeinsamen Rundgängen vor Ort lassen sich die Stärken und Schwächen im **Bereich MOBILITÄT und VERSORGUNG** wie folgt ableiten:

STÄRKEN	SCHWÄCHEN
- Gute Erreichbarkeit durch Lage an B83 und ÖPNV-Hauptachse - Dörfl. Straßenräume in historischen Ortskernen - Bürgerbus der Samtgemeinde - Tägliche Versorgung in Polle gesichert - Soziale Infrastruktur + Freizeitinfrastruktur - Altenpflegeeinrichtungen / - Wohnangebote für spezifische Zielgruppen - Vielseitige Landwirtschaft durch Biobetriebe und Regionalität	- „Ortsdurchfahrtsschneisen“ trennen die Orte - Zustand innerörtlicher Straßen + fehlende Ausstattung von Plätzen - Problematik ruhender Verkehr in historischen Ortskernen - Ungenügende Internetanbindung - Kaum Nahversorgung in den Dörfern - Mangelnde Angebotsvielfalt in Gastronomie und Beherbergung

Die gute verkehrliche Erreichbarkeit der Orte - sowohl mit dem Individualverkehr als auch mit dem öffentlichen Nahverkehr - prägt das Themenfeld **MOBILITÄT** in der Dorfregion. Dies wird besonders durch die Bundesstraße 83, die alle Dörfer der Dorfregion tangiert und die halbstündlich bis stündlich zwischen Bodenwerder und Holzminden verkehrende Buslinie 520/521 des Verkehrsverbundes Südnds. (VSN) sowie weitere Zusatzfahrten und Anruf-Haltestellen bewirkt. Die Autofähre in Polle sorgt für einen qualitätvollen Wechsel der Weserseiten mit Fahrzeugen, die Personenfähren vervollständigen die Erreichbarkeit. **Die sich aus der Situation ergebenden Besonderheiten und Herausforderungen liegen auf der Hand:**

Eine Bundesstraße, die gleichzeitig die Ortsdurchfahrten der Orte prägt, bringt Probleme der Verkehrssicherheit mit sich, u.a. durch hohes Verkehrsaufkommen und hohe Geschwindigkeiten. Der häufige Busverkehr ist ebenfalls Fluch und Segen zugleich; das Vorhandensein von zwei Buslinien bietet ein ausbaufähiges Potenzial für eine umweltfreundlichere Anbindung der Dorfregion, jedoch haben umfangreiche innovative Mobilitätskonzepte, wie sie in ländlichen Räumen häufig diskutiert werden, aufgrund des fehlenden Bedarfs noch keine Chance am Weserbogen. Die schweren Busfahrzeuge belasten darüber hinaus die dörflichen Straßen und benötigen viel Raum, der teilweise nicht vorhanden ist.

Die Mobilität der Menschen ist aufgrund fehlender Alternativen (z.B. barrierefreier Busbetrieb oder ein Radwegenetz) zum Großteil auf das Auto beschränkt. Die Internetanbindung ist teilweise noch ungenügend für eine Dorfregion mit Ambitionen, die sich digital zu vernetzen und neu aufstellen möchte.

Die tägliche **VERSORGUNG** ist im Flecken Polle noch gesichert und gilt als wichtiger Bestandteil der Lebensqualität im Grundzentrum und für die umliegenden Dörfer. Mobile Verkaufswagen versorgen die Dörfer mit den grundlegenden Dingen. Besonders positive Beispiele der dörflichen Versorgung sind der Bio-Hofladen in Pegestorf und der Bio-Imbisswagen sowie der Fleisch- und Eierverkauf in Grave. In den Dörfern ist Versorgung mit Waren des täglichen Bedarfs jedoch nur noch mit größerem Aufwand möglich. Mobilitätseingeschränkte Personen sind auf das Auto, den Bus oder die Hilfe anderer angewiesen. Geschäfte sind bis auf den Hofladen in Pegestorf auf den Dörfern nicht mehr vorhanden. Mobile Verkaufswagen ersetzen diese teilweise. Hier könnten neue Nahversorgungskonzepte anknüpfen. Weite Wege müssen für den spezialisierteren Bedarf in Kauf genommen werden.

Aus der Bestandserfassung und den Diskussionen in den Projektgruppen vor Ort lassen sich die Stärken und Schwächen im **Bereich GEMEINSCHAFT** wie folgt beschreiben:

STÄRKEN	SCHWÄCHEN
- vielseitige Gemeinschafts-Infrastrukturen - Dorfgemeinschaften getragen durch Vereine - soziale Beziehungen der Menschen - ARGE der Poller Vereine und Spielegemeinschaften	- Erreichbarkeit von Einrichtungen - teils Aufwertungsbedarf, teils Unternutzung von Gemeinschafts-Infrastrukturen - Nachwuchssorgen bei Vereinen + Ehrenamt - Bedarf an Zusammenlegungen

Die **GEMEINSCHAFT** wird durch vielseitige Gebäude und Einrichtungen wie die Grundschule in Polle, Kindergärten im Verbund sowie gut ausgestattete Veranstaltungs- und Versammlungsräume, Kirchen und Sportanlagen besonders in den Dörfern gut unterstützt. Bei den Freiflächen überwiegen konkrete Angebote wie der Abenteuer-Spielplatz, Grillplätze, Golfplatz, Freibad, Sporthalle, Fußballplatz. Die touristische Infrastruktur wie die Weser-Rad- und Wanderwege kommt auch den vor Ort Ansässigen zugute. Eine besondere Stärke der Dorfregion ist das Wohnen für spezielle Gruppen: Altenwohnen, Pflegeheim und weitere Betreuungsangebote, die kranke Menschen in Gemeinschaft bringen, stehen insbesondere in Polle zur Verfügung.

Problematisch ist häufig die Erreichbarkeit von Einrichtungen besonders für immobile Bevölkerungsteile der umliegenden Dörfer, meist für Ältere. In Polle fehlt auf jeden Fall ein Treffpunkt für die Gemeinschaft! Öffentliche Freiflächen bieten bisher nicht genug Potenzial als Begegnungsorte.

Vorhandene soziale Räume der Daseinsvorsorge müssen auf Veränderungen in der Auslastung reagieren können. **Besonders in Bezug auf Treffpunkte und Begegnungsstätten sind noch Wünsche offen.**

Im Sinne der strategischen Entwicklungsplanung liegt der Fokus auch im Handlungsfeld 2 auf der Stärkung der Ortsmitten durch die Schaffung von Funktions- und Begegnungsräumen und eine bessere Erreichbarkeit durch mehr Barrierefreiheit. Hinzu kommt die Schaffung von gemeinschaftlich ausgerichteten Versorgungsstrukturen und einer Stärkung der Gemeinschaften lokal und regional.

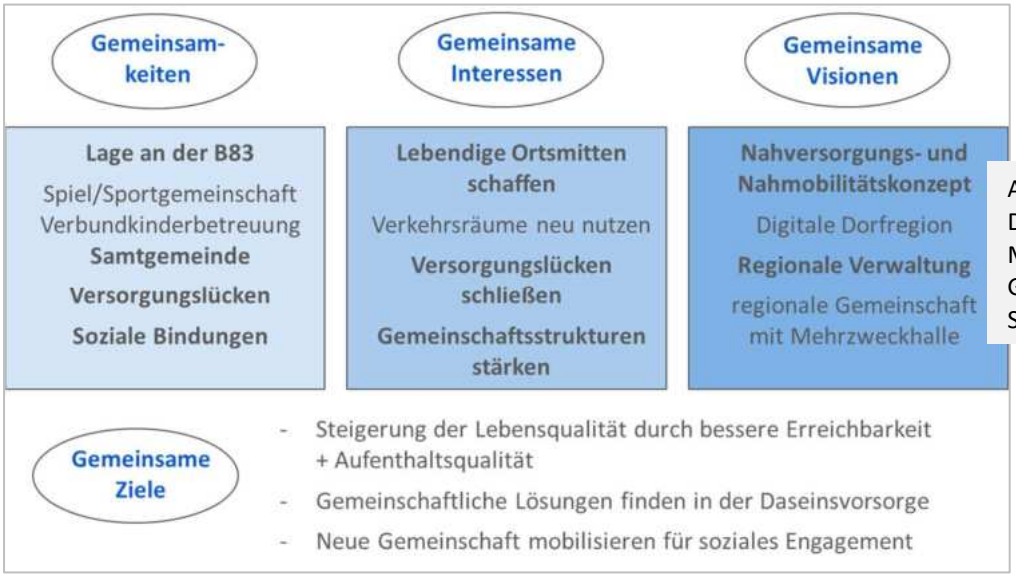


Abb. 25 Darauf baut die Dorfregion im Bereich MOBILITÄT, VERSORGUNG und GEMEINSCHAFT auf!

4.2.1 Planungsvoraussetzungen zu Handlungsfeld 2

Zusätzlich zu der auf S. 9 beschriebenen verkehrlichen Anbindung und den sich aus den übergeordneten Planungen ergebenden Voraussetzungen bestimmen folgende Konzepte das Handlungsfeld besonders:

Aufbauend auf den Vorgaben des RROP war der Landkreis Holzminden mit dem „Modellprojekt Versorgung und Mobilität (MoVerMo)“ von 2016 bis 2018 eine von bundesweit 18 Modellregionen des Modellvorhabens „Langfristige Sicherung von Versorgung und Mobilität in ländlichen Räumen“ des Bundesministeriums für Verkehr und digitale Infrastruktur (BMVI). Das Projekt ist mittlerweile abgeschlossen und die Ergebnisse in verschiedene Projekte eingebunden und wiederum in das regionale Raumordnungsprogramm integriert. Die Broschüre „Einfach mobil und gut versorgt im Landkreis Holzminden“ von 08/2018 stellt die Ergebnisse zusammen und legt den Fokus auf innovative Versorgungs- und Mobilitätskonzepte, die bereits Erfolge verzeichnen, z.T. werden aber auch „nur“ gute Ideen aufgezeigt.

Ansätze, die ggf. auf die Dörfer der „Dorfregion Weserbogen“ übertragbar wären, sind besonders das Grundstück Heinser Straße 1 in Polle, aber auch der Kindergarten in Grave oder die Alte Schule in Heinsen. Sie haben Potenzial für gemeinschaftliche neue Angebote, die aber noch nicht ausgereift sind, da weder die örtlichen Bedarfe noch die genauen Voraussetzungen bekannt sind.

Im Bereich Mobilität und Versorgung greifen darüber hinaus die **Querschnittshandlungsfelder der RHS Leine-Weser 2020** besonders:

Das Querschnittshandlungsfeld ***„Innovation und Digitalisierung“*** nimmt direkt Einfluss auf das Themenfeld Versorgung und Gemeinschaft am Weserbogen, indem eine regionale Gemeinschaft soziale Innovation für ihr neues Zusammenleben benötigt, wie in der nebenstehenden Abbildung gezeigt. (Quelle: SozInnoDV, Leibniz Universität Hannover)

Abb. 26 Schaubild SozInnoDV

Das Querschnittshandlungsfeld ***„Nachhaltiger Umwelt- und Klimaschutz“*** **sowie das Handlungsfeld 3 Mobilität und Verkehr** nehmen direkt Einfluss auf das Themenfeld Mobilität, indem eine umweltverträgliche ländliche Nahmobilität gefordert und die Gestaltung von Verkehrsräumen in Verbindung mit Entsiegelung und Begrünung gebracht wird. Die Dorfentwicklung nimmt diese strategische Herausforderung an und bereitet dafür entsprechende Lösungs- und Projektansätze vor, wie z.B.:

> Quartiersparkplätze in den Ortskernen zur Unterbringung von Fahrzeugen, aber auch als sog. **Mobilitätspunkte** mit Angeboten wie E-Ladeinfrastruktur, Fahrradgaragen und Leihfahrrädern sowie hohe Aufenthaltsqualität (siehe Projekt R-07).

4.2.2 Bestandsaufnahme zu Handlungsfeld 2

Ziel der Bestandsaufnahmen zum Handlungsfeld 2 war es, den öffentlichen Raum in seiner Funktion als Verkehrsraum zu identifizieren und sowohl erheblichen Sanierungs- und Gestaltungsbedarf anzuzeigen als auch Potenziale für Begegnung und Aufenthalt sowie für Parkplätze aufzudecken.

Darauf aufbauend wurden in allen Orten Projektansätze entwickelt, die u.a. Querungsbedarfe, Quartiersparkplätze, Begegnungsräume sowie neue Funktionen in sich vereinen könnten. Des weiteren sind verbesserungsbedürftige und erhaltenswerte Ortseingänge markiert und der Bestand an Bushaltestellen, Fähranlegern, Ladestationen und Fußwegen dargestellt.

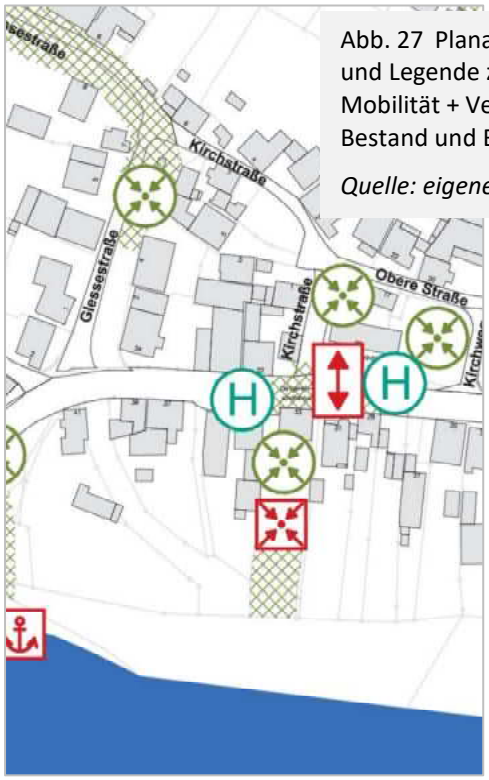


Abb. 27 Planausschnitt und Legende zur Karte: Mobilität + Verkehr: Bestand und Bewertung

Quelle: eigene Darstellung

Aussagen in Text und Karte zu den örtlichen Ergebnissen der Bestandsaufnahme und Bewertung zu Mobilität + Verkehr werden **in Kap. 5** ausführlich beschrieben und die Projektansätze im Einzelnen kurz vorgestellt.

Anhaltspunkte für eine dörfliche Herangehensweise an Verkehrsräume geben u.a. Kenntnisse über regionale Materialien und funktionstaugliche Gestaltungen:

Verkehrsberuhigung durch bauliche und gestalterische Maßnahmen

Aufpflasterung in dörflichen Straßen

Mittelinsel als Querungshilfe

Baumtor am Ortseingang

Die dörflichen Straßen in den historischen Bereichen der Dörfer der „Dorfregion Weserbogen“ sind bereits häufig durch **Aufpflasterungen** in regionstypischem Pflaster gestalterisch markiert und führen dadurch in Abschnitten zur Verlangsamung des durchfahrenden Verkehrs. Diese Art der Verkehrsberuhigung wertet somit den öffentlichen Raum gleichzeitig auf.

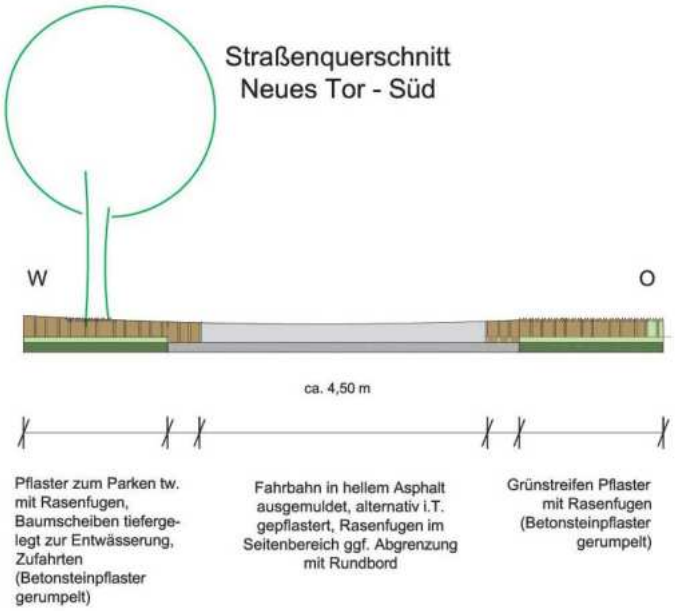
Eine **Querungshilfe** über die Bundesstraße 83 wie z.B. in Heinsen hilft die Trennung des Ortes durch die Ortsdurchfahrt an besonders breiten Abschnitten zu überwinden. Gleiches können **Ampeln** wie z.B. in Polle unterhalb der Burg bewirken.

Das **Baumtor** zur Markierung des Ortseingangs von Pegestorf hilft dabei die Einfahrtsgeschwindigkeit zu reduzieren und macht auf den Beginn des Dorfes aufmerksam.

Alle drei Beispiele sind übertragbar und werden in Projektansätzen weiterverfolgt.

Regionstypische Gestaltung und Funktionalität von Verkehrsräumen

Gerumpeltes Betonsteinpflaster kann den Einbau von Natursteinpflaster ersetzen



„Baumrigolen“ oder Baumscheiben werden zur Entwässerung des Straßenraums tiefergelegt. Empfehlung „Neues Tor“ in Pegestorf

4.2.3 Herausforderungen und Chancen im Handlungsfeld 2

Die Orte am Weserbogen beschäftigen im **Bereich MOBILITÄT + VERSORGUNG + GEMEINSCHAFT** insbesondere die folgenden Herausforderungen und Chancen:

CHANCEN	RISIKEN
- Neugestaltung und Entsiegelung von Straßen, Wegen und Plätzen - Schaffung von Begegnungsräumen - Nahmobilitätslösungen einschl. Sharing-Konzepten (z.B. E-Bikes) - Vermarktung regionaler Produkte - Mobile Versorgung, Lieferdienste - Diversifizierung der ökolog. Landwirtschaft - Dorfregionale Nutzung von Gemeinschaftseinrichtungen - Um- und Nachnutzung histor. Gebäude für neue Treffpunkte und neue Angebote - Dorfregionale Zusammenarbeit - Gemeinsame Märkte etc. - Neue Aktive gewinnen, z.B. Zugezogene	- Verschärfung von Starkregenereignissen bei weiterer Versiegelung von Verkehrsräumen - Ausrichtung der ländlichen Mobilität auf mehr Pkw-Verkehr - Fehlende Bedarfsorientierung in der täglichen Versorgung - Fehlende Nachfrage und Auslastung von Gemeinschaftseinrichtungen - Schließung von Gastronomie und Campingplätzen - Fehlender Nachwuchs in Vereinen - Überforderung Ehrenamt durch neue Aufgaben

Im Sinne der strategischen Entwicklungsplanung liegt der Fokus auch im Handlungsfeld 2 auf der Stärkung der Ortsmitten durch die Schaffung von Funktions- und Begegnungsräumen und eine bessere Erreichbarkeit durch mehr Barrierefreiheit, hinzu kommt die Schaffung von gemeinschaftlich ausgerichteten Versorgungsstrukturen und einer Stärkung der Gemeinschaften lokal und regional.

4.2.4 Ziele für das Handlungsfeld 2 MOBILITÄT + VERSORGUNG + GEMEINSCHAFT

Der Fokus in diesem Handlungsfeld liegt auf der **Steigerung der Lebensqualität, der Verbesserung der Erreichbarkeit und Aufenthaltsqualität und der Stärkung der Gemeinschaft**.
Dies soll durch die folgenden **Entwicklungsziele** erreicht werden:

- Entwicklung der Lebendigen Ortsmitten durch neue Ausstattung + Gestaltung in Form von öffentlichen Plätzen als barrierefreie Begegnungsräume
- Erhöhung der Verkehrssicherheit und Ortsbildqualität an den Ortsdurchfahrten
- Sanierung und Gestaltung von Straßen und Wegen
- Unterstützung der Nahmobilität durch die Schaffung von Mobilitätspunkten
- Entwicklung einer Digitalen Dorfregion
- Schaffung von Begegnungsorten

4.2.5 Umsetzungsstrategie und Lösungsansätze im Handlungsfeld 2

Die Umsetzungsperspektive für das Handlungsfeld 2 konkretisiert die o.g. Entwicklungsziele und verknüpft diese mit der strategisch „verzahnten“ Entwicklung der Dorfregion sowie mit den nachfolgenden Zielen, Wirkungsindikatoren und Kriterien der einzelnen Themen. Die quantitativen und qualitativen Kriterien zur Bewertung der Zielerreichung bereiten die spätere (Selbst)Evaluierung der Umsetzung vor (siehe Kap. 7.2).

ZIELE + WIRKUNGSINDIKATOREN für die Themen im Handlungsfeld 2

MOBILITÄT **Gestaltung und Sicherheit in Einklang bringen**
barrierefrei, für alle Generationen
funktional, dörflich, entsiegelt

QUANTITATIV MESSBARE WIRKUNG:
- Anzahl Mobilitätsprojekte
- Anzahl Mobilitätsprojekte in Vorbereitung

QUALITATIV MESSBARE KRITERIEN:
- Erhöhung der Verkehrssicherheit im Fokus
- Nutzbarkeit für alle Generationen
- fördert die Begegnung aller
- nachhaltig ökologisch

VERSORGUNG **Schließung von Versorgungslücken**
regional, ökologisch + krisenfest
mobil, gemeinsam/gemeinschaftlich
Kombination von Nahversorgung + Nahmobilität

QUANTITATIV MESSBARE WIRKUNG:
- Anzahl Projekte zur Stärkung der (Nah)Versorgung
- Anzahl Projekte in Vorbereitung

QUALITATIV MESSBARE KRITEREIN:
- Vermarktung regionaler Produkte
- mobiles Angebot
- Kombination mit Nahmobilität
- Kombination mit örtlicher (Land)Wirtschaft
- gemeinschaftliche Organisation

GEMEINSCHAFT **Strukturen stärken und regional Raum geben**
zielgruppenspezifisch + digital
junge Menschen einbeziehend
Begegnung aller Menschen, das Ehrenamt fördernd

QUANTITATIV MESSBARE WIRKUNG:
- Anzahl Projekte zur Stärkung der (reg.) Dorfgemeinschaft
- Anzahl Projekte in Vorbereitung

QUALITATIV MESSBARE KRITERIEN:
- sozialen Zusammenhalt + Ehrenamt im Fokus
- Erreichen spezieller Zielgruppen,
- motiviert und berücksichtigt die Jugend (regional)
- stärkt die digitale Dorfregion und regionale Zusammenarbeit

Lösungen im Umgang mit den Herausforderungen

- **Nahmobilität für die ländliche Dorfregion**

„Nachhaltig mobil zu sein, bedeutet auch, den öffentlichen Raum wieder für uns Menschen nutzbar zu machen“(mobilnetzwerk.de). Nahmobilität ist der Schlüssel dazu, besonders in ländlichen Regionen, in denen das eigene Auto die Lebensqualität bestimmt.

In der Region Hannover werden dafür sog. „Parklets“ (Stationen mit Möblierung, die auf einem Parkplatz aufgebaut wird) bereitgestellt und gefördert. Ziel ist es, hiermit Raum für ein Zusammentreffen vor der Haustür zu bieten. Eine Idee, die auch in der „Dorfregion Weserbogen“ eine Chance hat. Die Entwicklung von Mobilitätspunkten in Form von **Quartiersparkplätzen** mit einer bedarfsgerechten Ausstattung an innovativen Angeboten wurde als Nachnutzungskonzept für Leerstandimmobilien und/ oder ungenutzte Grundstücke in allen Orten diskutiert und potenzielle Flächen dafür aufgezeigt.

Parklet in der Region Hannover

Quartiersparkplätze können sich als **Mobilitätspunkte** zu einem wichtigen Teil eines regionsweiten Nahmobilitätskonzeptes mit dem Fokus auf Fuß- und Radverkehr, unterstützt durch E-Mobilität in Form von E-(Lasten)Fahrrädern zum Verleih und weiteren Verknüpfungen der Verkehrsarten, entwickeln. Auch die Verknüpfung mit Versorgungsangeboten durch Mitnahme- (Produkte) und Mitfahrgelegenheiten, bei Bedarf dem Angebot einer digital unterstützten Mitfahrbank, einer Haltestelle für den Bürgerbus oder andere flexible Angebote im ÖPNV (AnrufSammmelTaxi etc.) wäre denkbar.

- **Digitalisierung der Dorfgemeinschaft**

„Digitale Lösungen nutzen zum Vernetzen der Dorfregion, zum Stärken der Gemeinschaft und Eröffnen neuer Chancen für lokale Unternehmen“. Das ist die Grundidee des Modellprojektes und der Plattform „Digitale Dörfer“. Der Flecken Polle ist als Vorreiter für die Dorfregion digitales Dorf geworden und testet die Möglichkeiten.
Der **DorfFunk** als potenzielle Kommunikationszentrale der Dorfregion läuft bereits. Hierüber können die Bürger*innen ihre Hilfe anbieten, Gesuche einstellen oder einfach nur miteinander kommunizieren. Neuigkeiten aus den DorfNews oder den DorfPages bzw. von der Homepage des Fleckens werden eingespielt. Erweiterungsoptionen werden derzeit geprüft und auf ihre Übertragbarkeit auf die Dörfer der Dorfregion getestet. Die Entwicklung zu einer smarten Region ist das Ziel.

Digitale Dörfer Plattform

Dazu gehört auch die Einbindung einer **„smarten Bürgerhalle“ in Heinsen**. Eine Idee, die von Beginn an die Menschen in Heinsen, aber auch in der Dorfregion insgesamt, beschäftigt. Heinsens Mehrzweckhalle hat das Potenzial für „mehr“ – mehr Menschen, mehr Veranstaltungen, mehr gemeinschaftliche Angebote. Sie fasst 120 Personen zum Feiern, Küche und Theke sind dafür vorhanden. Sie liegt weit genug entfernt von der nächsten Wohnbebauung und soll durch bauliche Maßnahmen im Rahmen der Dorfentwicklung als Gebäude sowie im Außenbereich deutlich aufgewertet werden. Gute Voraussetzungen für eine dorfregionale Veranstaltungshalle, die von allen Gemeinden und deren Bürger*innen unkompliziert genutzt werden könnte, wenn die entsprechenden Vorkehrungen, Absprachen und die notwendige Organisation getätigt werden. Die Unterstützung durch eine Digitalisierung des Vermietungssystems, der Schließanlage und der Nutzungsabsprachen wäre eine Lösungsoption, die bei Bedarf vorangebracht werden soll (s. Projektsteckbrief R-04).

- **Entlastung im Ehrenamt**

Zahlreiche Vereine in der Dorfregion übernehmen Verantwortung und machen abwechslungsreiche Angebote, sie sind **das Herz und der Antrieb der dörflichen Gemeinschaft**. Trotzdem gehen die Mitgliedszahlen und das Engagement zurück, fehlen Jüngere für den Nachwuchs, besonders in verantwortungsvollen Positionen, Angebote sind nicht mehr bedarfsgerecht, eine langfristige Finanzierung ist fraglich und Zukunftsfragen bleiben unbeantwortet:

- Eine Verbesserung der Außendarstellung der Vereine wird stärker in die Dorfentwicklung integriert
- Kreative Köpfe gehen in den Interessenaustausch auf gemeinsamen Veranstaltungen – in Präsenz oder digital
- Innovative Ideen werden gefördert
- Hilfe beim Finden und Beantragen von Fördermitteln oder bei Bürokratie und Organisation wird gegeben, dabei braucht Ehrenamt das Hauptamt

4.2.6 Regionale Projektansätze im Handlungsfeld 2

REGIONALE PROJEKTE (siehe Projektsteckbriefe in Kap. 8)

Aus dem Handlungsfeld 2 haben sich die folgenden regionalen Projektansätze entwickelt. Der Fokus liegt dabei zum einen auf dem Themenfeld VERSORGUNG in Bezug auf die Daseinsvorsorge, die u.a. durch eine dorfregionale Verwaltung eine völlig neue gemeinsame Grundlage der zukünftigen Entwicklung erhalten würde.

R-03 – **„Eine Verwaltung für Alle“ in der Heinser Straße 1 in Polle**
Die örtlichen Bürgerbüros werden vereint zu einer dorfregionalen Verwaltung mit Angeboten zum Informieren, Austauschen und Treffen.

R-04 – **Die „smarte Bürgerhalle“ Heinsen**
Die Mehrzweckhalle in Heinsen wird zu einer digital vernetzten dorfregionalen Veranstaltungshalle

R-05 – **„Digitale Dorfregion Weserbogen“ mit gemeinsamer Plattform**
Den DorfFunk weiterdenken für alle Menschen in der Dorfregion

R-06 – **Identität und Wertschätzung durch „Poller Taler“**
Eine gemeinsame Währung stiftet regionale Identität

R-07 - **„Mobilitätspunkt“ statt Leerstand**
Wichtiger Teil eines ländlichen Nahmobilitätskonzeptes

4.3 Handlungsfeld 3 NATUR + FREIZEIT + FREIRAUM

Die fünf Dörfer des Projektgebiets Weserbogen liegen alle an der Westseite der Weser. Ihre Lage unterscheidet sich durch die unterschiedliche Topographie des umgebenden Landschaftsraums und die Nähe zur Bundesstraße. Während Pegestorf und Grave in der Ebene liegen, also abseits der Bundestraße, haben Brevörde, Polle und Heinsen mit einer stark frequentierten Ortsdurchfahrt zu kämpfen, die ihre Orte nicht unbedingt positiv prägt. Leerstand, schnell entstandene unstrukturierte Gewerbeflächen, verfallende Gebäude mit desolaten Grundstücksflächen prägen z.T. diese Ortsdurchfahrten. Prägender Grünbestand durch Hof- oder Straßenbäume, blühende Vorgärten, d.h. Grünelemente, die einen freundlichen, lebendigen Eindruck hervorrufen, sind im Laufe der Jahre verloren gegangen. So bleibt an den Ortsdurchfahrten oftmals kein positiver Eindruck.

Auch für das **Handlungsfeld 3** bilden die positiven und negativen Gemeinsamkeiten und Besonderheiten der Dorfregion die Grundlage für die Dorfentwicklung in den Orten.

Die Orte am Weserbogen bauen im **Bereich NATUR, FREIZEIT und FREIRAUM** auf folgende Stärken auf und sind mit den folgenden Schwächen konfrontiert:

STÄRKEN	SCHWÄCHEN
- Ökologisch wertvolle attraktive Landschaft und Natur - Lage im Naturraum Weser - Naherholung und Tourismus durch Wander- und Radwege sowie Wassersport - Durchgrünte Siedlungsstrukturen der Dörfer	- Balance zwischen ökologischen Werten und Nutzung für Naherholung und Tourismus - Fehlende Sichtbarkeit und Zugänglichkeit des Wassers - Innerörtliche Flächen ohne Freiraumqualitäten

Im Sinne der strategischen Entwicklungsplanung liegt der Fokus im Handlungsfeld 3 zum einen auch auf der Stärkung der Ortsmitten durch die Schaffung von Freiräumen als Begegnungsräume und grüne Oasen in den Orten. Hinzu kommt die Berücksichtigung der Attraktivität der Landschaft und die Stärkung des Naturraums u.a. zur Steigerung der Attraktivität der Dorfregion für den Tourismus und die Freizeitgestaltung.

Gemeinsamkeit:	Landschaftsraum und Bezug zur Weser
Gemeinsame Interessen:	Weserufer inwertsetzen; Ökonomie und Ökologie vereinen
Gemeinsame Visionen:	Verbindungsweg Treidelpfad

Die Orte am Weserbogen beschäftigen im **Bereich NATUR, FREIZEIT und FREIRAUM** insbesondere die folgenden Herausforderungen und Chancen:

CHANCEN	RISIKEN
- Innerörtliche Freiräume mit Potenzial - Landschaftlichen Charakter als Identität - Sensibilisierung der Menschen für die Werte ihrer Dorfregion - Gemeinsamer Bezug zur Weser - Naturraum als Bewegungsraum	- Inwertsetzung des ökologischen Potenzials birgt auch Risiken - Lage an der Bundesstraße

Um die Herausforderungen im Bereich des Handlungsfeldes 3 als Chancen für die Dorfregion zu entwickeln, wurden die Orte bezüglich der folgenden Themen aufgenommen und analysiert und mit positiven Beispielen anhand von Bildern verdeutlicht:

- Einbindung in die Umgebung
- Innerörtliche Grünflächen
- Innerörtliche, öffentliche Freiflächen
- Öffentliche Nutzungsangebote
- Regionale Materialien

4.3.1 Planungsvoraussetzungen zu Handlungsfeld 3

Das **RROP für den LK Holzminden** bereitet durch die Darstellung von Vorbehalts- und insbesondere Vorranggebieten für die Dorfregion maßgeblich die Grundlagen dieses Handlungsfeldes vor. Kulturlandschaften, Schutzgebiete und lineare Biotopverbundstrukturen unterstützen die Entwicklungen des Naturraums insgesamt und die Gewässerlandschaft Weserlauf zusammen mit den Gebieten für Hochwasserschutz insbesondere. Polle als „Standort mit der besonderen Entwicklungsaufgabe Tourismus“ unterstützt die Anstrengungen im Freizeitbereich, die auch dem Tourismus als Wirtschaftsfaktor zugutekommen. Besonders im Bereich des Weserufers und im Zusammenhang mit der Sanierung und Aufwertung der Burg Polle wird dies verfolgt.

Das Querschnittshandlungsfeld ***„Nachhaltiger Umwelt- und Klimaschutz“*** der **RHS Leine-Weser** legt für das Handlungsfeld die Richtung fest, wobei das spezifische Handlungsfeld 6 Regionale Natur- und Kulturlandschaften am ehesten direkt auf den Naturraum wirkt.

Dies bekräftigt das **REK der LEADER Vogler Region** mit den Handlungsfeldern Natur-/ Umwelt-/ Klimaschutz sowie Freizeit und Tourismus. Die damit verbundenen Inhalte werden in den Projekten zur Freiraumentwicklung in den Orten gezielt umgesetzt.

4.3.2 Bestandsaufnahme zu NATUR, FREIZEIT und FREIRAUM

Gebäude und Grünräume müssen sich harmonisch in ihre Umgebung – ob Siedlung, Ortsrand oder Landschaft – einfügen. Dies erfolgt in der Regel durch einen Wechsel durch Grün- und Gebäudestrukturen. Hecken, Laubbäume, Obstwiesen und Grünflächen tragen oft erheblich zur Einbindung von Gebäudestrukturen bei. Aus der Landschaft kommend leiten Baumreihen oder Feldgehölze in die bebauten Bereiche über und verbinden dadurch Landschaft und Siedlung. Durch Blüh- und Fruchtaspekte und die Laubfärbung von verschiedenen Baum- und Straucharten entstehen jahreszeitlich unterschiedliche Bilder und Eindrücke, die oftmals unverwechselbar sind. Baumbestandene oder heckengesäumte Wege und Straßen in der Landschaft gliedern diese nicht nur, sondern tragen zum unverwechselbaren Eindruck einer Landschaft bei und stellen wichtige und unverzichtbare Lebensräume und Trittsteine für Tiere, Insekten und Vögel dar, die zur Biodiversität beitragen.

Positive Beispiele zur Einbindung in die Umgebung am Weserbogen

Im Rahmen der Bestandaufnahme wurden die einzelnen Dörfer in Begehungen besichtigt und Stärken und Schwächen der Dörfer aufgenommen. Als Folge dieser Begehungen sowie der fachlichen Analyse konnten Planungsgrundsätze entwickelt werden, die bei den auszuarbeitenden Planungskonzepten Berücksichtigung finden sollen.

Innerörtliches Grün

Bei innerörtlichen Grünflächen, Gärten und Hofflächen, ob öffentlich oder privat, tragen große Laubbäume sowie Haus- und Hofbäume zu einem wohnlichen Eindruck eines Anwesens bei.

Bei Neupflanzungen sind **regionaltypische Laubbäume** zu verwenden. In den Dörfern des Weserbogens handelt es sich um folgende Baumarten: Ahorn, Eiche, Linde, Nussbaum und Hainbuche. An kleinkronigen Bäumen werden Rotdorn, Zierkirsche, Zierapfel, Zierbirne und auch die Eberesche empfohlen. Hochstämmige Obstbäume in Form von Baumreihen entlang von Wiesen und Wegen sind ebenfalls wichtige Bestandteile einer lebendigen Grüngestaltung in der Dorfregion.

Gerade an den Ortsdurchfahrten, aber auch an innerörtlichen Straßen und Wegen, spielt eine lebendige, blühende Vorgartengestaltung ebenfalls eine wichtige Rolle. Sie trägt zur Adressbildung des einzelnen Gebäudes aber auch zum positiven Gesamteindruck eines ganzen Dorfes erheblich bei.

Durch blühende, insekten- und bienenfreundliche Staudenpflanzungen können Vorgärten oder Pflanzflächen im öffentlichen Raum darüber hinaus wichtige Lebensräume für Schmetterlinge, Bienen und Insekten werden. Ziele wie eine schöne ansprechende Gestaltung und Ziele des Artenschutzes sowie Schaffung eines hochwertigen Lebensraums für Mensch und Tier lassen sich hier problemlos verknüpfen.

Positive Beispiele zu innerörtlichem Grün

Innerörtliche, öffentliche Freiflächen

Öffentliche Freiflächen sind ein wichtiger Bestandteil jeder dörflichen Ansiedlung. Ihre Gestaltung und vor allem ihre Nutzungsmöglichkeiten tragen maßgeblich zu einem vielfältigen und lebendigen Dorfleben ‚draußen' bei. Die in den einzelnen Orten des Weserbogens vorgeschlagenen Projekte im Bereich der öffentlichen Freiflächen verfolgen deshalb ähnliche Zielsetzungen:

- Die Freiflächen sollen in den Blick gerückt werden und die Besonderheiten der einzelnen Orte und Flächen durch die Maßnahmen verstärkt und entwickelt werden.
- Durch die Verbesserung der Aufenthaltsqualität sollen die Freiräume intensiver genutzt werden können. Freiflächen können so zu wichtigen Treffpunkten der Dorfbevölkerung werden.
- Freiflächen sollen Angebote für alle Altersgruppen beinhalten, der Schwerpunkt soll allerdings bei den Bevölkerungsgruppen liegen, die durch ihre eingeschränkte Mobilität stärker auf Angebote im unmittelbaren Wohnumfeld angewiesen sind.
- Eine barrierefreie Außenraumgestaltung ist dabei grundsätzlich zu berücksichtigen. Lediglich in Ausnahmefällen, in denen die Topographie es erschwert, kann davon abgewichen werden.
- Jede Region hat ihre unverwechselbaren Materialien und Bauweisen, die bedingt durch ihren Standort und die Verfügbarkeit von Baustoffen in der Region historisch entstanden sind. Gleiches gilt auch für die standortheimische Pflanzenwelt. Wichtige Elemente der Freiraumgestaltung sind hier die Bodenbeläge von Wegen und Straßen sowie Hofflächen, die Einfriedung von Grundstücken, das Mauerwerk im Außenbereich, aber auch die Pflanzenverwendung.
- Die Umsetzung von Maßnahmen des Klimaschutzes, wie z.B. Reduzierung der Versiegelung, Regenwasserrückhaltung, Berücksichtigung neuer Baumstandorte und die Anlage von Blühstreifen zum Insektenschutz sind bei allen Maßnahmen als wichtige Bestandteile zu berücksichtigen.

Bereiche mit öffentlichen Nutzungsangeboten

Bereiche mit öffentlichen Nutzungsangeboten

Beispiele für die Verwendung regionaler Materialien am Weserbogen

4.3.3 Ziele für das Handlungsfeld 3 NATUR, FREIZEIT und FREIRAUM

Um eine positive Entwicklung für eine Dorfregion zu erreichen, sind neben den Gebäuden, den Straßen, Wegen und Plätzen wie in diesem Kapitel anhand positiver Beispiele aufgezeigt wurde, auch die innerörtlichen Freiflächen von besonderer Bedeutung. Diesen Außenraum als Lebensraum für die Bevölkerung nachhaltig und zukunftsfähig zu entwickeln, ist oberste Priorität bei der Bearbeitung des Themenfeldes.

Mit den zu entwickelnden Projekten und Maßnahmen sollen aus diesen Gründen die folgenden **Entwicklungsziele** erreicht werden:

- Aufwertung der Ortsbilder zur Steigerung der Identifikation der Bevölkerung mit ihrem Ort
- Schutz des regionalen Kulturerbes
- Verbesserung der Nutzungs- und Aufenthaltsangebote für die Bevölkerung
- Verbesserung der ökologischen Belange, des Klimaschutzes sowie der Klimafolgenanpassung
- Unterstützung der lokalen, wirtschaftlichen Entwicklung im Bereich des ländlichen Tourismus, des Handwerks und der Landwirtschaft

4.3.4 Umsetzungsstrategie im Handlungsfeld 3

Die Umsetzungsperspektive für das Handlungsfeld 3 konkretisiert die o.g. Entwicklungsziele und verknüpft diese mit der strategisch „verzahnten" Entwicklung der Dorfregion sowie mit den nachfolgenden Wirkungsindikatoren. Die quantitativen und qualitativen Kriterien zur Bewertung der Zielerreichung bereiten die spätere (Selbst)Evaluierung der Umsetzung auch in diesem Handlungsfeld vor (s. Kap. 7.2).

ZIELE + WIRKUNGSINDIKATOREN für die Themen im Handlungsfeld 3

NATUR	**Stärkung der Dorfökologie und des Klimaschutzes** Verwendung natürlicher regionaler Materialien und Arten Artenschutz, Biodiversität, Entsiegelung und Begrünung
QUANTITATIV MESSBARE WIRKUNG:	- Anzahl Projekte zur Stärkung der Dorfökologie - Anzahl Projekte in Vorbereitung
QUALITATIV MESSBARE WIRKUNG:	- Anpflanzen von regionaltypischen Laubbäumen - Klimafolgenanpassung im Fokus (gegen Starkregen, Hitze) - insekten- und bienenfreundlich - nachhaltig ökologisch

FREIZEIT	**Stärkung von Naherholung und ländlichem Tourismus** regional, ökologisch + wirtschaftlich für alle Generationen, gemeinsam/gemeinschaftlich Kombination von Bewegung und Begegnung
QUANTITATIV MESSBARE WIRKUNG:	- Anzahl Projekte zur Stärkung der Naherholung/Tourismus - Anzahl Projekte in Vorbereitung
QUALITATIV MESSBARE WIRKUNG:	- Verbindung der Dorfregion - regionales Kulturerbe im Fokus - Unterstützung lokaler Gastronomie + Beherbergung - bewegungs- und begegnungsfördernd

FREIRAUM	**Nutzungs- und Aufenthaltsangebote im Außenbereich** ortsbildprägend, natürlich, ökologisch, Kombination von Bewegung und Begegnung ermöglichen identifikationsstiftend für alle Generationen
QUANTITATIV MESSBARE WIRKUNG:	- Anzahl Projekte zur Verbesserung der Nutzungs- und Aufenthaltsqualität in den Dörfern - Anzahl Projekte in Vorbereitung
QUALITATIV MESSBARE WIRKUNG:	- Aufwertung des dörflichen Ortsbildes - Aufenthaltsangebot für spezielle Zielgruppen (Jung und Alt) - stärkt die Identifikation der Bevölkerung - bringt neue Funktionen in die Dörfer - nachhaltig ökologisch

4.3.5 Regionale Projektansätze im Handlungsfeld 3

Die Regionalen Projektansätze tragen zum Miteinander der einzelnen Dörfer der Dorfregion bei. Das einzelne Dorf soll einerseits in seiner Besonderheit entwickelt und gestärkt werden und gleichzeitig aber bausteinartig besondere Angebote bieten, die für alle Dörfer der Dorfregion gemeinsame Nutzungsmöglichkeiten darstellen. Solche Angebote können bezogen auf die Freiflächen z.B. die Burg und der Weserpark in Polle sein, der Fährbrink in Brevörde für den Wassersport, die Weserpromenade in Heinsen und kleine, schön gelegene Sitz- und Picknickplätze an der Weser in Pegestorf und Grave.

REGIONALE PROJEKTE (siehe Projektsteckbriefe in Kap. 8)

R-01 – Bau eines weserbegleitenden verbindenden „Treidelpfades“

R-02 – Gestaltung von Weserplätzen gemäß Konzept Treidelpfad

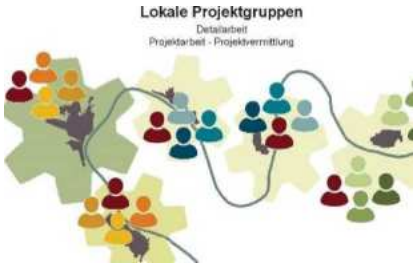
Der Anfang ist gemacht für den „Treidelpfad“. Über die LEADER VoglerRegion im Weserbergland wird eine Machbarkeitsstudie gefördert, die in Absprache mit den Eigentümer*innen, den Bürger*innen und den betroffenen TÖBs einen machbaren Verlauf prüfen soll und ein Gesamtkonzept vorbereitet, bevor erste Abschnitte in die Umsetzung der Dorfentwicklung gelangen können.

Auf der Abbildung sind zu sehen:

Alternative Verläufe für den „Treidelpfad“ an der Weser sowie potenzielle neue Bankstandorte

5 Lokale Analyseergebnisse und Projektansätze

Ein wichtiger Teil der Dorfentwicklung sind auch im regionalen Dorfverbund die einzelnen Orte mit ihren individuellen baulichen und strukturellen Situationen im Hinblick auf den Zustand des Bestandes und die Bedürfnisse der Menschen.



Darauf hat auch die Dorfentwicklungsplanung für die „Dorfregion Weserbogen“ reagiert und für jede Gemeinde in jedem Ort Veranstaltungen durchgeführt, auf denen sich Interessierte informieren und austauschen konnten, um dann in Arbeitssitzungen Projektansätze für ihre Orte zu diskutieren und voranzubringen. Die Bildung von örtlichen sog. **Projektgruppen**, die sich u.a. aus den zu Beginn der Planung konstituierten Themengruppenmitgliedern zusammensetzten, war die Folge. Der Zuspruch aus den Orten war unterschiedlich groß und intensiv, aber in allen Orten sehr positiv. Der Dank des Planungsteams gebührt hier besonders den themen- und parteiübergreifend motivierten Mitgliedern sowie den engagierten Vertreter*innen der Verwaltungen und Politik, die den Prozess trotz teils großer Herausforderungen so erfolgreich vorangebracht haben.

5.1 POLLE

In Polle war der Zuspruch aus dem Ort so groß, dass die Projektgruppe sich in drei Themengruppen aufteilen konnte und so die Projektansätze aus den verschiedenen Perspektiven diskutieren und bereichern konnte. Eine sehr erfolgreiche Zusammenarbeit mit weitreichenden Vorarbeiten ist das Ergebnis.

5.1.1 Ergebnisse zum Handlungsfeld BAUEN und WOHNEN

Siedlungsentwicklung und Bausubstanz

Im F-Plan sind weite Teile des Fördergebietes der Dorfentwicklung (s. Abb.) in Polle als Wohnbauflächen ausgewiesen, dies trägt zum einen dazu bei, ein ungestörtes Zusammenleben zu forcieren und keine Betriebe in der engen Ortslage zuzulassen, sollte aber z.B. bei Umnutzungsmaßnahmen mitberücksichtigt werden.

An den Ortsrändern verfügt das Grundzentrum Polle noch über große Reserven an baurechtlich vorbereiteten Flächen: Der B-Plan Nr. 8 „Im Spiekersiek, 2.Änd.“ von 1996 bietet noch ca. 5,0 ha für Bauplätze im Allgemeinen Wohngebiet (WA) am westlichen Ortsrand. Das Baugebiet ist noch nicht erschlossen.

Als kleinteilige, an den historischen Ortskern nördlich angrenzende Alternative wird im Bereich der ehemaligen Gärtnerei eine Fläche (1,0 ha im Innenbereich, 0,5 ha im Außenbereich) gesehen, die bauleitplanerisch hochwertig entwickelt werden könnte.

Polles **baukulturelle Stärke** basiert auf einer Vielzahl an historischer, meist gut erhaltener Bausubstanz: Die Burgruine in Verbindung mit den ebenfalls denkmalgeschützten Fachwerkgebäuden an der Amtsstraße, die Situation um die Kirche sowie eine hohe Anzahl Einzelbaudenkmäler bestimmen den Ortskern. Die Domäne Heidbrink prägt das andere Weserufer. In Polle sind Bauplätze im Neubaugebiet reichlich vorhanden. Bauplätze der Innenentwicklung zum Wohnen könnten baureif gemacht werden.

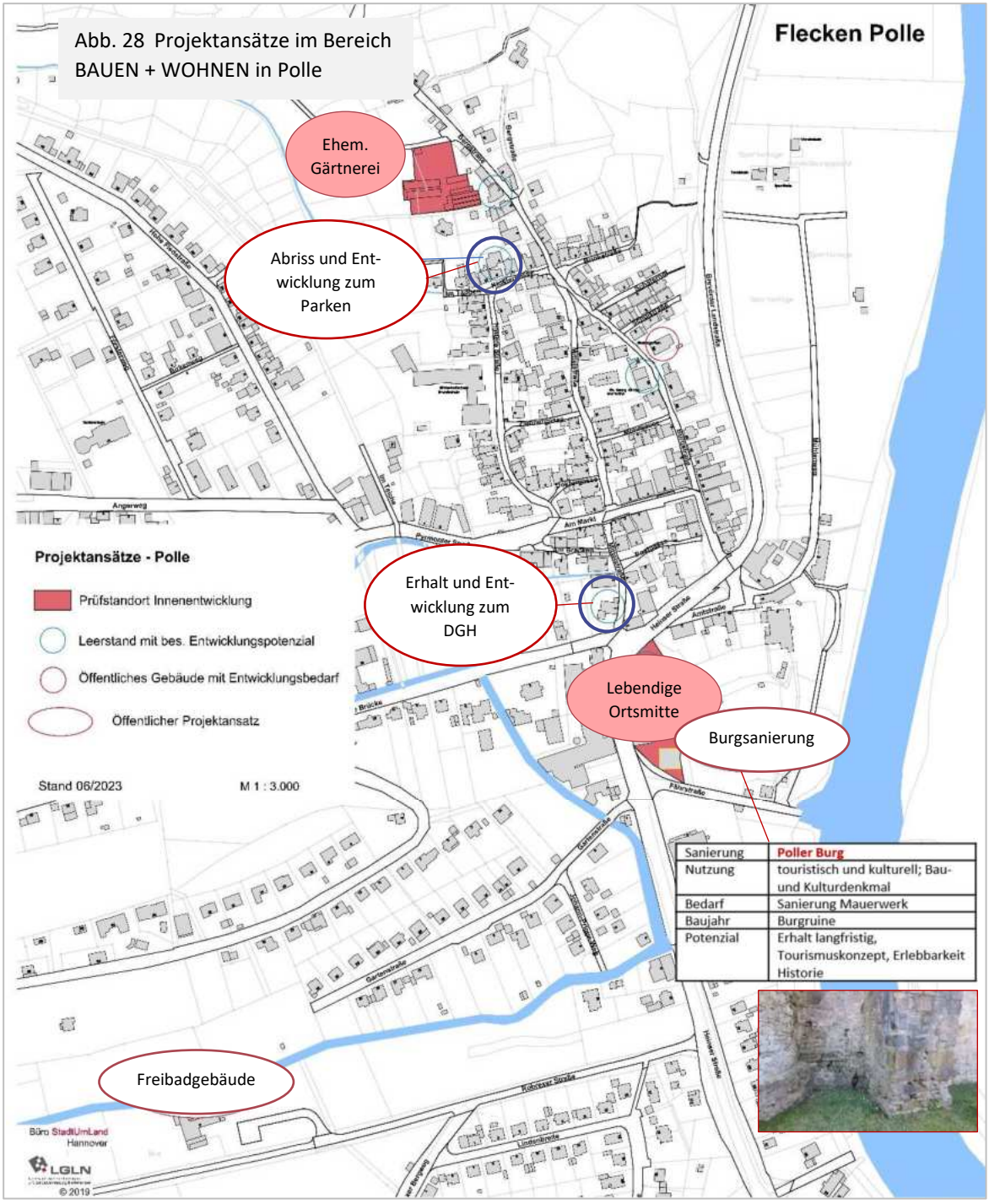
Als **Herausforderung** gelten in Polle die bauliche Enge sowie teilweise prägnante Leerstände u.a. auch. ehemalige Gaststätten oder Ladengeschäfte, deren Nachfolge ungewiss ist. Um- bzw. Folgenutzungen sind noch zu selten Realität. Bauplätze im Neubaugebiet Polle werden als zu teuer und nicht attraktiv empfunden und es fehlen Bauplätze zur Ansiedlung von Unternehmen.

Ein Ortsentwicklungskonzept für Polle von 2012 nimmt sich bereits einiger dieser Themen an, die insbesondere in Bezug auf die Lösung verkehrlicher Probleme durch die Dorfentwicklung vorangebracht werden konnten. Hinzu kommt eine potenzielle Umnutzungschance auf dem ehem. Amtshof der Poller Burg (heute Betriebshof), die für Polle völlig neue Perspektiven und dem Prozess in Polle eine Wendung gegeben hat.

Die **örtlichen Ergebnisse der Gebäudeaufnahme haben für Polle folgendes ergeben**:

- 42 denkmalgeschützte und 117 sonstige erhaltenswerte ortsbildprägende Gebäude (Stand 05/2023) auf insgesamt 130 Grundstücken. Das bedeutet, dass knapp 30 % der bebauten Grundstücke in Polle mit ortsbildprägenden historischen Gebäuden bestanden sind.
- 44 Gebäude wurden als besonders sanierungsbedürftig eingestuft
- 13 Leerstände (teils mit besonderem Entwicklungsbedarf /-potenzial), allerdings sind die Zahlen überholt, da auch in Polle seit 04/2022 der Verkauf von Immobilien floriert. Nachfolgenutzungen z.B. zum Quartiersparkplatz gäben dem Altdorf allerdings gute Entwicklungsmöglichkeiten.
- Potenzielle Risikoleerstände waren im April 2022 ebenfalls zahlreich vorhanden (80)
- Entwicklungspotenziale von öffentlichen Gebäuden bestehen in Polle besonders in Bezug auf die Burgruine und durch die Entwicklung der Gebäude Heinser Str. 1 für neue öffentliche Nutzungen
- Prüfstandorte (Baulücken) und Innenentwicklung - Baulücken sind in Polle keine vorhanden, für die Innenentwicklung kommt neben der ehem. Gärtnerei das Grundstück Heinser Str. 1 in Frage.

Abb. 28 Projektansätze im Bereich BAUEN + WOHNEN in Polle



Leerstände mit besonderem Entwicklungspotenzial wurden durch Steckbriefe verifiziert, in denen Nachnutzungsmöglichkeiten sowie Sanierungsbedarfe beschrieben sind. Diese Gebäude sind i.A. komplexer als ein Einfamilienhaus, das vermeintlich leichter weitergenutzt werden kann und sie haben projektbezogenes Potenzial. In Polle variieren die Nutzungsmöglichkeiten zwischen der Nutzung als multifunktionales Dorfgemeinschaftshaus und der Nachfolgenutzung Quartiersparkplatz. Beides gäbe dem Ort neue Perspektiven.

Impressionen zum BAUEN + WOHNEN in POLLE

Denkmalwürdige Bausubstanz, die das Ortsbild positiv prägt

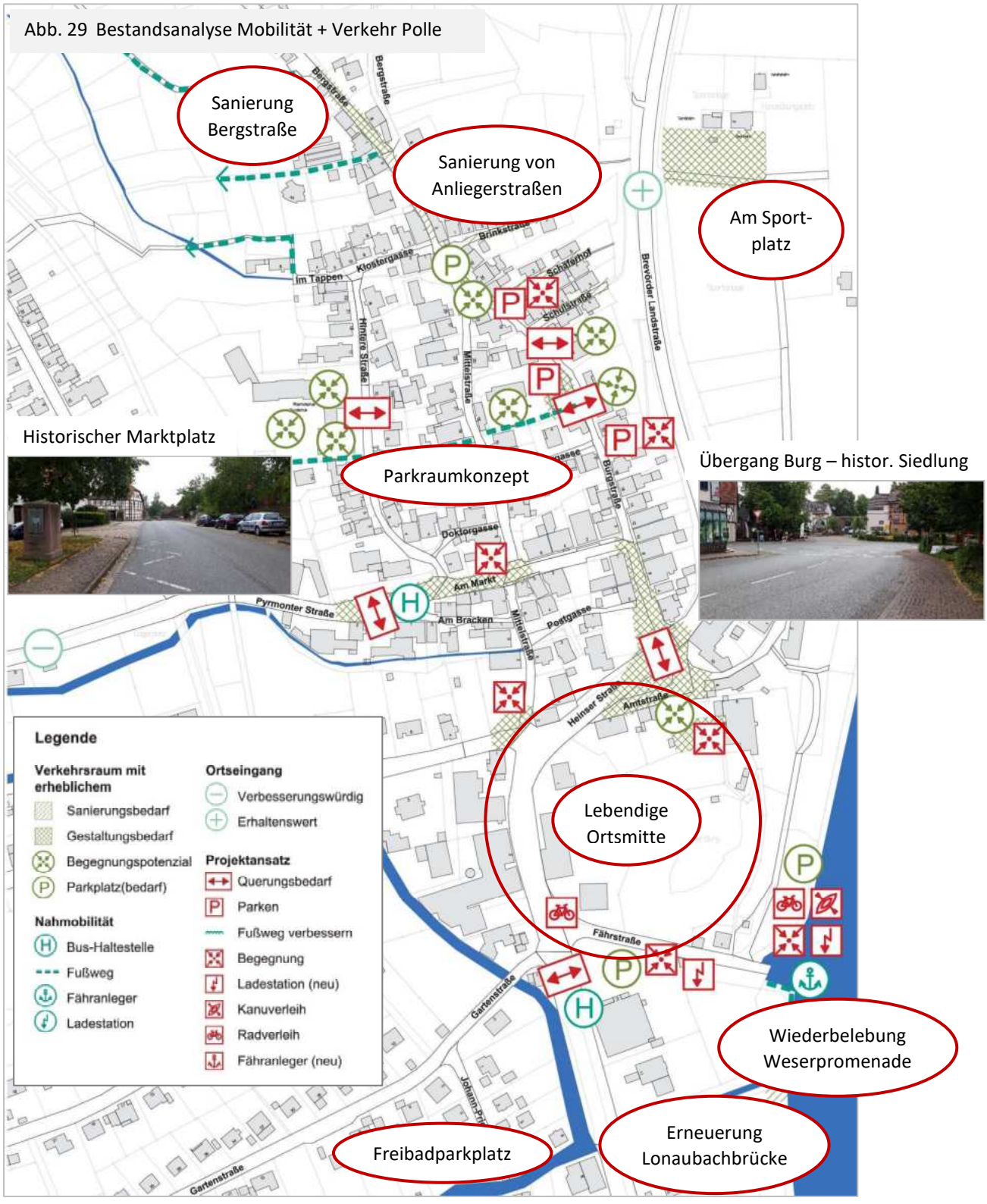
Leerstände mit Entwicklungspotenzial als multifunktionales Dorfgemeinschaftshaus

Nutzungspotenzial Parkplatz

5.1.2 Ergebnisse zum Handlungsfeld MOBILITÄT, VERSORGUNG und GEMEINSCHAFT

Das Grundzentrum Polle übernimmt wichtige Funktionen der Versorgung und Daseinsvorsorge für die Menschen in der Dorfregion und darüber hinaus. Die Voraussetzung dafür sind gute Angebote und deren Erreichbarkeit für alle. Das Handlungsfeld 2 beschäftigt sich mit der Verknüpfung genau dieser Themenfelder und schafft dadurch eine optimale Basis für eine ganzheitliche Umsetzung. Die **Bestandsanalyse für Polle** hat in der Zusammenschau eine Fülle an Potenzialen und sichtbaren Bedarfen im öffentlichen Raum offenbart, die Grundlage für zahlreiche Projektansätze sind (siehe nachfolgende Abb. 27). Besonderes Augenmerk liegt auch hierbei besonders auf der Ortsmitte mit dem Grundstück Heinser Str. 1, der Burg, dem Übergang zum Altdorf und dem angrenzenden Weserufer.

Abb. 29 Bestandsanalyse Mobilität + Verkehr Polle



5.1.3 Ergebnisse zum Handlungsfeld NATUR, FREIZEIT, FREIRAUM

Im Rahmen der Bestandsaufnahmen der Planungsbüros, einem Ortsrundgang mit verschiedenen Akteur*innen und im Gespräch mit Bürger*innen in einzelnen Terminen und Arbeitsgruppen wurden unterschiedliche Probleme und Mängel analysiert sowie entsprechende Maßnahmen und Ideen diskutiert.

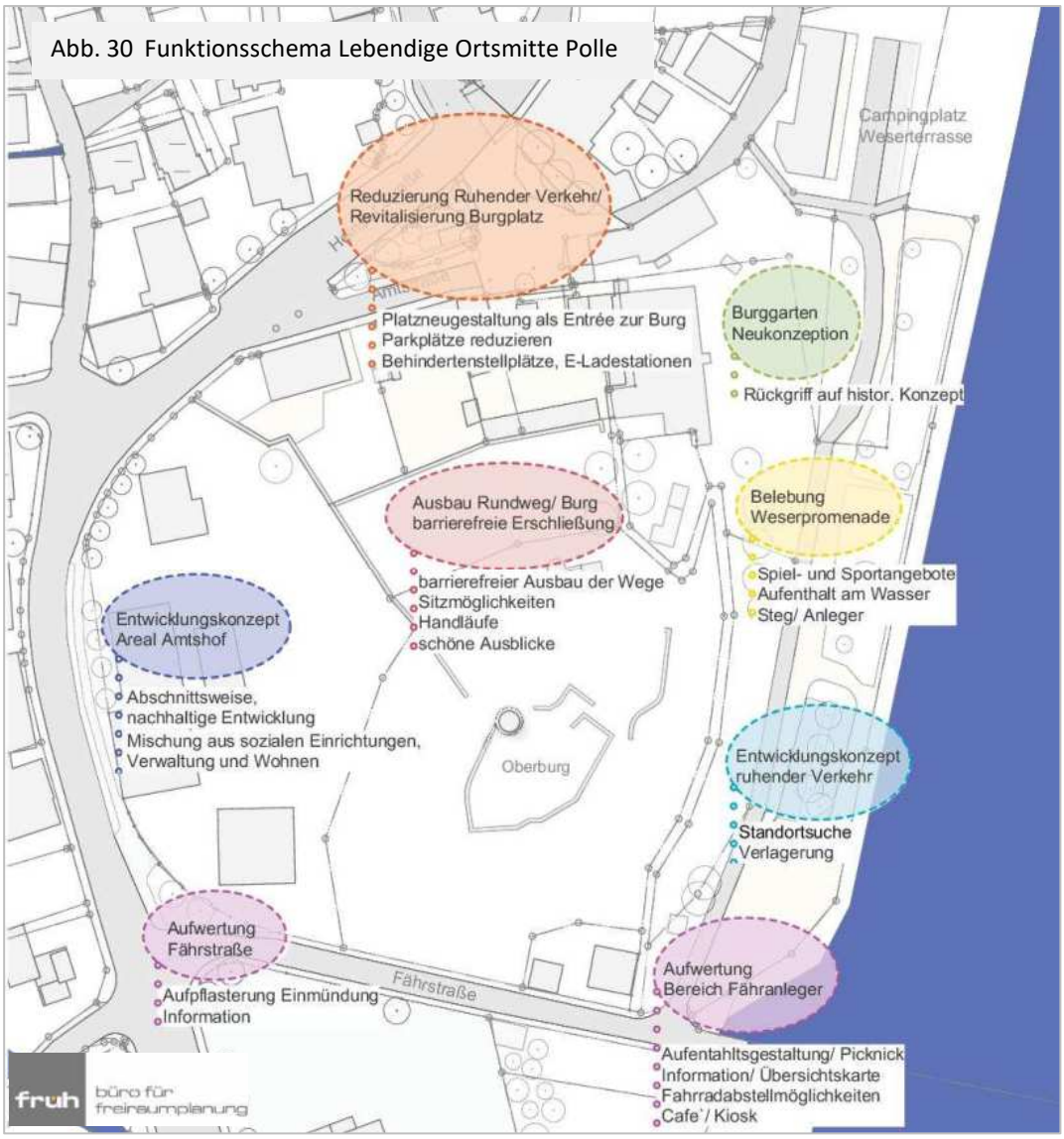
Die Ortsmitte von Polle ist bestimmt durch die Ampelkreuzung, den Durchgangsverkehr sowie den ruhenden Verkehr, der hier einen zu hohen Stellenwert einnimmt Prägende Gebäude und Freiflächen werden durch Fahrzeuge zugeparkt, Freiflächen mit Aufenthaltsqualität entfallen dadurch in Gänze.

Die Burgruine - als bedeutendes Alleinstellungsmerkmal der Region - ist sowohl von der Ortsmitte aus als auch von der Weser aus nicht sichtbar bzw. nicht deutlich in den Blick gerückt. Die Lage über der Weser ist von der Fährstraße aus nicht spürbar, eine schön gestaltete Verbindung zwischen Burg, Weserterrassen und Fähranleger nicht vorhanden. Die Wege im Bereich der Burg sind z.T. in keinem guten Zustand, ebenso fehlt ein schöner Aussichtsbereich zur Weser. Die Barrierefreiheit ist nicht gegeben. Wichtige Freibereiche wie der Burghof sind geprägt durch Fahrzeuge.

Das Altdorf besticht durch seinen wertvollen Gebäudebestand, kleine Gassen und seine historische Dichte. Probleme entstehen durch fehlenden Parkraum, dadurch sind kaum kleine Freiflächen, Bankplätze u.ä. vorhanden. Innerdörfliche Wegeverbindungen, wie z.B. der Weg zum Sportplatz, sind in keinem guten Zustand. Ehemalige Baumstandorte wurden aufgegeben, insgesamt fehlt durch die Dichte der Bebauung in Teilbereichen das Grün.

Resultierend aus der Analyse wird deutlich, dass für Polle ein ganzes **Maßnahmenpaket in der Ortsmitte** bezogen auf die Grün- und Freiflächen für eine qualitätvolle Entwicklung erforderlich ist.

Abb. 30 Funktionsschema Lebendige Ortsmitte Polle



Aus dem vorgenannten **Funktionsschema Lebendige Ortsmitte Polle** wird folgendes ersichtlich:

Zum einen soll durch die Herausnahme des ruhenden Verkehrs und die Umgestaltung des Marktplatzes für die Ortsmitte eine Verbesserung der Aufenthaltsqualität angestoßen werden. Ähnliche Maßnahmen sind für den Burgplatz vorgesehen, d.h. eine Reduzierung des ruhenden Verkehrs und eine Stärkung der Aufenthaltsfunktion im unmittelbaren Eingangsbereich der Burg sowie eine barrierefreie Erschließung zumindest des Bereichs Burghof. Im Bereich der **Burg** sind aus freiraumplanerischer Sicht die Wege zu sanieren. Dort, wo die Möglichkeit besteht, sind sie barrierefrei auszubauen und kleine Sitzbereiche mit Aussicht und Bänken zu schaffen.

Zur Kompensation der fehlenden Grünflächen in der Ortsmitte und im Altdorf soll im Bereich des **Weserufers** der „Weserpark“ entstehen. Durch eine Umgestaltung sollen Angebote für Spiel, Sport und Aufenthalt geschaffen werden und die Nutzungsvielfalt für alle Generationen erhöht werden. Auch Information und Beschilderung für z.B. Nutzer*innen des Weserradwegs oder Besucher*innen des Campingplatzes sind hier neu zu gestalten und neu zu verorten. Die vorhandenen Parkplätze sollen erhalten und sogar leicht erweitert werden. Der unnötig große versiegelte Bereich am Fähranleger soll entsiegelt und zu einer Grünfläche umgestaltet werden.

Der **alte Friedhof** soll zusätzlich als ruhiger Ort mit Aufenthaltsqualität durch kleinere Maßnahmen aufgewertet werden. Und die Wegeverbindung zum Sportplatz aus dem Altdorf ist bei Bedarf zu sanieren. Im Bereich des **Freibads** sind neben den baulichen Maßnahmen auch Maßnahmen im Außenbereich geplant, nämlich die Umgestaltung und Aufwertung des Eingangsbereichs sowie die Umgestaltung des Parkplatzes mit der Überarbeitung der Wegedecke, aber vor allem mit umfangreichen Pflanzmaßnahmen (Bäume und Sträucher) zur Klimaverbesserung.

5.1.4 Ziele der Dorfentwicklung für Polle

- **Lebendige Ortsmitte Polle**

Wichtigstes Ziel der Dorfentwicklung ist die Schaffung einer lebendigen Ortsmitte in Polle. Diese wird neben der passenden Bausubstanz und den prägnanten Freiräumen auch von den Verkehrsräumen, den Begegnungspotenzialen und den Funktionen bestimmt, die Anreiz für einen Besuch sind. Alle Handlungsfelder sind somit in diesem Projektansatz miteinander verzahnt. Im Zentrum der Ortsentwicklung steht derzeit das **Grundstück Heinser Straße 1**, das unterhalb der Burgruine liegt. Die Nachnutzung des Betriebsgeländes eines Landschafts- und Gartenbaubetriebs auf 7.000 m² eröffnet Möglichkeiten für das Grundzentrum Polle, die vor Beginn der DE-Planung nicht absehbar und somit auch nicht Teil der Antragstellung waren.

Diese weitreichende Entwicklung erfordert ein grundlegendes Verkehrs- und Funktionskonzept für den Flecken sowie eine Machbarkeitsstudie für die Neunutzung des Grundstücks einschl. der daraus resultierenden Veränderungen in anderen Einrichtungen.

Eindrücke Heinser Str. 1

Im Einzelnen werden zur Umsetzung des Ziels folgende Ansätze verfolgt:

Auf dem Grundstück Heinser Str. 1:

- Nachnutzung des gut erhaltenen historischen Bürogebäudes der Firma zum Verwaltungssitz der Dorfregion sowie als Dorfgemeinschaftsraum
- Umnutzung durch Revitalisierung des leerstehenden Baudenkmals zum Treffpunkt / Mehrfunktionshaus oder als Vereins- oder Privathaus
- Umnutzung der Maschinenhalle zum Bauhof und für Angebote der Grundversorgung; Rückbau der kleinen Halle zu einem „Mobilitätshub“

Im Umfeld

- Gestaltung des Burgplatzes
- Gestaltung des Marktplatzes statt Parkplatznutzung
- Straßengestaltung im Einmündungsbereich der Fährstraße
- Entwicklung eines lebendigen Freiraums in der Ortsmitte mit Begegnungsräumen auf dem Grundstück und einer Fußwegverbindung
- Schaffung eines Wegesystems an der Burg
- Gestaltung und Ausstattung eines „Weserparks“ am Fähranleger

Im Rahmen der DE-Planung wurden bereits weitreichende Konzepte für potenzielle Nutzungen und den Freiraum ausgearbeitet, die nach dem Kauf des Grundstücks Grundlage für erste Umsetzungsschritte sind.

- **Treffpunkt für die Dorfgemeinschaft**

Ein besonders zu Beginn des Planungsprozesses vorrangiges Ziel der Dorfentwicklung war die Schaffung eines multifunktional ausgerichteten Treffpunktes für die Dorfgemeinschaft. Nach der Schließung von Gastronomieangeboten wurde immer deutlicher, dass die Dorfgemeinschaft keinen eigenen Raum zur Verfügung hat. Die Nachnutzungspotenziale im Bestand waren erheblich und führten zu einer ersten Auswahl für eine entsprechende Umnutzung. Mittlerweile sind die Gebäude in der Heinser Str. 1 in den Vordergrund gerückt, trotzdem soll das Projekt „Nachnutzung einer Leerstandsimmobilie“ weiterverfolgt werden, falls der Bedarf nach wie vor besteht.

- **Burgruine als Wahrzeichen von Polle**

Die Burgruine in Polle ist DAS baukulturelle Alleinstellungsmerkmal der Dorfregion. Ein Sanierungs-, Bepflanzungs- und Nutzungskonzept soll hier den Weg der Zukunft aufzeichnen, der dann im Zuge der Umsetzung der Dorfentwicklung die ***Sanierung*** und weitere passende Projekte Schritt für Schritt anstößt.

- **Weiterentwicklung wichtiger Freizeiteinrichtungen – das Freibad in Polle**

Das Freibad in Polle ist eines der wichtigsten Freizeitangebote der Dorfregion. Der Freibadverein hat seine weitreichenden Gedanken konzeptionell und im Detail während des DE-Prozesses vorangebracht, und sowohl für das Gebäude als auch auf für den dazugehörigen Parkplatz seine Anforderungen formuliert. Eine zukunftsfähige und bedarfsgerechte Entwicklung ist das Ziel der Umsetzung.

- **Weiterentwicklung touristischer Angebote – das Weserufer von Polle**

Die Weser und ihr Ufer als verbindendes Element der Dorfregion spielt in allen Orten eine wichtige Rolle. Die Freiflächen an der Weser von Polle sind aufgrund des Fähranleger vielgenutzt und bieten ein hohes Potential für Freizeit und Erholung. Die vorhandene Gestaltung wird den Möglichkeiten nicht gerecht. Mit einer Umgestaltung soll eine Verbesserung der Nutzungsangebote erfolgen und der gesamte Bereich gestalterisch aufgewertet werden. Angedacht sind attraktive Angebote für Sport und Spiel in Verbindung mit hoher Aufenthaltsqualität trotz Erhalt der Stellplätze

Der Campingplatz mit dem gastronomischen Angebot der Weserterrassen ist ein wichtiger touristischer Anziehungspunkt.

- **Ordnung des ruhenden Verkehrs zur Entlastung des Altdorfs (s. Abb. 31)**

Weiteres wichtiges Ziel der Dorfentwicklung in Polle ist die Ordnung des ruhenden Verkehrs insbesondere im Altdorf. Die enge Bebauung führt zu kleinen Grundstücken und engen Straßenzügen. Die Lösung könnte durch den Abriss von nicht erhaltenswerten Leerständen und der Nachfolgenutzung der Grundstücke als sog. Quartiersparkplätze in Form von Mobilitätspunkten als **Parkraumkonzept der „kleinen Flächen“** erfolgen. Größte Herausforderung sind dabei häufig Privatinteressen, die dem öffentlichen Interesse entgegenstehen. Ein Vorstoß des Flecken Polle ist die Erstellung einer **Satzung über ein Besonderes Vorkaufsrecht gem. § 25 Abs. 1 Nr. 2 BauGB für den Ortskern**, um u.a. Beeinträchtigungen der Gebietsfunktion und städtebauliche Funktionsverluste abzuwenden sowie die Erschließungsfunktion zu verbessern etc. Ein Modell, dass Abhilfe schaffen kann.

Abb. 31 Entwicklungspotenzial Quartiersparkplätze Polle

Quelle: TG 1 Polle, 03/2023,

5.1.5 Lokale Projektansätze für Polle

Für Polle wurden zusammen mit der Projektgruppe folgende lokale Projektansätze entwickelt. Der Fokus liegt dabei eindeutig auf der Gestaltung und Neunutzung der Ortsmitte. Die ausführlichen Beschreibungen in Form von **Steckbriefen** sind in **Kap. 8 des Dorfentwicklungsberichtes** enthalten. Informationen zu den Prioritäten und Kosten der einzelnen Projekte befinden sich in Kap. 6.

Steckbrief Nr.[1]	Priorität DE[2]	PG[3]	Projekttitel
Ü-POL-01	**B1**	**1**	**Machbarkeitsstudie einschl. Verkehrskonzept + Nutzungskonzept Heinser Straße 1 Polle**
1-POL-02a	**A1**	**1**	**Nutzungs- und Sanierungskonzept für die Burg Polle**
1-POL-2b	**A3**	**1**	**Burgsanierung Polle einschl. technische Ertüchtigung**
1-POL-03	**B1-2**	**1**	**Kauf und Nachnutzung der Gebäude auf dem Grundstück Heinser Str. 1** - Verwaltungsgebäude - große Halle - kleine Halle/ Scheune
3-POL-04	A2	**1**	Umgestaltung Burgplatz Polle
3-POL-05	A2	**1**	Umgestaltung Marktplatz statt Parkplatz in Polle
3-POL-06	**B 2-3**	**1**	**Freiraumgestaltung Heinser Str. 1** in Bauabschnitten in Kombination mit Gebäuden + Umlegung Fußweg
3-POL-07	A2	**1**	Wegeverbindungen zur Burg Polle mit Aussichtspunkt
2-POL-08	A3		Neugestaltung Fährstraße im Einmündungsbereich zur Fähre Polle
3-POL-09	A2-3	**1**	Entwicklungen am Weserufer in Polle
1-POL-10	C3	**1**	Kauf und Revitalisierung Amptmannshaus für öffentliche Nutzungen
2-POL-11	C2-3	2	Parkraumkonzept / Quartiersparken im Altdorf von Polle
1-POL-12	C2	2	Nachnutzung Leerstandsimmobilie für die Dorfgemeinschaft in Polle
1-POL-13	B1	2	Neugestaltung und Umbau des Freibades Polle
3-POL-14	B2	2	Gestaltung Parkplatz am Freibad Polle
3-POL-15	C2	3	Gestaltung Umfeld und Parkplatz am Sportheim Polle
2-POL-16	C3		Sanierung Anliegerstraßen u.a. obere Bergstraße Polle
2-POL-17	B1	**+**	Erneuerung Lonaubachbrücke an der Weser bei Polle
2-POL-18	C3		Historischer Marktplatz / Eingang Ortsmitte Polle
3-POL-19	C1		Aufwertung Alter Friedhof Polle (ggf. als Kleinstvorhaben geeignet)

Ansätze für Kleinstvorhaben sind in Polle

- **Sitzgruppe durch eine Gruppe engagierter Bürger*innen**
  Sitzplatz mit Aufenthaltsqualität als Treffpunkt an einem passenden Ort.

[1] Ü = übergeordnetes Projekt
1 = Projektentwicklung aus Handlungsfeld 1 BAUEN WOHNEN ARBEITEN;
2 = Projektentwicklung aus Handlungsfeld 2 MOBILITÄT VERSORGUNG GEMEINSCHAFT
3 = Projektentwicklung aus Handlungsfeld 3 NATUR FREIZEIT FREIRAUM

[2] = Priorität auf der Bewertungsskala der Dorfentwicklung:

[3] = Priorität der Projektgruppe nach Bedeutung für den Ort

5.2 HEINSEN

Heinsen war der erste Ort mit einer selbstständig arbeitenden Projektgruppe. Bereits seit November 2022 treffen sich hier zahlreiche Interessierte, besonders auch Vertreter*innen aus den örtlichen Vereinen zusammen mit den noch „jungen“ Ratsmitgliedern, sehr motiviert und engagiert, um ihren Ort voranzubringen. Die Ergebnisse sind weit fortgeschritten und sehr konkret, einige Projekte werden bereits in Richtung Umsetzung und Antragstellung für 2023 vorbereitet. Die erfolgreiche Zusammenarbeit soll während der Umsetzungsphase unbedingt fortgesetzt werden.

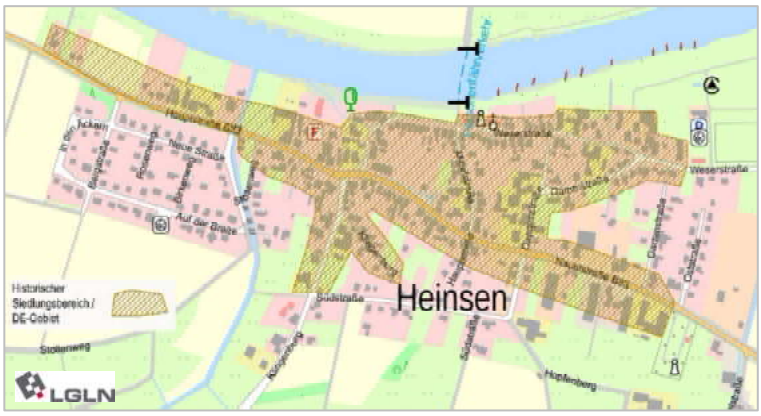
Heinsen ist auf den ersten Blick überformt von der negativen Situation an der Ortsdurchfahrt, erst auf den zweiten Blick offenbaren sich seine Qualitäten baulich in Richtung Weserufer und sozial durch seine vielen guten Angebote für seine Bevölkerung. Besonders aufgrund des bürgerlichen Engagements scheinen die Voraussetzungen für eine positive Dorfentwicklung gut. Unter dem Leitmotiv „**Wir gestalten Heinsen für die Bürgerinnen und Bürger heutiger und zukünftiger Generationen attraktiv und lebenswert“** wird folgendes Zukunftsbild mit der Dorfentwicklung in Heinsen verfolgt:

- Es entsteht ein Begegnungsort für alle Altersklassen.
- Die Attraktivität für Familien ist ausgebaut.
- Die Verbesserung der Infrastruktur ist zukunftsfähig
- Die Vereinskultur ist integraler Bestandteil des Dorflebens.
- Die Einnahmen für die Gemeinde Heinsen sind gestiegen und gesichert.
- Die Attraktivität für den Tourismus ist sichergestellt und wird stetig ausgebaut.

5.2.1 Ergebnisse zum Handlungsfeld BAUEN und WOHNEN

Siedlungsentwicklung und Bausubstanz

Heinsen liegt mit seiner historischen Bebauung verstreut um die Ortsdurchfahrt und bis ans Weserufer heran. Im F-Plan sind weite Teile des Fördergebietes der Dorfentwicklung in Heinsen (s. Abb.) als Dorfgebiet (MD) ausgewiesen. Dies ermöglicht eine zukunftsfähige dörfliche Entwicklung der Ortslage, in der weiterhin ein Nebeneinander von Landwirtschaft, kleineren Betrieben und Wohnnutzungen stattfinden kann. Auch wenn das Wohnen insbesondere an der Ortsdurchfahrt nur in eingeschränkter Qualität möglich ist.



In **Heinsen** hält der B-Plan Nr. 7 „Bergstraße“ von 1992 noch gut 2,0 ha Erweiterungsfläche am westlichen Ortseingang im WA-Gebiet vor. Das Baugebiet ist noch nicht erschlossen. Die Baugebiete aus den 1960er Jahren sind „vollgelaufen“, hier stehen ggf. Umstrukturierungen und Nachnutzungen an.

Heinsen erlangt **baukulturelle Stärke** insbesondere durch seine historisch bebaute kleine „Weserpromenade“. Der ehemalige Dorfmittelpunkt mit Nahversorgungsmöglichkeiten an der Ortsdurchfahrt braucht hingegen neue Nutzungen, um wieder einladend zu wirken. Als klare **Herausforderung** gelten in Heinsen die das Ortsbild beeinträchtigenden, teils verwahrlosten oder ganz leergefallenen Gebäude entlang der Ortsdurchfahrt. Offensichtlicher Sanierungsstau ist dafür der Hintergrund. Heinsen hat darüber hinaus ortsbildstörende Gewerbe(brach)flächen entlang der Ortsdurchfahrt, die als Schrottabstellplätze genutzt werden und für die dorftypische Nachnutzungsoptionen fehlen.

Die **örtlichen Ergebnisse der Gebäudeaufnahme haben für Heinsen folgendes ergeben**:

- 13 denkmalgeschützte und 231 sonstige erhaltenswerte ortsbildprägende Gebäude (Stand 05/2023) auf insgesamt 136 Grundstücken. In der Summe sind knapp 70 % der insg. bebauten Grundstücke in Heinsen mit ortsbildprägenden historischen Gebäuden bestanden.
- 59 Gebäude wurden als besonders sanierungsbedürftig eingestuft

- 14 Leerstände (teils mit besonderem Entwicklungsbedarf/-potenzial) wurden durch Steckbriefe verifiziert, in denen Nachnutzungsmöglichkeiten sowie Sanierungsbedarfe beschrieben sind. Allerdings sind die Angaben mittlerweile überholt, da auch in Heinsen seit 04/2022 der Verkauf von Immobilien vorangeschritten ist. Die Nachfolgenutzung z.B. der ehem. Gaststätte und der Fleischerei zu einem Quartiersparkplatz am ehemaligen Dorfplatz wäre jedoch nach wie vor möglich.
- Potenzielle Risikoleerstände waren im April 2022 ebenfalls zahlreich vorhanden (47)
- Entwicklungspotenziale von öffentlichen Gebäuden bestehen an diversen Einrichtungen: Mehrzweckhalle, Gemeindebüro an der Weser mit angegliedertem Weserbackofen und die alte Schule
- Eine Baulücke in Heinsen

Abb. 32 Projektansätze im Handlungsfeld BAUEN + WOHNEN in Heinsen

Impressionen zum BAUEN + WOHNEN in HEINSEN

Denkmalwürdige und sonstige erhaltenswerte Bausubstanz, die das Ortsbild positiv prägt

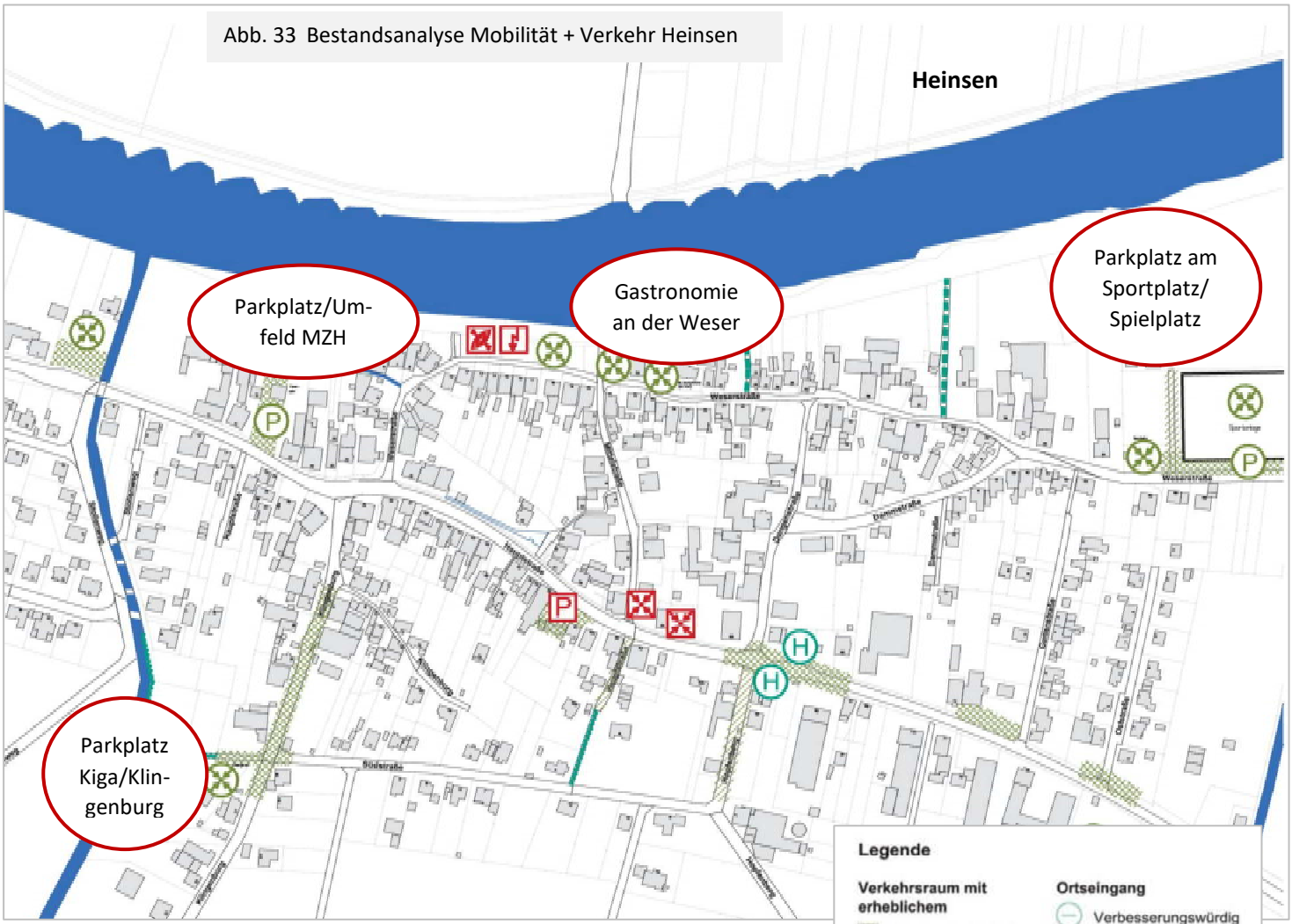
Landwirtschaft prägt das Dorf Heinsen ebenso wie Leerstände mit Nachfolgepotenzial

5.2.2 Ergebnisse zum Handlungsfeld MOBILITÄT, VERSORGUNG und GEMEINSCHAFT

Heinsen hält als wichtige soziale Einrichtung den Kindergarten vor. Darüber hinaus sind Angebote der Versorgung und Daseinsvorsorge trotz der Größe des Ortes nur noch wenig vorhanden, einzig der Campingplatz mit Gaststätte. Besser aufgestellt ist Heinsen mit seinen soziokulturellen Gemeinschaftseinrichtungen: Der Sportplatz mit Sportheim und Ausschank, die Mehrzweckhalle / Turnhalle für diverse Veranstaltungen und die alte Schule mit kleineren Räumlichkeiten. Alle vorhandenen Einrichtungen haben Probleme mit der Unterbringung des ruhenden Verkehrs und der damit verbundenen Erreichbarkeit. Das Handlungsfeld 2 beschäftigt sich mit der Verknüpfung dieser drei Aspekte und schafft dadurch eine optimale Basis für eine ganzheitliche Umsetzung.

Die **Bestandsanalyse für Heinsen** hat in der Zusammenschau eine Fülle an Potenzialen und sichtbaren Bedarfen im öffentlichen Umfeld von Einrichtungen offenbart, die Grundlage für zahlreiche Projektansätze sind (siehe nachfolgende Abb. 31).

Abb. 33 Bestandsanalyse Mobilität + Verkehr Heinsen



Der neue Kirchenanbau, ein Beispiel für bedarfsgerechte Entwicklung

5.2.3 Ergebnisse zum Handlungsfeld NATUR, FREIZEIT, FREIRAUM

Im Rahmen der Bestandsaufnahmen der Planungsbüros, eines Ortsrundgangs mit verschiedenen Akteur*innen und im Gespräch mit Bürger*innen wurden auch in Heinsen unterschiedliche Probleme und Mängel analysiert sowie entsprechende Maßnahmen und Ideen diskutiert.

Heinsen hat, wie schon an anderer Stelle beschrieben, eine Lage des Altdorfs um die Ortsdurchfahrt und bis ans Weserufer heran. Die Ortsdurchfahrt und Teile der angrenzenden privaten Grundstücke sind geprägt durch Leerstände, verfallene Gebäude und Schrottablagerungen. Sie verursachen ein sehr negatives Image des Ortes für Vorüberfahrende. Die Qualität und das Potenzial des Siedlungsbereichs in der Umgebung und entlang der Weser ist an der Ortsdurchfahrt nicht wahrzunehmen.

Heinsen hat **öffentliche Freiflächen** an der Mehrzweckhalle (Parkplatz und Außenbereich Mehrzweckhalle), die Freiflächen am Sportheim (Spielplatz und freie Wiese) und die Freiflächen an der alten Schule, die alle in die Jahre gekommen sind und in ihrer Gestaltung überarbeitet werden müssen.

Die Freiflächen an der Mehrzweckhalle bieten einen schönen Blick auf die Weser sowie einen Treppenabgang ans Weserufer. Sie werden gerne auch bei Veranstaltungen genutzt, ihre Gestaltung entspricht allerdings nicht mehr heutigen Standards. Ein Anreiz zum Aufenthalt besteht derzeit kaum.

Kommt man von der Ortsdurchfahrt zur **Mehrzweckhalle** fährt man auf eine ungegliederte Fläche, die auch Wertstoffcontainer enthält. Von hier aus geht man zu Fuß Richtung Mehrzweckhalle an der Feuerwehr vorbei. Die Mehrzweckhalle, Ort für Sport, Kinderturnen, aber auch verschiedenste Veranstaltungen und Feste, hat kein angemessenes, adressbildendes Umfeld.

Das Umfeld der MZH

Der Spielplatz am Sportheim ist ebenfalls in die Jahre gekommen. Das Erscheinungsbild und die Nutzungsangebote entsprechen nicht mehr heutigen Standards und Sicherheitsbestimmungen. Die Flächen am Sportheim, d.h. insbesondere die Möblierung, wirken kühl und wenig einladend.

Der oben beschriebene Bestand legt eine Überarbeitung der genannten öffentlichen Freiflächen mit dem Ziel der Verbesserung der gestalterischen Qualität, aber vor allem auch der Nutzungsqualität nahe. Die Mehrzweckhalle mit ihrem neuen Umfeld soll sich zum Zentrum einer neuen ansprechenden und kommunikativen Mitte für Heinsen, aber auch für die ganze Dorfregion entwickeln. Die Umgestaltung des Parkplatzes soll adressbildend wirken und durch ihre positive Ausstrahlung auch ein positiver Baustein zur Aufwertung der Ortsdurchfahrt sein.

Der Parkplatz an der MZH

Entlang der Ortsdurchfahrt sollte durch Baumpflanzungen auf öffentlichen Grundstücken und in Rücksprache mit den Eigentümern auch auf privaten Grundstücken dem desolaten Eindruck entgegengewirkt werden. Darüber hinaus kann durch die Anlage von Heckenstreifen zusätzlich ein Sichtschutz entlang der störenden Blickbeziehungen hergestellt werden.

Auch der **Spielplatz und die Freiflächen am Sportheim** sollen durch die Umgestaltung ein neuer attraktiver Treffpunkt werden. Hierfür soll das bestehende Spielangebot ergänzt, der Spielplatz in seiner Räumlichkeit verbessert und zur Straße abgegrenzt werden. Sitzbereiche sollen den Aufenthalt auch für begleitende Erwachsene wohnlich machen. Die Möblierung am Sportheim soll ebenso durch ansprechende neue Tische und Bänke aufgewertet werden.

Der Spielplatz

Der schon neu gestaltete **Bootsanleger** an der Weser mit den umgebenden denkmalgeschützten Gebäuden sowie den Freiflächen und dem Baumbestand ist ein sehr wertvoller und erhaltenswerter Bereich in Heinsen. Durch kleinere Maßnahmen wie die Ergänzung der Möblierung, zusätzliche Baumstandorte und die Unterbringung eines kleinen Spielangebotes kann die Attraktivität noch weiter gesteigert werden.

Die **Freiflächen an der alten Schule** sind derzeit ungenutzt und in schlechtem Pflegezustand. Die Flächen sind weitestgehend versiegelt, die Ausstattung alt und beschädigt. Solange allerdings kein Sanierungs- und Nachnutzungskonzept für das Gebäude besteht, macht eine konzeptionelle Bearbeitung des Außenbereichs keinen Sinn. Egal bei welcher Nachnutzung sollten aber in jedem Fall eine Entsiegelung und Grüngestaltung in Teilbereichen, die Pflanzung von Bäumen am westlichen Grundstücksrand Richtung Ortsdurchfahrt sowie die Anlage eines Fußwegs entlang des Grabens Richtung Weser unabdingbare Bestandteile einer neuen Konzeption sein.

5.2.4 Ziele der Dorfentwicklung für Heinsen

- **Instandsetzung und Erhalt der baukulturellen Werte**

Die baukulturellen Werte sind in Heinsen gefährdet. Eine Erhaltungsoffensive im Rahmen der Dorfentwicklung durch die Motivation der Eigentümer*innen zu Investitionen in die historische Bausubstanz ist eine Chance für das Ortsbild. Gleichzeitig sollte versucht werden, wieder Haus- und Hofbäume an prägnanten Stellen zu platzieren, um insbesondere die Ortsdurchfahrtssituation aufzuwerten. Der Informationsflyer der Dorfentwicklung soll hierfür Türen öffnen.

- **Erhalt und multifunktionale Aufwertung der sozialen Infrastruktur**

Mehrzweckhalle, alte Schule und Gemeindebüro sind gemeindeeigene Immobilien, die Potenzial haben als Räumlichkeiten für die Vereine und die Dorfgemeinschaft, sind aber insbesondere bei einer bedarfsgerechten Weiterentwicklung auch mit hohen Kosten verbunden. Hier ist die Gemeinde gefragt, das Angebot an Räumlichkeiten mit der Nachfrage diverser Vereine abzustimmen, um eine sinnvolle Entwicklung in Gang zu bringen.

- **Aufwertung von Freiräumen zu Begegnungsräumen**

Für Heinsen stehen aus Sicht der Dorfentwicklung die sozialen Infrastrukturen immer in Verbindung mit ihren Außenbereichen im Fokus für einen lebendigen und funktional besser aufgestellten Ort. Aber auch der Kinderspielplatz oder ein neu entstehender Dorfplatz bergen Potenziale für Begegnung. Die Ansätze reichen von neuen Baumstandorten über eine verbesserte Ausstattung mit Sitzmöglichkeiten bis hin zur Entsiegelung und Gestaltung mit Platzqualitäten und neuen touristischen Angeboten. Dabei wird immer die Freifläche als innerörtlicher Naturraum verstanden.

- **Ordnung des ruhenden Verkehrs bei hoher Auslastung**

Weiteres wichtiges Ziel der Dorfentwicklung in Heinsen ist die Ordnung des ruhenden Verkehrs, insbesondere bei Veranstaltungen im Dorf. Die gemeindeeigenen Gebäude haben Potenzial für diverse Nutzungen und Angebote, doch solange die ländliche Mobilität auf dem eigenen Auto aufbaut, müssen Besucher*innenströme gelenkt werden zu vorhandenen Flächen. Die Lösung des Problems könnte u.a. durch den Abriss von nicht mehr erhaltenswerten Leerständen und der Nachfolgenutzung als sog. Quartiersparkplatz oder auf neu gestalteten vorhandenen Flächen erfolgen.

- **Ortsbildgestaltung durch Baumpflanzungen**

Platz für Baumpflanzungen zur Verbesserung des Raumeindrucks teils im Zusammenspiel mit der Anlage extensiver Staudenflächen oder Blühwiesen zur Förderung von Bienen und Schmetterlingen, ist in Heinsen an vielen Stellen entlang der Ortsdurchfahrt vorhanden. Hier soll mit der Dorfentwicklung angesetzt werden.

- **Weiterentwicklung touristischer Angebote – eine Gastronomie an der Weser**

Die Weser und ihr Ufer als verbindendes Element der Dorfregion spielt in allen Orten eine wichtige Rolle. Der Lagerplatz am Anleger von Heinsen ist vielgenutzt und bieten ein hohes Potential für Freizeit und Erholung. Der gastronomische Betrieb im Weserbackofen ist eingestellt. 2023 konnte eine temporäre Lösung gefunden werden. Langfristig soll aber ein überregional ansprechendes gastronomisches Angebot ermöglichst werden. Hierzu sind größere Um- und Neubaumaßnahmen erforderlich.

5.2.5 Lokale Projektansätze für Heinsen

Für Heinsen wurden durch die Projektgruppe folgende lokale Projektansätze entwickelt. Der Fokus liegt dabei eindeutig auf der Entwicklung der Infrastruktureinrichtungen und deren Umfeldgestaltung. Die ausführlichen Beschreibungen in Form von **Steckbriefen** sind in **Kap. 8 des Dorfentwicklungsberichtes** enthalten. Informationen zu den Prioritäten und Kosten der einzelnen Projekte befinden sich in Kap. 6.

Steckbrief Nr.[1]	Priorität DE[2]	PG[3]	Projekttitel
1-HEI-01	**B1**	**1**	**Sanierung der Mehrzweckhalle (MZH) Heinsen**
3-HEI-02	**B1**	**1**	**Gestaltung des Außenbereichs der MZH Heinsen mit Weg zur Weser**
3-HEI-03	B2	**1**	Aufwertung des Parkplatzes an der MZH Heinsen
1-HEI-04	A1+2	2	Ausbau der Gastronomie an der Weser einschl. Anbau und Nachnutzung Weserbackofen
3-HEI-05	C1	2	Umgestaltung Spielplatz am Sportplatz Heinsen
2-HEI-06	C2	3	Parkplatz am Kindergarten Heinsen / Parken an der Klingenburg
2-HEI-07	C2	3	Sanierung der Straße Klingenburg
2-HEI-08	C2	4	Neugestaltung Parkplatz am Sportplatz Heinsen
1-HEI-09	B3		Nachfolgenutzung Quartiersparkplatz statt Leerstand an OD Heinsen
3-HEI-10	A2		Baumpflanzungen an der Ortsdurchfahrt Heinsen
1-HEI-11	C3		Nachnutzung Alte Schule Heinsen und Gestaltung Außenbereich
3-HEI-12	A1		Aufwertung auf dem „Lagerplatz“ am Weserufer Heinsen
3-HEI-13	C2		Neugestaltung eines Containerstandortes für Wertstoffe in Heinsen

Ansätze für Kleinstvorhaben sind in Heinsen

- **TUSPO – Hütte am Sportheim**
  Begegnungsort instand setzen und erhalten

[1] 1 = Projektentwicklung aus Handlungsfeld 1 BAUEN WOHNEN ARBEITEN;
2 = Projektentwicklung aus Handlungsfeld 2 MOBILITÄT VERSORGUNG GEMEINSCHAFT
3 = Projektentwicklung aus Handlungsfeld 3 NATUR FREIZEIT FREIRAUM

[2] = Priorität auf der Bewertungsskala der Dorfentwicklung:

[3] = Priorität der Projektgruppe nach Bedeutung für den Ort

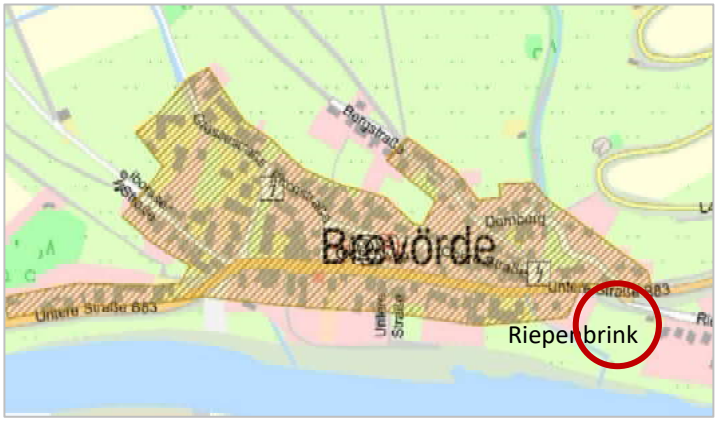
5.3 BREVÖRDE

In Brevörde hat sich eine sehr aktive Projektgruppe eigenständig mit den potenziellen Projekten für ihren Ort beschäftigt und ihre eigenen Prioritäten gesetzt. Eine erfolgreiche Zusammenarbeit mit weitreichenden Vorarbeiten konnte als Ergebnis an die Gemeinde gegeben werden.

5.3.1 Ergebnisse zum Handlungsfeld BAUEN und WOHNEN

Siedlungsentwicklung und Bausubstanz

Im F-Plan ist das Fördergebiet der Dorfentwicklung (s. Abb.) in Brevörde komplett als Dorfgebiet ausgewiesen, dies ermöglicht eine zukunftsfähige dörfliche Entwicklung der Ortslage, in der weiterhin ein Nebeneinander von ländlichen Betrieben und Wohnnutzungen stattfinden sollte.



Brevörde verfügt am östlichen Ortsrand noch über eine große Reserve für Wohnbauentwicklung, die aber derzeit nicht weiterverfolgt werden soll.

Zukunftsfähiger und dem Bedarf entsprechend ist eine kleinteilige Innenentwicklungsfläche, die derzeit im Rahmen der Änderung des B-Plans Nr. 1 „Vor dem Riepenbrink“ bauleitplanerisch bearbeitet wird. Hier könnten vier bis fünf Bauplätze entstehen, deren Erschließung jedoch aufgrund der Topografie erschwert ist. Baulücken sind in Brevörde ohne Abriss von Bestandsimmobilien nicht vorhanden.

Brevörde hat seine ***baukulturelle Stärke*** in der einzelnen Haus- und Hofbebauung teilweise im Zusammenhang mit historischen Einfriedungen. Die Kirche und die Gemeindeverwaltung in der alten Schule prägen den Ortskern ebenso wie die Fachwerkhäuser nördlich der Ortsdurchfahrt. Die südliche Bebauung der Unteren Straße liegt qualitätvoll mit Blick auf die Weser, ebenso die höher gelegenen Grundstücke.

Als Herausforderung gelten in Brevörde die teilweise bauliche Enge sowie einige prägnante (Teil)Leerstände. Eine Nachnutzung für die Dorfgemeinschaft wäre wünschenswert. Darüber hinaus könnten zahlreich vorhandene Risikoleerstände besonders entlang der OD zum Problem werden. Ein prägnanter Verfall am DGH beschäftigt die Menschen nachhaltig.

Die **örtlichen Ergebnisse der Gebäudeaufnahme haben für Brevörde folgendes ergeben**:

- 14 denkmalgeschützte und 152 sonstige erhaltenswerte ortsbildprägende Gebäude (Stand 05/2023) auf insgesamt 88 Grundstücken. Das bedeutet, dass 50 % der bebauten Grundstücke in Brevörde noch mit ortsbildprägenden historischen Gebäuden bestanden sind.
- 47 Gebäude wurden als sanierungsbedürftig eingestuft
- 6 Leerstände (teils mit besonderem Entwicklungsbedarf /-potenzial)
  wurden durch Steckbriefe verifiziert, in denen Nachnutzungsmöglichkeiten sowie Sanierungsbedarfe beschrieben sind, allerdings sind die Angaben überholt, da in Brevörde seit 04/2022 der Verkauf von Immobilien florierte. Einzelne Nachfolgenutzungen z.B. zum Quartiersparkplatz gäben dem historischen Dorfkern aber nach wie vor eine gute Perspektive.
- Potenzielle Risikoleerstände waren im April 2022 ebenfalls zahlreich vorhanden (33)
- Entwicklungspotenzial an öffentlichen Gebäuden besteht lediglich beim Feuerwehrgerätehaus. Dieses hat Sanierungsbedarf und im Umfeld gestalterisches Entwicklungspotenzial.
- Prüfstandorte (Baulücken) für evt. Innenentwicklung:
  Baulücken sind derzeit in Brevörde keine vorhanden, ggf. könnten jedoch neue Lücken durch den Rückbau von Bestandsimmobilien entstehen. Die Fläche für Innenentwicklung Am Riepenbrink wurde bereits beschrieben.

.

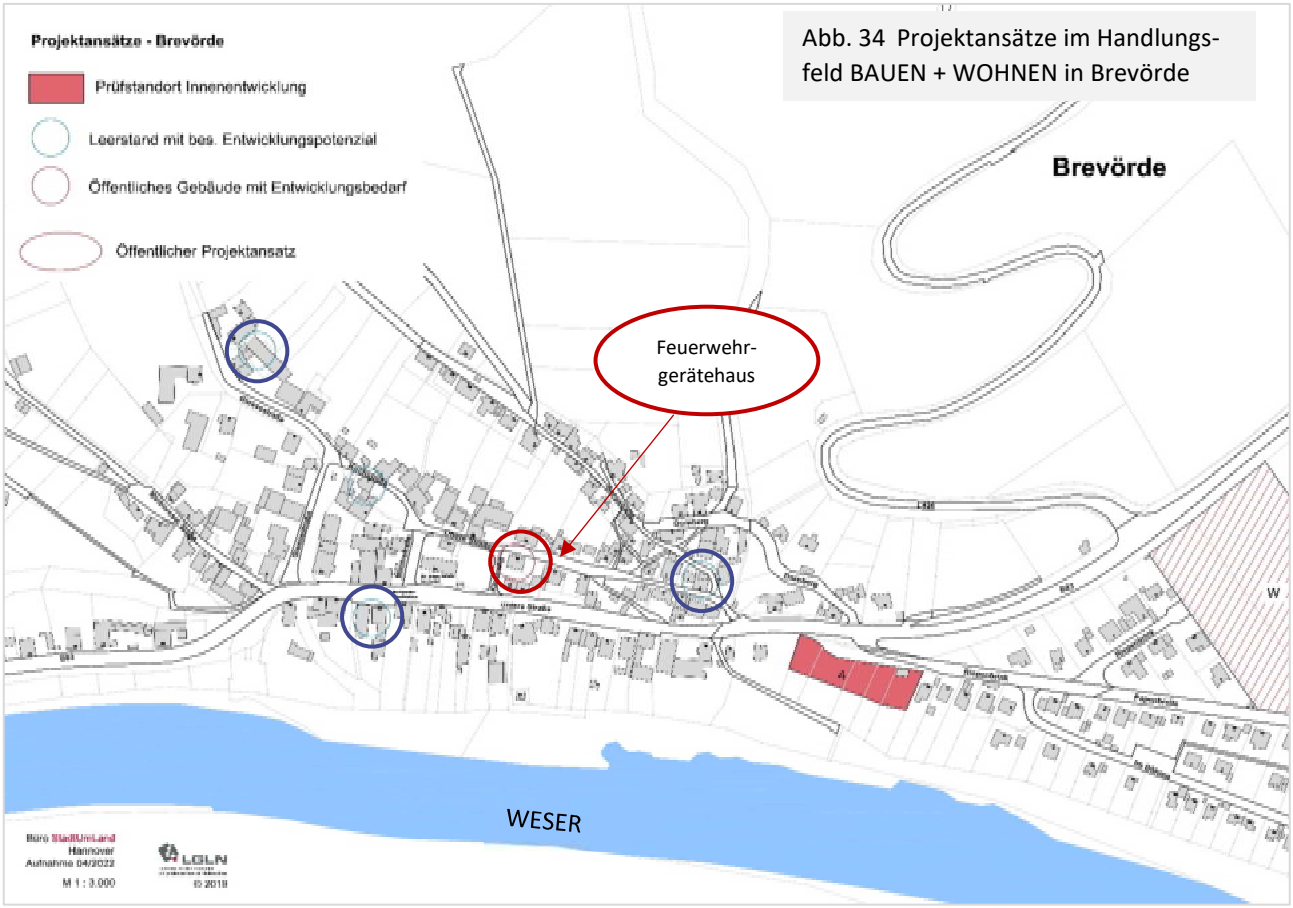


Abb. 34 Projektansätze im Handlungsfeld BAUEN + WOHNEN in Brevörde

Impressionen zum BAUEN + WOHNEN in BREVÖRDE

Denkmalwürdige und sonstige erhaltenswerte Bausubstanz, die das Ortsbild positiv prägt

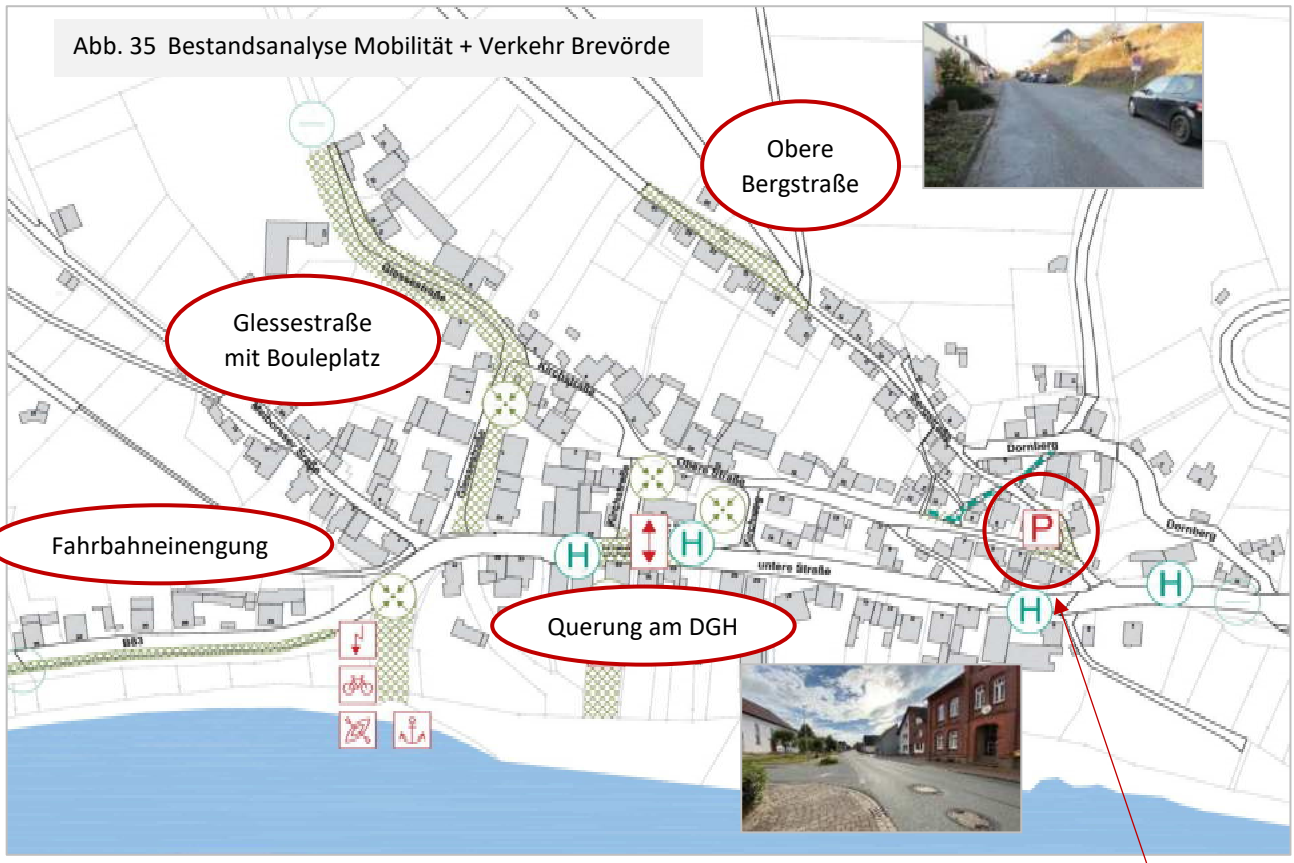
Leerstand mit Entwicklungspotenzial zur Nutzung als Quartiersparkplatz im alten Dorf

5.3.2 Ergebnisse zum Handlungsfeld MOBILITÄT, VERSORGUNG und GEMEINSCHAFT

In Brevörde sind die Gemeindeverwaltung und das Dorfgemeinschaftshaus zusammen mit Kirche und Feuerwehr der soziale Mittelpunkt des Dorfes. Versorgungsmöglichkeiten gibt es im Ort nicht mehr. Die hohe Lebensqualität in landschaftlich reizvoller Lage am Weserufer, die Dorfgemeinschaft und die gute Erreichbarkeit halten die Menschen trotzdem in ihrem Heimatort. Zum Handlungsfeld 2 wurden dadurch zentrale Projektansätze herausgearbeitet, die das Dorf noch lebenswerter machen und so besonders in seiner Qualität als Wohnort stärken sollen.

Die **Bestandsanalyse für Brevörde** hat in der Zusammenschau eine Fülle an Potenzialen und sichtbaren Bedarfen im öffentlichen Raum offenbart (siehe nachfolgende Abb. 33), die dazu beitragen können. Besonderes Augenmerk liegt hierbei auf der Erhöhung der Verkehrssicherheit an der Ortsdurchfahrt B83.

Abb. 35 Bestandsanalyse Mobilität + Verkehr Brevörde



5.3.3 Ergebnisse zum Handlungsfeld NATUR, FREIZEIT, FREIRAUM

Brevörde besteht in seiner Ortslage aus einem wesernahen Teilbereich südlich der Ortsdurchfahrt sowie einem nördlich der Ortsdurchfahrt gelegenen Teil, der sich mit Bebauung auch den Hang hinaufzieht, und von der Bergstraße aus, sehr schöne Ausblicke über das Wesertal bereithält. Die Ortsdurchfahrt/ B83 ist auch in Brevörde, bedingt durch die darauf liegende Verkehrslast, eine starke Barriere. Durch die fehlende Grüngestaltung bei vielen privaten Vorbereichen wird dieser Eindruck noch verstärkt und die Ortsdurchfahrt wirkt kahl und ausgeräumt. Die Ortslage, die sich dahinter erstreckt, mit dem Bereich um die Feuerwehr und die Kirche an der Oberen Straße, wirkt hingegen wohnlicher, ruhiger, gründurchzogener und qualitätvoller.

Durch die frequentierte Ortsdurchfahrt kann im Bereich der Kirche und des Dorfgemeinschaftshauses keine nutzbare zusammenhängende Ortsmitte mit Aufenthaltsqualität entwickelt werden. Deshalb orientieren sich freiraumbezogene Maßnahmenvorschläge entweder Richtung Weser - am Dorfgemeinschaftshauses sowie im Bereich Fährbrink - oder an der Glessestraße, da sich diese Maßnahmen alle von der Ortsdurchfahrt entfernt entwickeln können.

Der Außenbereich des Dorfgemeinschaftshauses ist momentan geprägt durch Stellplätze und halbhohes Mauerwerk Richtung Weser, eine Aufenthaltsqualität besteht nicht. In der Glessestraße besteht ein Boulepatz und ein kleiner Sitzbereich, eine zusammenhängende kleine dörfliche Freifläche existiert nicht. Auch beim Fährbrink sind Ansätze einer Freiraumgestaltung durch eine Schutzhütte und Picknicktische vorhanden, der ganze restliche Bereich wirkt rudimentär und wenig einladend.

Auf der Basis der genannten Analyse des Ortes sowie verschiedener Gespräche mit den Bürger*innen in Arbeitsgruppen wurden Wünsche und Ideen zusammengetragen und zu ersten Konzepten ausgearbeitet.

Die Umgestaltungskonzepte der einzelnen Bereiche in Brevörde haben allesamt gleichermaßen die Verbesserung der Nutzbarkeit zum Ziel, so z.B. auf dem **Parkplatz am Dorfgemeinschaftshaus**. Hier soll durch die Schaffung eines Sitzplatzes mit einer Grillhütte sowie der Bau eines neuen Balkons mit Sitzmöglichkeiten vor der Bestandsmauer, der schöne Ausblick zur Weser betont und ein ganz neuer Bereich mit hoher Aufenthaltsqualität entstehen. Eine Verringerung der vorhandenen Stellplätze ist dafür notwendig.

Freifläche / Parkplatz am DGH

Bei der Glessestraße soll ein größerer Aufenthaltsbereich mit Sitzplatz und Pergola geschaffen werden, der auch als Boulespielbereich genutzt werden kann. Baumpflanzungen sollen die räumliche Qualität des Bereichs sowohl auf der östlichen Seite (öffentliche Fläche), aber auch auf der Westseite (private Hofflächen) verbessern.

Und am **Fährbrink** soll der Aufenthaltsbereich vergrößert, eine Schotterrasenzufahrt zur Weser hergestellt und an der Weser eine Anlegestelle und ein kleiner Sitzbereich geschaffen werden. Die ehemalige Bushaltestelle wird in Teilbereichen entsiegelt und die Parkplätze neu geordnet.

Bei allen genannten Projekten sind Baumpflanzungen, Teilentsiegelung von Flächen und der barrierefreie Ausbau Bestandteil der Konzeption. Baumpflanzungen sollen darüber hinaus auch noch an der Ortsdurchfahrt auf öffentlichen Flächen oder in Rücksprache mit einzelnen Eigentümern auch auf privaten Flächen erfolgen.

Am Fährbrink mit Blick zur Weser

Als weitere Maßnahme wird die Verbesserung der fußläufigen Wegeverbindung zum Friedhof gewünscht. Hier soll der Umbau soweit wie möglich barrierefrei erfolgen und in den Randbereichen zwei Bankstandorte bekommen, um auch für ältere Menschen die Möglichkeit anzubieten, den Weg in Etappen zurückzulegen.

5.3.4 Ziele der Dorfentwicklung für Brevörde

- **Verkehrssicherheit an der Ortsdurchfahrt B 83**

Wichtigstes Ziel der Dorfentwicklung für Brevörde ist die Erhöhung der Verkehrssicherheit an der B83 im Bereich der Ortsdurchfahrt. Die Menschen in Brevörde machen davon die zukünftige Lebensqualität in ihrem Ort abhängig. Dieses Ziel wird durch Umsetzungsideen in drei Abschnitten verfolgt und soll möglichst zeitnah vorangebracht werden:

WEST: Am Ortseingang von Polle kommend bis zum alten Fährbrink soll die Ortseinfahrtsgeschwindigkeit verringert werden

MITTE: In der Ortsmitte soll eine Querungshilfe die Siedlungsteile nördlich und südlich der Ortsdurchfahrt wieder verbinden.

OST: Am Ortseingang von Grave kommend soll ebenfalls die Einfahrtgeschwindigkeit reduziert werden. Hier zeigt seit einigen Monaten eine Messtafel die Geschwindigkeit der vorbeifahrenden Autos an!

- **Begegnungsräume für die Dorfgemeinschaft**

Die Belange der Dorfgemeinschaft erlangten in Brevörde im Laufe des Planungsprozesses immer mehr an Bedeutung. Die Ausstattung und Gestaltung bestehender Treffpunkte wurden ebenso diskutiert wie die Ideen und Bedarfe, die von den Menschen in Rundgängen und auf Veranstaltungen formuliert wurden. Dieses macht sich auch in den Projektansätzen bemerkbar:

Die Umgestaltung des alten Fährbrinks soll diesen bisher eher für den Fahrradtourismus interessanten Punkt, mehr auch zu einem Angebot für die Dorfregionsbevölkerung entwickeln. Dem Bouleplatz fehlt eindeutig das Potenzial für einen qualitätvollen Aufenthalt und der Parkplatz am Dorfgemeinschaftshaus hat an diesem Standort weitaus mehr zu bieten, als nur parkende Autos aufzunehmen. Das Feuerwehrgerätehaus soll ebenfalls aufgewertet werden, um auch für dieses wichtige Ehrenamt mehr Qualität und Anreiz zu schaffen.

- **Freiraumgestaltung und -nutzung**

Im Zusammenhang mit den Begegnungsräumen in Brevörde stehen in fast allen Fällen Gestaltungsverbesserungen im Freiraum im Blickpunkt. Die Ansätze reichen von neuen Baumstandorten über eine verbesserte Ausstattung mit Sitzmöglichkeiten bis hin zur Entsiegelung und Gestaltung mit Platzqualitäten und neuen touristischen Angeboten. Dabei wird immer die Freifläche als innerörtlicher Naturraum verstanden.

- **Nachnutzungskonzepte für leerstehende Bestandsimmobilien**

Auch in Brevörde sind zukunftsfähige Nachnutzungskonzepte für (Teil)Leerstände gefragt. Die Qualität des Ortsbildes hängt ebenso daran wie die Wohnqualität in der Nachbarschaft. Hierfür soll ein dorfregionales Konzept der Herangehensweise und Vermarktung verfolgt werden (siehe Kap. 4.1).

5.3.5 Lokale Projektansätze für Brevörde

Für Brevörde wurden zusammen mit der Projektgruppe folgende lokale Projektansätze entwickelt. Der Fokus liegt dabei eindeutig auf der Verkehrssicherheit entlang der Ortsdurchfahrt sowie auf der Entwicklung von neuen Angeboten für die Dorfgemeinschaft. Die ausführlichen Beschreibungen in Form von **Steckbriefen** sind **in Kap. 8 des Dorfentwicklungsberichtes** enthalten. Weiterführende Informationen zu den Prioritäten und Kosten der einzelnen Projekte befinden sich in Kap. 6.

Steckbrief Nr.[1]	Priorität DE[2]	PG[3]	Projekttitel
2-BRE-01	**A1**	**1**	**Verkehrssicherheit B83 - Ortseingang Brevörde West**
2-BRE-02	**A1**	**1**	**Verkehrssicherheit B83 - Ortsmitte Brevörde**
2-BRE-03	**A1**	**1**	**Verkehrssicherheit B83 - Ortseingang Brevörde Ost**
3-BRE-04	A2	2	Umgestaltung Fährbrink Brevörde mit neuen Nutzungen
2-BRE-05	B2	3	Gestaltung Ortseingang Glessestraße Brevörde
3-BRE-06	B2	3	Gestaltung Bouleplatz an der Glessestraße in Brevörde
2-BRE-07	D3	3	Ausbau Wendehammer obere Bergstraße Brevörde
3-BRE-08	C2	4	Gestaltung Parkplatz und Freifläche am DGH Brevörde
1-BRE-09	C1		Sanierung und Gestaltung Feuerwehrhaus Brevörde einschl. Umfeld
3-BRE-10	C2		Aufwertung der Spielplätze der Gemeinde Brevörde
1-BRE-11	C3		Nachfolgenutzung Quartiersparkplatz statt Leerstand in Brevörde
3-BRE-12	C3		Fußweg zum Friedhof Brevörde

Ansätze für Kleinstvorhaben sind in Brevörde

- **Pergola etc. für den Schützenverein**
  Sitzplatz mit Aufenthaltsqualität schaffen
- **Naschgarten auf dem „Placken“**
  Begegnungsort schaffen auf dem Grundstück der Kirche
- **Sanierung Kriegerdenkmal**
  Treppe, Zaun, Hecke, Anstrich

[1] 1 = Projektentwicklung aus Handlungsfeld 1 BAUEN WOHNEN ARBEITEN;
2 = Projektentwicklung aus Handlungsfeld 2 MOBILITÄT VERSORGUNG GEMEINSCHAFT
3 = Projektentwicklung aus Handlungsfeld 3 NATUR FREIZEIT FREIRAUM

[2] = Priorität auf der Bewertungsskala der Dorfentwicklung:

[3] = Priorität der Projektgruppe nach Bedeutung für den Ort

5.4 GRAVE

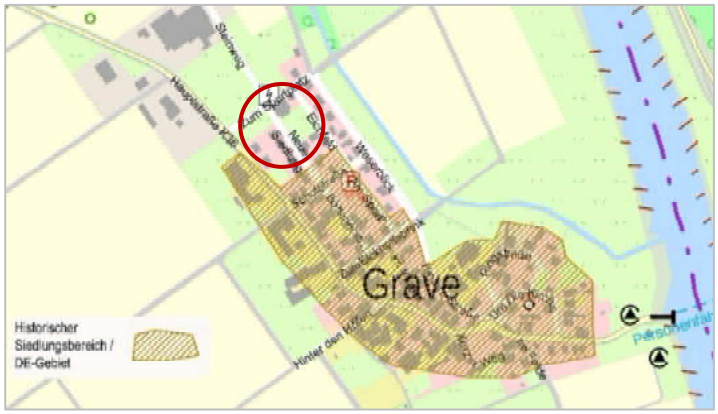
Das kleinste Dorf in der Dorfregion liegt abseits der Bundesstraße 83 und ist dadurch in seiner Siedlungsstruktur sehr kompakt und erhaltenswert. Soziale Einrichtungen sind durch den Kindergarten, das Sportheim mit Turnhalle und die Feuerwehr mit diversen Räumlichkeiten ausreichend vorhanden. Eine tägliche Versorgung ist im Dorf jedoch nur mit Biofleisch und Eiern möglich, saisonal bietet ein Imbisswagen mit überregionaler Strahlkraft Bioprodukte des ansässigen Betriebes an. Zusammen mit dem angrenzenden Campingplatz und durch die je nach Bedarf ständig verkehrende Solarfähre ist Grave ein wichtiger touristischer Anziehungspunkt an der Weser. Der Erhalt dieser Qualitäten in reizvoller Lage gehört zu den wichtigen Zielen der Dorfentwicklung.

In Grave wurde der Dorfentwicklungsprozess mit einer größeren Informationsveranstaltung begonnen und dann in kleinen Gruppen fortgesetzt. Die Prioritäten wurden aufbauend auf den Empfehlungen des Planungsteams planungsabschließend vom Ortsrat gesetzt.

5.4.1 Ergebnisse zum Handlungsfeld BAUEN und WOHNEN

Siedlungsentwicklung und Bausubstanz

Im F-Plan ist das Fördergebiet der Dorfentwicklung in Grave (s. Abb.) komplett als Dorfgebiet ausgewiesen, dies ermöglicht eine zukunftsfähige dörfliche Entwicklung der Ortslage, in dem weiterhin ein Nebeneinander von ländlichen Betrieben und Wohnnutzungen stattfinden kann.



Grave verfügt am nordwestlichen Ortsrand noch über Erweiterungsflächen für eine gewerbliche Nutzung, die derzeit aber nicht weiterverfolgt wird.

Zukunftsfähiger und dem Bedarf entsprechend wäre eine kleinteilige Innenentwicklung zwischen der neueren Wohnbebauung im Westen im Übergangsbereich zum Gewerbebestand, die bauleitplanerisch geprüft werden sollte. Hier könnten vier bis fünf Bauplätze im MD-Gebiet entstehen, die jedoch nicht von Gewerbeemissionen ungestört wären. Weitere Baulücken sind in Grave nicht vorhanden.

Grave hat seine ***baukulturelle Stärke*** in der einzelnen Haus- und Hofbebauung teilweise im Zusammenhang mit historischen Einfriedungen und schön ausgeprägten Ortsrandsituationen. Landwirtschaftliche Betriebe formen den Siedlungsbereich. Die Kirche prägt als zentrales Baudenkmal den kleinen Ortskern, Fachwerkhäuser und massive Hofbebauungen vervollständigen an der Hauptstraße das Siedlungsgefüge. Insgesamt liegt die Bebauung von Grave vom Weserufer etwas entfernt.

Als Herausforderung gelten in Grave der teilweise deutlich sichtbare Sanierungsbedarf an Bestandsimmobilien sowie eine prägnante Unternutzung eines ortsbildprägenden Gebäudes. Darüber hinaus könnten zahlreich vorhandene Risikoleerstände zum Problem werden.

Die **örtlichen Ergebnisse der Gebäudeaufnahme haben für Grave folgendes ergeben**:

- 3 denkmalgeschützte und 109 sonstige erhaltenswerte ortsbildprägende Gebäude (Stand 05/2023) auf insgesamt 80 Grundstücken. Das bedeutet, dass gut 70 % der bebauten Grundstücke in Grave mit ortsbildprägenden historischen Gebäuden bestanden sind.
- 38 Gebäude wurden als sanierungsbedürftig eingestuft, was ein vergleichsweise hoher Besatz ist.
- 2 Leerstände (einer mit besonderem Entwicklungsbedarf /-potenzial) wurden durch Steckbriefe verifiziert, um die Nachnutzungsmöglichkeit sowie den Sanierungsbedarf zu beschreiben.
- Potenzielle Risikoleerstände waren im April 2022 für den kleinen Ort zahlreich vorhanden (21)
- Entwicklungspotenzial an öffentlichen Gebäuden besteht lediglich beim Kindergarten im Obergeschoss. Überlegungen einer Nachnutzung sind noch im Prozess.
- Prüfstandorte (Baulücken) für evt. Innenentwicklung sind die bereits beschriebenen Baulücken im Westen von Grave.

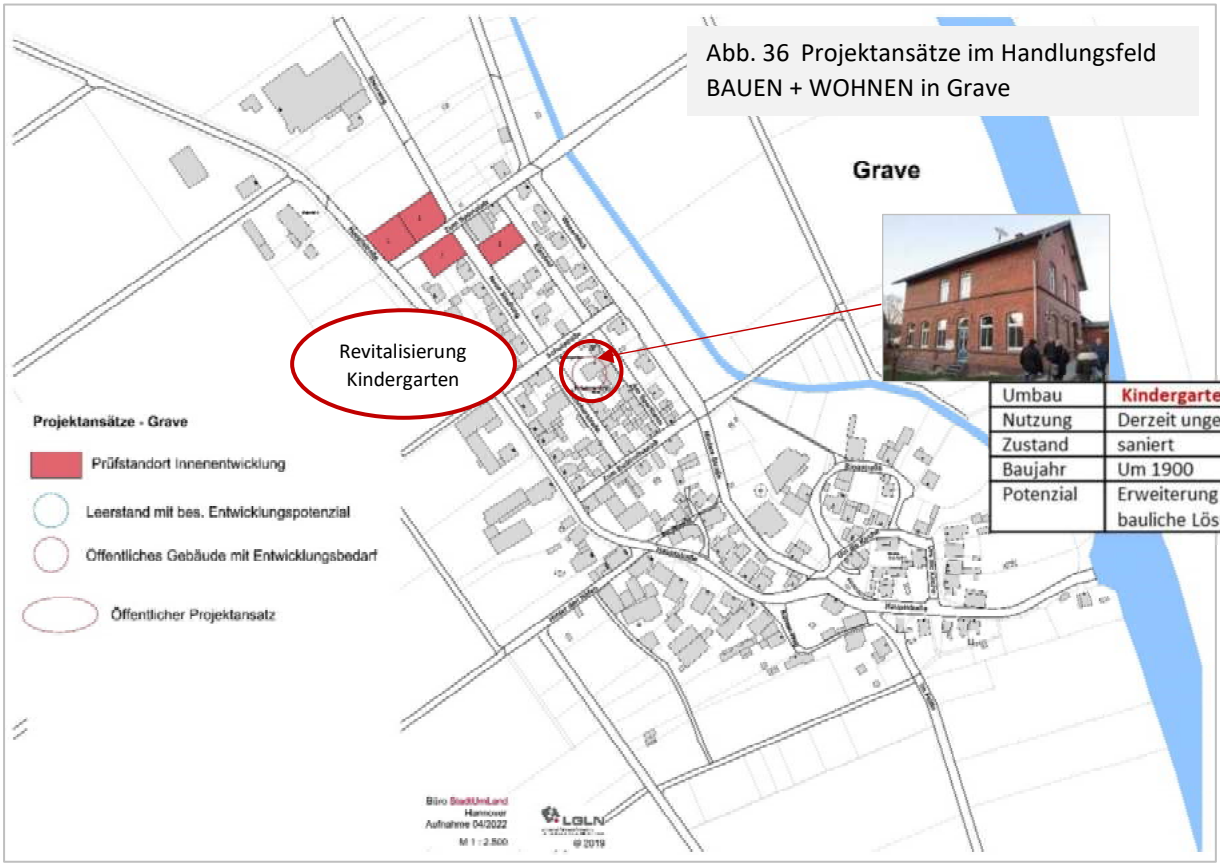


Abb. 36 Projektansätze im Handlungsfeld BAUEN + WOHNEN in Grave

Impressionen zum BAUEN + WOHNEN in GRAVE

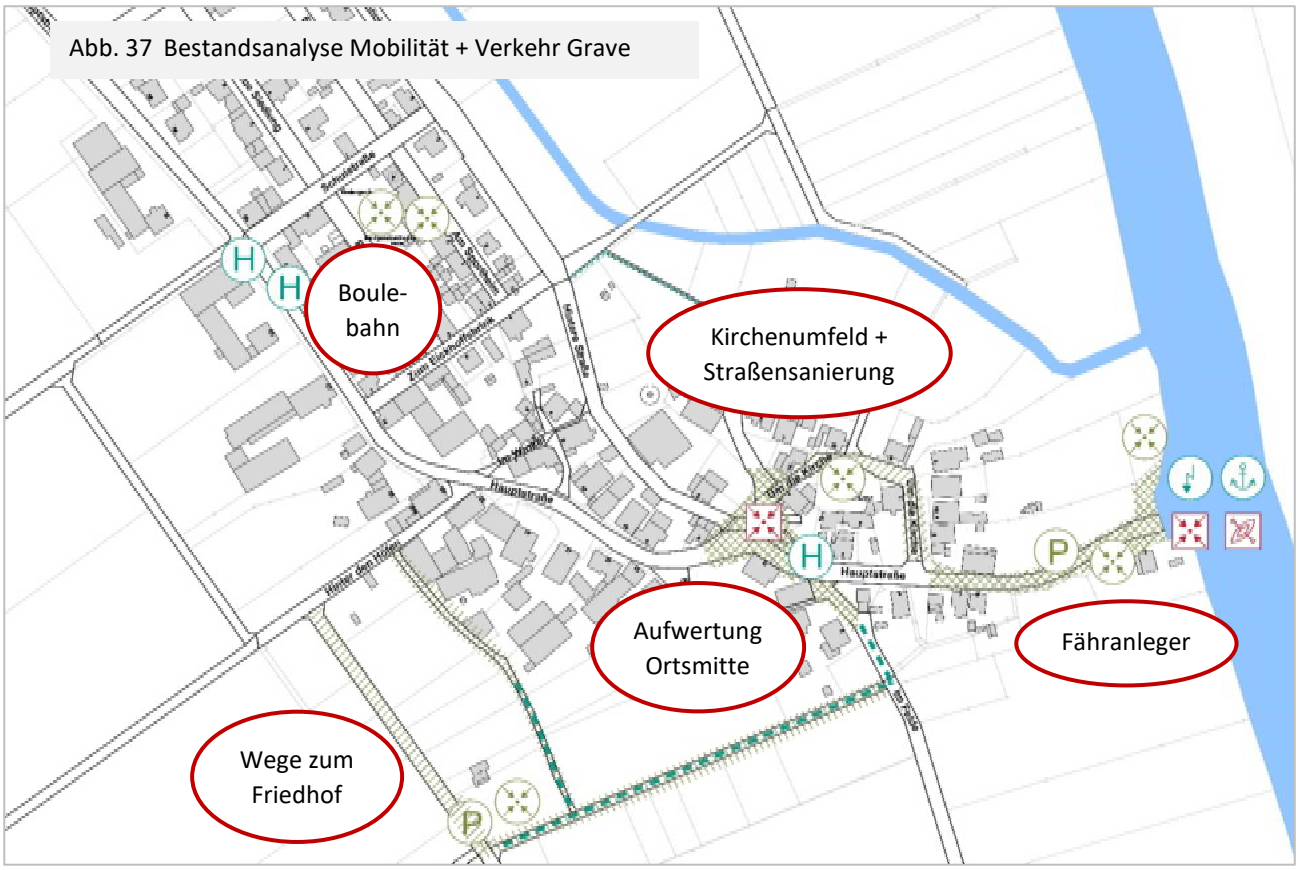
Denkmalwürdige und sonstige erhaltenswerte Bausubstanz, die das Orts- + Landschaftsbild positiv prägt

5.4.2 Ergebnisse zum Handlungsfeld MOBILITÄT, VERSORGUNG und GEMEINSCHAFT

In Grave sind das Sportheim und der Kindergarten zusammen mit der Kirche der soziale Mittelpunkt des Dorfes. Die hohe Lebensqualität in landschaftlich reizvoller Lage am Weserufer und die Dorfgemeinschaft halten die Menschen in ihrem kleinen Heimatort. Zum Handlungsfeld 2 wurden dazu zentrale Projektansätze herausgearbeitet, die das Dorf zukunftsfähig machen.

Ziel ist der Erhalt der sozialen Infrastruktur sowie die Erneuerung und Gestaltung öffentlicher Wege und Plätze, um Grave in seiner Qualität als Wohn- und Wirtschaftsort zu stärken. Die **Bestandsanalyse für Grave** hat in der Zusammenschau einige Potenziale und sichtbare Bedarfe im öffentlichen Raum offenbart (siehe nachfolgende Abb. 35), die dazu beitragen können. Besonderes Augenmerk liegt hierbei auf einer lebendigen Ortsmitte rund um die Kirche.

Abb. 37 Bestandsanalyse Mobilität + Verkehr Grave



Legende

Verkehrsraum mit erheblichem
- Sanierungsbedarf
- Gestaltungsbedarf
- Begegnungspotenzial
- Parkplatz(bedarf)

Nahmobilität
- Bus-Haltestelle
- Fußweg
- Fähranleger
- Ladestation

Ortseingang
- Verbesserungswürdig
- Erhaltenswert

Projektansatz
- Querungsbedarf
- Parken
- Fußweg verbessern
- Begegnung
- Ladestation (neu)
- Kanuverleih
- Radverleih
- Fähranleger (neu)

Zufahrt zum Fähranleger (o) Friedhofsweg (u)

Straße Um die Kirche

5.4.3 Ergebnisse zum Handlungsfeld NATUR, FREIZEIT, FREIRAUM

Grave liegt mit seiner alten Ortslage in Gänze in der Ebene an der Weser. Das alte Dorf gruppiert sich um die Kirche und den Dorfplatz und entlang der Hauptstraße.

Angenehm und prägend ist die Ortseinfahrt mit dem sehr alten, erhaltenswerten Lindenbestand. Wohingegen der Ortsrand nach Süden, Richtung Im Felde, baum - und strauchlos in die ebenso leere Landschaft ohne Strukturreichtum übergeht.

Prägend sind in Grave ein angenehmer Wechsel aus Gärten und Bebauung. Altbaumbestand ist punktuell vorhanden, besonders etliche Stellen mit alten Nussbäumen.

Freiflächen mit Potenzial sind der Bereich um die Kirche sowie die eigentliche Ortsmitte mit der Bushaltestelle. Beliebt in der Bevölkerung und bei Tourist*innen ist der Bereich des Fähranlegers mit Solarfähre.

Die vorhandenen Freiflächen sollen auf Wunsch aus der Bevölkerung schöner gestaltet und besser nutzbar gemacht werden.

So wird der Bereich **um die Kirche** gestalterisch aufgewertet. Die Kirche bekommt einen kleinen Vorplatz mit einer Bank, Abstellmöglichkeiten für Fahrräder sowie einen prägenden Baum. Die Wiese südlich der Kirche wird zu einem sonnigen Aufenthaltsbereich in einer Obstwiese, mit einem Weg sowie der Ausstattung mit Tischen und Bänken.

Die eigentliche **Dorfmitte** wird in der Konzeption als eine Platzfläche mit wassergebundenem Belag ausgebaut, so dass sie auch zum Boulespiel o.ä. genutzt werden könnte. Randlich werden Sitzmöglichkeiten geplant, ein kleines Spielangebot kann auch am Platzrand vorgesehen werden. Zur Kreuzung hin wird durch eine blühende niedrige Pflanzung und kleinkronige Bäume ein Raumabschluss hergestellt. Da die Platzfläche Wegebeziehungen in alle Richtungen zulässt, kann der dahinter liegende Fußweg entsiegelt und zur Grünfläche/ Wiese umgestaltet werden.

Der Bereich des **Fähranlegers** soll durch die Ergänzung der Ausstattung mit weiteren Picknicktischen und Fahrradbügeln zusätzlich aufgewertet werden. Die Straße wird gepflastert, die Randbereiche entsiegelt, Stellplätze mit offenem Belag, z.B. in Rasenfugenpflaster, neu geschaffen und durch Baumpflanzungen gegliedert. Auch auf den randlich liegenden privaten Flächen sind eine Entsiegelung und Neuordnung der Flächen wünschenswert, ebenso wie die Anpflanzung von Hecken, Bäumen und Sträuchern.

Dorfplatz in der Ortsmitte

Eingangsbereich zur Kirche

Der Fähranleger - grüne Freifläche mit Potenzial

5.4.4 Ziele der Dorfentwicklung für Grave

- **Erhalt der baukulturellen Werte**

Die erhaltenswerte historische Bebauung ist zusammen mit ortsbildprägenden Natursteinmauern prägnant für Grave. Im Rahmen der Dorfentwicklung wird auf deren Erhalt und deren regionstypische Sanierung ein Schwerpunkt im privaten Bereich gelegt. Der Informationsflyer für die Dorfentwicklung soll hierfür Türen öffnen.

- **Aufwertung von Freiräumen zu Begegnungs- und Bewegungsräumen**

Für Grave stehen aus Sicht der Dorfentwicklung der Dorfplatz in der Ortsmitte und das Umfeld der Kirche im Fokus der Entwicklung einer lebendigen und funktional besser aufgestellten Ortsmitte. Aber auch der Fähranleger und das Grundstück von Kindergarten und Sportheim bergen Potenziale, die in Projekten aufgewertet werden können. Die Ansätze reichen von neuen Baumstandorten über eine verbesserte Ausstattung mit Sitzmöglichkeiten und Bewegungsangeboten bis hin zur Entsiegelung und Gestaltung mit Platzqualitäten und neuen touristischen Angeboten. Immer wird dabei die Freifläche als innerörtlicher Naturraum verstanden.

- **Nachhaltige Sanierung von Straßen und Wegen**

Für das Dorf Grave sind sanierungsbedürftige Straßen und Wege eine Herausforderung; die Straße Um die Kirche wurde vom häufigen Busverkehr zerfahren, die Wege zum Freidhof sind vom landwirtschaftlichen Verkehr beansprucht.

- **Orts- und Landschaftsbildgestaltung durch Baumpflanzungen**

Platz für Baumpflanzungen zur Verbesserung des Raumeindrucks im Dorf ist in Grave und in der Feldmark noch vorhanden, teils im Zusammenspiel mit der Anlage extensiver Staudenflächen oder Blühwiesen zur Förderung von Bienen und Schmetterlingen. Auch hier soll mit der Dorfentwicklung angesetzt werden.

- **Erhalt der sozialen Infrastruktur**

Der Erhalt der sozialen Einrichtungen in kommunalen Gebäuden und auf öffentlichen Flächen trägt zur Lebensqualität in Grave bei. Diese durch eine positive und nachhaltige Dorfentwicklung zukunftsfähig aufzustellen durch bedarfsgerechte Nutzungen ist ebenfalls ein wichtiges Ziel für Grave. Die Unterstützung der Vereine mit Bezug zur Dorfentwicklung wie der Heimat- und Fährverein gehört dazu.

- **Unterstützung der örtlichen Landwirtschaft**

In Grave hat die Landwirtschaft noch eine hohe Bedeutung, Diversifizierung ist eines der Themen, die die Landwirte umtreibt. Hier sollen Möglichkeiten der Unterstützung im Rahmen der Dorfentwicklung genutzt werden.

- **Weiterentwicklung touristischer Angebote**

Zur Stärkung der Tourismusregion am Weserbogen soll auch Grave seine Entwicklung entsprechend ausrichten. Ein **Sondergebiet „Camping“** schützt den Standort bauleitplanerisch. Erweiterungen und neue Angebote sollen durch die Dorfentwicklung gestärkt werden.

5.4.5 Lokale Projektansätze für Grave

Für Grave wurden zusammen mit der Projektgruppe und dem Ortsrat folgende lokale Projektansätze entwickelt. Der Fokus liegt dabei eindeutig auf der Entwicklung der Ortsmitte. Die ausführlichen Beschreibungen in Form von **Steckbriefen** sind **in Kap. 8 des Dorfentwicklungsberichtes** enthalten. Weiterführende Informationen zu den Prioritäten und Kosten der einzelnen Projekte befinden sich in Kap. 6.

Steckbrief Nr.[1]	Priorität DE[2]	PG[3]	Projekttitel
3-GRA-01	**C1**	**1**	**Gestaltung Dorfplatz Grave mit Aufenthaltsqualität**
3-GRA-02	**C2/1**	**1**	**Gestaltung Umfeld Kirche Grave einschl. Pflastersanierung**
3-GRA-03	B1	2	Bewegungs-/Fitnessangebote entlang der Joggingstrecke Grave / Brevörde
2-GRA-04	A2	2	Aufwertung Fähranleger Grave einschl. Zufahrt
3-GRA-05	C1	3	Boulebahn an der Sporthalle Grave
1-GRA-06	B3	3	Revitalisierung des Kindergartens Grave im OG
2-GRA-07	C2	3	Befestigung der Wege zum Friedhof Grave
3-GRA-08	C2	4	Weg zum Kindergarten Grave
(2-GRA-10	C2	4	Bolzplatz als Begegnungsstätte für Jugendliche)

Ansätze für Kleinstvorhaben sind in Grave

- **Biotop in der Feldmark aufwerten**
  Ausstattung mit Sitzangeboten, Aufenthaltsqualität schaffen
- **ehemalige Brunnenstandorte aufwerten**
  zu Begegnungsorten durch Sitzgruppen
- **Brunnen an der Bache nutzbar machen**
- **Erarbeitung eines Wissenspfades**
  mit Informationsschildern

[1] 1 = Projektentwicklung aus Handlungsfeld 1 BAUEN WOHNEN ARBEITEN;
2 = Projektentwicklung aus Handlungsfeld 2 MOBILITÄT VERSORGUNG GEMEINSCHAFT
3 = Projektentwicklung aus Handlungsfeld 3 NATUR FREIZEIT FREIRAUM

[2] = Priorität auf der Bewertungsskala der Dorfentwicklung:

[3] = Priorität der Projektgruppe nach Bedeutung für den Ort

5.5 PEGESTORF

In Pegestorf verlief der DE-Prozess von Beginn an sehr zielgerichtet, eine kleine Gruppe Engagierter treibt dort seit Dezember 2022 den Prozess und die Planung voran und hat einige Projekte bereits in Richtung Umsetzung und Antragstellung für 2023 vorbereitet. Pegestorf liegt als kleiner kompakter Ort in landschaftlich sehr reizvoller Umgebung, ist abseits der Bundesstraße nicht vom Durchfahrtsverkehr geprägt und verfügt über eine gute soziale Infrastruktur. Die Bevölkerung wächst seit Jahren leicht durch den Zuzug junger Menschen und die Wirtschaftsbetriebe haben häufig schon junge Betriebsleiter*innen. Ein Dorf mit guten Voraussetzungen für eine erfolgreiche Dorfentwicklung, dessen Prioritäten klar auf der Erneuerung von Straßen und Plätzen im Zusammenhang mit Entsiegelung, Bepflanzung und Aufenthaltsqualität liegt.

5.5.1 Ergebnisse zum Handlungsfeld BAUEN und WOHNEN

Siedlungsentwicklung und Bausubstanz

Im F-Plan ist das Fördergebiet der Dorfentwicklung in Pegestorf (s. Abb.) komplett als Dorfgebiet ausgewiesen. Dies ermöglicht eine zukunftsfähige dörfliche Entwicklung der Ortslage, in der weiterhin ein Nebeneinander von ländlichen Betrieben und Wohnnutzungen stattfinden sollte.

Pegestorf verfügt über keine größeren Reserven für Wohnbauentwicklung, 2018 wurden Möglichkeiten der Innenentwicklung eröffnet, die in weiten Teilen bereits mit Einfamilienhäusern auf sehr großen Grundstücken bebaut wurden. Derzeit könnten aus Sicht der Dorfentwicklung in Pegestorf noch drei Baulücken geschlossen werden (s.u.). Das MD-Gebiet am östlichen Ortsrand steht aufgrund der Nähe zum Tischlereibetrieb eher für eine gewerbliche Erweiterung zur Verfügung.

Pegestorf hat seine **baukulturelle Stärke** in der zusammenhängenden historischen Bebauung entlang der Hauptstraße, die besonders um Thie und Kirche herum unter Denkmalschutz steht. Zur Sue hin, dem Altarm der Weser, prägen einzelne Haus- und größere Hofbebauungen das Dorf. Die Ortseingänge und das Weserufer sind stärker durch ortsbildprägenden Baumbestand bzw. Ufervegetation geprägt als durch Bebauung. Der Bestand an Wohn- und Wirtschaftsgebäuden ist in einem verhältnismäßig guten Zustand und wird auch wirtschaftlich noch gut genutzt. Teile der ortsbildprägenden Bausubstanz wurden überformt durch industrielle Fassadenbehänge, hier könnte die Förderung der Dorfentwicklung u.a. ansetzen.

Die **örtlichen Ergebnisse der Gebäudeaufnahme haben für Pegestorf folgendes ergeben**
(s. nachfolgende Abb. 36):

- 16 denkmalgeschützte und 114 sonstige erhaltenswerte ortsbildprägende Gebäude (Stand 05/2023) auf insgesamt 86 Grundstücken. Das bedeutet, dass 50 % der bebauten Grundstücke in Pegestorf noch mit ortsbildprägenden historischen Gebäuden bestanden sind.
- 32 Gebäude wurden als sanierungsbedürftig eingestuft
- 7 Leerstände (teils mit besonderem Entwicklungsbedarf /-potenzial)
  wurden durch Steckbriefe verifiziert, in denen Nachnutzungsmöglichkeiten sowie Sanierungsbedarfe beschrieben sind, allerdings sind die Angaben mittlerweile überholt, da insbesondere in Pegestorf seit 04/2022 der Verkauf von Immobilien floriert. Lediglich die Nachfolgenutzung der ehemaligen Gaststätte ist seit längerem ungeklärt.
- Potenzielle Risikoleerstände waren im April 2022 ebenfalls relativ zahlreich vorhanden (32), sind aber ebenfalls stark zurückgegangen
- Entwicklungspotenzial an öffentlichen Gebäuden besteht in Pegestorf derzeit nicht.
- Prüfstandorte (Baulücken) für evt. Innenentwicklung:
  Baulücken sind derzeit in Pegestorf nur in geringer Zahl vorhanden, insgesamt 3 würden aus Sicht der Dorfentwicklung für eine Bebauung in Frage kommen.

Abb. 38 Projektansätze im Handlungsfeld BAUEN + WOHNEN in Pegestorf

Impressionen zum BAUEN + WOHNEN in PEGESTORF

Denkmalwürdige und sonstige erhaltenswerte Bausubstanz, die das Ortsbild positiv prägt

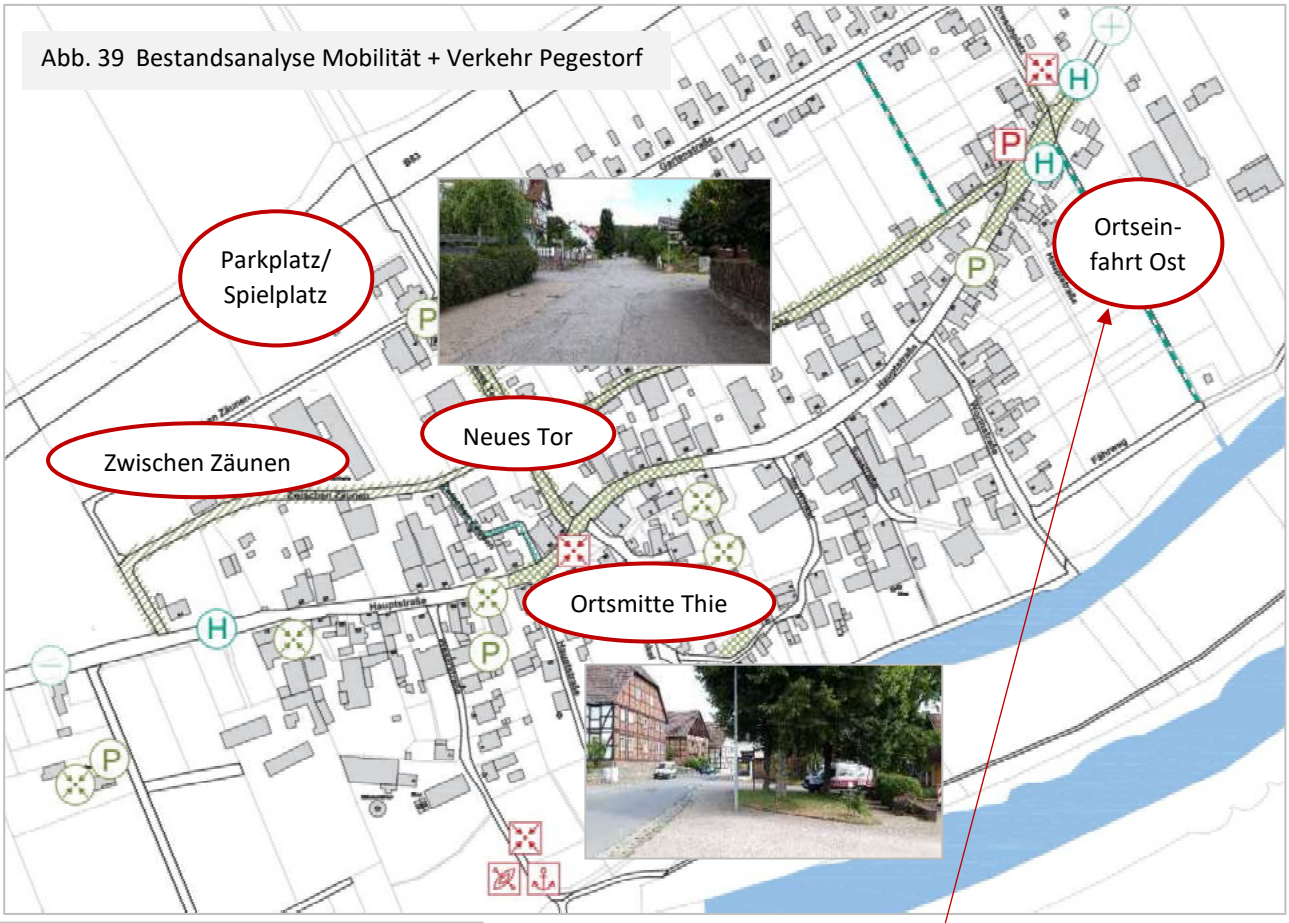
Landwirtschaft prägt das Ortsbild von Pegestorf

5.5.2 Ergebnisse zum Handlungsfeld MOBILITÄT, VERSORGUNG und GEMEINSCHAFT

In Pegestorf sind die Gemeindeverwaltung und das Dorfgemeinschaftshaus zusammen mit den Sporteinrichtungen sowie Feuerwehr und Grillhütte die sozialen Mittelpunkte des Dorfes. Versorgungsmöglichkeiten gibt es im Dorf im Hofladen auf dem örtlichen Biohof. Die hohe Lebensqualität in landschaftlich reizvoller Lage am Altarm der Weser, die aktive Dorfgemeinschaft mit vielen Möglichkeiten und die Nähe zu Bodenwerder samt guter verkehrlicher Erreichbarkeit halten die Menschen gern in ihrem Heimatort. Im Handlungsfeld 2 wurden somit kaum noch Verbesserungsmöglichkeiten für den Sozialraum Dorf angedacht, sondern sich sehr stark auf den öffentlichen Raum konzentriert.

Die **Bestandsanalyse für Pegestorf** hat in der Zusammenschau somit eine Fülle an Potenzialen und sichtbaren Bedarfen im öffentlichen Straßenraum und am zentralen Platz offenbart (siehe nachfolgende Abb. 37), die zur Aufwertung beitragen können. Besonderes Augenmerk liegt hierbei auf der Lebendigen Ortsmitte / Thie und der starkregengefährdeten Straße Neues Tor.

Abb. 39 Bestandsanalyse Mobilität + Verkehr Pegestorf



Legende

Verkehrsraum mit erheblichem
- Sanierungsbedarf
- Gestaltungsbedarf
- Begegnungspotenzial
- Parkplatz(bedarf)

Nahmobilität
- Bus-Haltestelle
- Fußweg
- Fähranleger
- Ladestation

Ortseingang
- Verbesserungswürdig
- Erhaltenswert

Projektansatz
- Querungsbedarf
- Parken
- Fußweg verbessern
- Begegnung
- Ladestation (neu)
- Kanuverleih
- Radverleih
- Fähranleger (neu)

Der 1. und der 2. Eindruck!

Der Ortseingang Ost von Pegestorf kann als beispielhaft für alle Ortseingänge der Dorfregion bezeichnet werden. Das Zusammenspiel von Baumreihe in der Feldmark und Baumtor als Portal ist perfekt. Daran anschließend fehlt leider die Gestaltung im Ort.

5.5.3 Ergebnisse zum Handlungsfeld NATUR, FREIZEIT, FREIRAUM

Im Rahmen der Bestandsaufnahmen der Planungsbüros, eines Ortsrundgangs mit verschiedenen Akteur*innen und das Gespräch mit Bürger*innen wurden in Pegestorf unterschiedliche Probleme und Mängel analysiert sowie entsprechende Maßnahmen und Ideen diskutiert.

Pegestorf liegt abseits der B83 nahe an der Weser bzw. einem Altarm der Weser. Da der Durchgangsverkehr in Gänze fehlt, wirkt der Ort ruhig und angenehm. Der Ortsrand zur Weser ist gut durchgrünt, mit einer Mischung aus Hecken, Wiesen und Bäumen wirkt er ökologisch betrachtet sehr vielfältig und hochwertig.

Kommt man von Osten, hat Pegestorf eine sehr schöne Ortseinfahrt mit alten Obstbäumen und Linden, der westliche Ortsrand hingegen wirkt in Teilen kahl und ausgeräumt.

Pegestorf ist gut ausgestattet mit für die Dorfgemeinschaft nutzbaren Gebäuden, aber auch öffentlich nutzbaren Freiflächen. Spielplatz, Sportplatz, Freifläche an der Grillhütte, Freifläche an der Kirche und die Ortsmitte Am Thie sind die wichtigsten Bereiche.

Alle Freiflächen können jedoch durch kleinere oder größere Maßnahmen in ihrer Gestaltung noch aufgewertet und zum Teil noch besser nutzbar gemacht werden.

Bei den Freiflächen an der Grillhütte, am Sportplatz und an der Kirche reichen Baumpflanzungen zur Verbesserung des Raumeindrucks sowie die Ergänzung der Möblierung durch Bänke mit Rücken- und Seitenlehne für ältere Menschen aus. Punktuell wünschenswert ist die Anlage extensiver Staudenflächen oder Blühwiesen als Lebensraum für Bienen und Schmetterlingen.

Bezogen auf die Freiflächen ist die Umgestaltung des Bereichs **Am Thie** wichtigstes Anliegen der Dorfgemeinschaft. Hier soll in der Dorfmitte ein Aufenthaltsbereich entstehen, der den Ort als Treffpunkt für die Dorfgemeinschaft entwickelt und auch kleinere Veranstaltungen wie z.B. einen Weihnachtsmarkt mit Glühweinbude ermöglicht. Dafür ist eine Platzfläche geplant, die sich von der Wegeverbindung Zwischen Zäunen bis zum Thie erstreckt und nur durch die Gossen der Fahrbahn untergliedert gepflastert wird. Die Pflasterung wird darüber hinaus bis zur Kirche einschl. der Nebenanlagen fortgesetzt, um die zentrale Ortsmitte Pegestorfs zu markieren. Auf dem Platz am Thie sollen zukünftig Sitzmöglichkeiten mitten auf der Platzfläche neu geschaffen werden, gleichzeitig aber der grüne Charakter mit Rasenfläche und Bestandsbäumen erhalten bleiben. Blühende pflegeleichte Staudenflächen und neue Baumpflanzungen aus kleinkronigen Bäumen sind ebenfalls vorgesehen.

Der Thie wird zur lebendigen Ortsmitte

Im Zusammenhang mit der Umgestaltung des Straßenbereichs Neues Tor soll auch der **Parkplatz an der Sporthalle** umgestaltet werden. Durch die Umgestaltung ist eine Entsiegelung von Teilflächen, die barrierefreie Erschließung der Sporthalle sowie die Ausstattung des Bereichs mit Fahrradbügeln und einer neuen schönen Bank im Eingangsbereich vorgesehen.

Der Parkplatz an der Sporthalle

Der **Spielplatz** soll offener und einladender vom Neuen Tor aus zugänglich werden. Mit dem neuen Eingang und Wegeverlauf kann auch die Ausstattung ergänzt werden, z.B. durch einen Spielbereich/ Sandbereich für kleinere Kinder sowie Aufenthaltsmöglichkeiten für begleitende Erwachsene.

Der Spielplatz

5.5.4 Ziele der Dorfentwicklung für Pegestorf

- **Erhalt der baukulturellen Werte**

Die erhaltenswerte historische Bebauung ist zusammen mit ortsbildprägenden Natursteinmauern das Aushängeschild von Pegestorf. Im Rahmen der Dorfentwicklung wird auf deren Erhalt und deren regionstypische Erneuerung ein Schwerpunkt im privaten Bereich gelegt. Gleichzeitig wird versucht wieder Haus- und Hofbäume an prägnanten Stellen zu platzieren, um das Zusammenspiel von Dorfökologie und Bebauung zu stärken. Der Informationsflyer für die Dorfentwicklung soll hierfür Türen öffnen.

- **Nachhaltige Erneuerung und Entsiegelung wichtiger Straßenräume**

Starkregenereignisse und Hochwassergefahren hatten Pegestorf in den letzten Jahren fest im Griff. Wichtigste Erkenntnis ist das Problem der flächenhaften Versiegelung, die nun im Rahmen von DE-Projekten beseitigt werden soll. Die Straße Neues Tor soll den Anfang machen.

- **Aufwertung von Freiräumen zu Begegnungsräumen**

Für Pegestorf steht aus Sicht der Dorfentwicklung der Thie im Fokus zur Entwicklung einer lebendigen und funktional besser aufgestellten Ortsmitte. Aber auch die Freiflächen an Grillhütte, Sporthalle und Feuerwehr sowie der Spielplatz selber bergen Potenziale, die in Projekten verbessert werden können. Die Ansätze reichen von neuen Baumstandorten über eine verbesserte Ausstattung mit Sitzmöglichkeiten bis hin zur Entsiegelung und Gestaltung mit Platzqualitäten und neuen touristischen Angeboten. Und dabei wird immer die Freifläche als innerörtlicher Naturraum verstanden.

- **Ortsbildgestaltung durch Baumpflanzungen**

Platz für Baumpflanzungen zur Verbesserung des Raumeindrucks ist in Pegestorf teils im Zusammenspiel mit der Anlage extensiver Staudenflächen oder Blühwiesen zur Förderung von Bienen und Schmetterlingen, noch vorhanden. Auch hier soll mit der Dorfentwicklung angesetzt werden.

- **Erhalt der sozialen Infrastruktur**

Durch den Erhalt der hohen Lebensqualität in Pegestorf bleiben auch die sozialen Einrichtungen gut frequentiert. Dies durch eine positive und nachhaltige Dorfentwicklung zu festigen, ist ebenfalls ein wichtiges Ziel für Pegestorf.

- **Unterstützung der örtlichen Wirtschaft**

In Pegestorf hat ein erstes Treffen der örtlichen Wirtschaftsbetriebe gezeigt, dass hier Potenzial für die Förderung von Handwerkbetrieben und Kleinstunternehmen vorhanden ist, welches im Rahmen der Dorfentwicklung bestärkt werden soll. Der Prozess ist noch am Anfang, Beratungen sind geplant.

5.5.5 Lokale Projektansätze für Pegestorf

Für Pegestorf wurden zusammen mit der Gemeinde und Projektgruppe folgende lokale Projektansätze entwickelt. Der Fokus liegt dabei eindeutig auf der Erneuerung und Entsiegelung der Straße Neues Tor und der Umgestaltung des Thies zur lebendigen Ortsmitte. Die ausführlichen Beschreibungen in Form von **Steckbriefen** sind **in Kap. 8 des Dorfentwicklungsberichtes** enthalten. Weiterführende Informationen zu den Prioritäten und Kosten der einzelnen Projekte befinden sich in Kap. 6.

Steckbrief Nr.[1]	Priorität DE[2]	PG[3]	Projekttitel
2-PEG-01	**C1**	**1**	**Entsiegelung, Sanierung und Gestaltung Neues Tor in Pegestorf**
3-PEG-02	**B1**	**1/2**	**Neugestaltung Ortsmitte Thie Pegestorf**
2-PEG-03	B2	3	Überarbeitung Ortseingang Ost / Einmündung Mittelstraße Pegestorf
3-PEG-04	B2	3	Gestaltung Ortseingang West Pegestorf
2-PEG-05	C2		Befestigung „Zwischen Zäunen“ in Pegestorf
3-PEG-06	C2		Baumpflanzungen zur Ortsbildgestaltung in Pegestorf
3-PEG-07	C2		Gestaltung Parkplatz an der Sporthalle und Spielplatz Pegestorf

Ansätze für Kleinstvorhaben in Pegestorf

- **Terrasse am Vereinsheim des Angelvereins.**
  Sitzplatz mit Aufenthaltsqualität schaffen durch neue Dacheindeckung und Treppe

[1] 1 = Projektentwicklung aus Handlungsfeld 1 BAUEN WOHNEN ARBEITEN;
2 = Projektentwicklung aus Handlungsfeld 2 MOBILITÄT VERSORGUNG GEMEINSCHAFT
3 = Projektentwicklung aus Handlungsfeld 3 NATUR FREIZEIT FREIRAUM

[2] = Priorität auf der Bewertungsskala der Dorfentwicklung:

[3] = Priorität der Projektgruppe nach Bedeutung für den Ort

6 Projektübersicht und Prioritäten

Im Laufe des Planungsprozesses haben sich in der regionalen Zusammenarbeit und aus den fünf Ortschaften der „Dorfregion Weserbogen“ eine Reihe von Projektansätzen entwickelt, die im Folgenden aufgelistet sind.

6.1 Öffentliche Projekte mit Prioritäten und Kostenannahme

Von besonderer Bedeutung sind **gemeinsame und damit dorfregionale Projekte**, die erst durch den Planungsprozess in der Dorfregion entstanden sind. Insgesamt sieben „Regionale Projekte“ haben sich so herauskristallisiert.

Die **„Leuchtturmprojekte“ am Weserbogen** sind die Projekte, die **dorfregionale Strahlkraft** entwickeln können und zum **Zusammenwachsen** beitragen werden (siehe Projektsteckbriefe für Leuchttürme, ab S. 113):

R-01 Bau eines weserbegleitenden verbindenden „Treidelpfades“

R-03 „Eine Verwaltung für Alle“ in der Heinser Straße 1 in Polle

R-04 Die „smarte Bürgerhalle“ Heinsen

R-05 „Digitale Dorfregion Weserbogen“ mit gemeinsamer Plattform

R-06 Identität und Wertschätzung durch „Poller Taler“

Zum anderen existieren Projekte, die in allen Orten in ähnlicher Form umgesetzt werden können und damit eine Art **Wiedererkennungswert in der Dorfregion** entstehen lassen und regional identitätsstiftend wirken:

R-02 Gestaltung von Weserplätzen gemäß Konzept Treidelpfad

R-07 „Mobilitätspunkt“ statt Leerstand als Teil der Nahmobilität

Zahlreicher sind „Lokale Projekte“ entstanden, die durch die jeweiligen Kommunen umgesetzt werden können. Jeder Ort hat dabei seine Entwicklungsziele verfolgt und das Projekt, das eine hohe **Umsetzungswahrscheinlichkeit** hat und besonders wertvoll für die Entwicklung des Ortes wirkt, mit der 1. Priorität versehen. Gleichzeitig wurden die Projekte aus Sicht der Dorfentwicklungsplanung zusammen mit dem regionalen Arbeitskreis bewertet. Jeder Ort verfolgt somit auch sein eigenes Leuchtturmprojekt, jede Kommune wird sich dafür finanziell sehr einsetzen. In Kap.5 wurden die Prioritäten der Orte bereits in Gänze aufgelistet.

„Kleine Leuchttürme“ am Weserbogen werden in den Orten erstrahlen durch die lokalen Projekte mit höchster Priorität, die sich entscheidend positiv auf die soziale und bauliche Orts- und Dorfentwicklung auswirken, dabei identitätsstiftend sind und eine hohe Umsetzungswahrscheinlichkeit haben (siehe Projektsteckbriefe für Leuchttürme, 8.2 ab S. 125).

Am Weserbogen entwickeln die sozialen und baulichen Mitten Strahlkraft durch die Dorfentwicklung

POLLE	Lebendige Ortsmitte Polle - Nachnutzung Heinser Straße 1
HEINSEN	Soziale Dorfmitte - Sanierung der Mehrzweckhalle einschl. Außenbereich
PEGESTORF	Lebendige Ortsmitte Thie in Kombination mit Sanierung Neues Tor
BREVÖRDE	Lebenswerte Ortsmitte - Verkehrssicherheit an der Ortsdurchfahrt
GRAVE	Lebendige Ortsmitte und Kirchenumfeld

Insgesamt wurden **67 Projektansätze** durchdacht, mit ersten Planungsskizzen und Kostenannahmen versehen und in den Projektgruppen sowie im regionalen Arbeitskreis diskutiert und bewertet.

Alle Projektsteckbriefe sind Teil dieses Dorfentwicklungsberichts und dienen so als Grundlage für die Förderung im Rahmen der Dorfentwicklung oder anderer Förderprogramme. Sie werden ebenfalls nach der förmlichen Anerkennung auf der Homepage zur Einsicht bereitgestellt.

Zur nachfolgenden Liste: Prioritäten wurden zum einen aus Sicht der Dorfentwicklung gesetzt (DE-Priorität), zum anderen aus Sicht der Projektgruppen (PG-Priorität). Erläuterungen finden sich dazu in Kap. 6.3.

Die regionalen und lokalen Leuchtturmprojekte sind in der nachfolgenden Liste (Tab. 11) je nach Handlungsfeld farbig markiert und durch Leuchttürme hervorgehoben.

Tab. 11 Projektliste

Projekt-Nr.	Projekttitel	Priorität DE - PG	Kostenannahme (ca. Brutto)
Regionale Projekte			
R-01	**Bau eines weserbegleitenden verbindenden „Treidelpfades“**	**A1**	
R-02	**Gestaltung von Weserplätzen gemäß Konzept Treidelpfad**	**A1**	
R-03	**„Eine Verwaltung für Alle“ in der Heinser Straße 1 in Polle**	**A1**	
R-04	**Die „smarte Bürgerhalle“ Heinsen**	**B2**	
R-05	**„Digitale Dorfregion Weserbogen“ mit gemeinsamer Plattform**	**A1**	
R-06	**Identität und Wertschätzung durch „Poller Taler“**	**B3**	
R-07	**„Mobilitätspunkt“ statt Leerstand als Teil der Nahmobilität**	**B3**	
Lokale Projekte			
Ü-POL-01	Machbarkeitsstudie einschl. Nutzungskonzept sowie Verkehrskonzept für die „Lebendige Ortsmitte Polle“	**B1 - 1**	200.000 €
HF1 - BAUEN – WOHNEN – ARBEITEN			
1-BRE-09	Sanierung und Gestaltung Feuerwehrhaus Brevörde mit Umfeld	**C1**	70.000 €
1-BRE-11	Nachfolgenutzung Quartiersparkplatz statt Leerstand Brevörde	**C3**	50.000 €
1-GRA-06	Revitalisierung des Kindergartens Grave im Obergeschoss	**B3**	170.000 €
1-HEI-01	Sanierung der Mehrzweckhalle Heinsen	**B1 - 1**	120.000 €
1-HEI-04	Ausbau der Gastronomie an der Weser in Heinsen	**A1/2 - 2**	670.000 €
1-HEI-09	Nachfolgenutzung Quartiersparkplatz statt Leerstand an OD Hei	**B3**	190.000 €
1-HEI-11	Nachnutzung Alte Schule Heinsen + Gestaltung Außenbereich	**C3**	je nach Konzept
1-POL-02a	Nutzungs- und Sanierungskonzept für die Burg Polle	**A1 - 1**	40.000 €
1-POL-02b	Burgsanierung einschl. technische Ertüchtigung		gem. Konzept
1-POL-03	Kauf und Nachnutzung der Gebäude Heinser Str. 1 - Verwaltungsgebäude - große Halle - kleine Halle/Scheune	**B1/2 - 1**	1,8 Mill. €
1-POL-10	Kauf und Revitalisierung Amptmannshaus für öff. Nutzungen	**C3 - 1**	1 Mill. €
1-POL-12	Nachnutzung Leerstandsimmobilie für die Dorfgemeinschaft	**C2 - 2**	je nach Gebäude
1-POL-13	Neugestaltung und Umbau des Freibades Polle	**B1 - 2**	700.000 €
HF2 - MOBILITÄT + VERSORGUNG + GEMEINSCHAFT			
2-BRE-01	Verkehrssicherheit B83 Ortseingang Brevörde West	**A1 - 1**	250.000 €
2-BRE-02	Verkehrssicherheit B83 Ortsmitte Brevörde	**A1 - 1**	50.000 €
2-BRE-03	Verkehrssicherheit B83 Ortseingang Brevörde Ost	**A1 - 1**	20.000 €
2-BRE-05	Gestaltung Ortseingang Glessestraße Brevörde	**B2 - 3**	400.000 €
2-BRE-07	Ausbau Wendehammer obere Bergstraße Brevörde	**D3 - 3**	240.000 €
2-GRA-04	Aufwertung Fähranleger Grave einschl. Zufahrt	**A2 - 2**	80.000 €
2-GRA-07	Befestigung der Wege zum Friedhof Grave	**C2 - 3**	300.000 €
2-HEI-06	Parkplatz am Kindergarten Heinsen / Parken an der Klingenburg	**C2 - 3**	280.000 €
2-HEI-07	Sanierung der Straße Klingenburg	**C2 - 3**	115.000 €
2-HEI-08	Neugestaltung Parkplatz am Sportplatz in Heinsen	**C2 - 4**	100.000 €

Projekt-Nr.	Projekttitel	Priorität DE - PG	Kostenannahme (ca. Brutto)
2-PEG-01	Entsiegelung, Sanierung und Gestaltung Neues Tor Pegestorf	**C1 - 1**	760.000 €
2-PEG-03	Überarbeitung Ortseingang Ost/Einmündung Mittelstraße	**B2 - 3**	250.000 €
2-PEG-05	Befestigung „Zwischen Zäunen“ in Pegestorf	**C2**	350.000 €
2-POL-08	Neugestaltung Fährstraße im Einmündungsbereich zur Fähre	**A3**	200.000 €
2-POL-11	Parkraumkonzept / Quartiersparken im Altdorf von Polle	**C2/3 - 2**	je Grundstück
2-POL-16	Sanierung Anliegerstraßen u.a. obere Bergstraße Polle	**C3**	300.000 €
2-POL-17	Erneuerung Lonaubachbrücke an der Weser bei Polle	**B1 – (1)**	25.000 €
2-POL-18	Historischer Marktplatz / Eingang Ortsmitte Polle	**C3**	400.000 €
HF3 - NATUR FREIZEIT FREIRAUM			
3-BRE-04	Umgestaltung Fährbrink Brevörde mit neuen Nutzungen	**A2 - 2**	270.000 €
3-BRE-06	Gestaltung Bouleplatz an der Glessestraße Brevörde	**B2 - 3**	135.000 €
3-BRE-08	Gestaltung Parkplatz und Freifläche am DGH Brevörde	**C2 - 4**	185.000 €
3-BRE-10	Aufwertung der Spielplätze der Gemeinde Brevörde	**C2**	50.000 €
3-BRE-12	Fußweg zum Friedhof Brevörde	**C3**	110.000 €
3-GRA-01	Gestaltung Dorfplatz Grave mit Aufenthaltsqualität	**C1 - 1**	115.000 €
3-GRA-02	Gestaltung Umfeld Kirche Grave einschl. Straßensanierung	**C2/1 - 1**	210.000 €
3-GRA-03	Bewegungs-/Fitnessangebote entlang Joggingstrecke Grave/Brevörde	**B1 - 2**	30.000 €
3-GRA-05	Boulebahn an der Sporthalle Grave	**C1 - 3**	15.000 €
3-GRA-08	Weg zum Kindergarten Grave	**C2 - 4**	50.000 €
3-HEI-02	Gestaltung Außenbereich MZH Heinsen + Weg zur Weser	**B1 - 1**	175.000 €
3-HEI-03	Aufwertung des Parkplatzes an der MZH Heinsen	**B2 - 1**	140.000 €
3-HEI-05	Umgestaltung Spielplatz am Sportplatz Heinsen	**C1 – 2**	270.000 €
3-HEI-10	Baumpflanzungen an der Ortsdurchfahrt Heinsen	**A2**	20.000 €
3-HEI-12	Aufwertung auf dem „Lagerplatz“ am Weserufer Heinsen	**A1**	40.000 €
3-HEI-13	Neugestaltung eines Containerstandortes für Wertstoffe Hein.	**C2**	25.000 €
3-PEG-02	Neugestaltung Ortsmitte Thie in Pegestorf	**B1 – 1/2**	570.000 €
3-PEG-04	Gestaltung Ortseingang West Pegestorf	**B2 - 3**	15.000 €
3-PEG-06	Baumpflanzungen zur Ortsbildgestaltung in Pegestorf	**C2**	20.000 €
3-PEG-07	Gestaltung Parkplatz an der Sporthalle und Spielplatz Peges.	**C2**	200.000 €
3-POL-04	Umgestaltung Burgplatz Polle	**A2 - 1**	200.000 €
3-POL-05	Umgestaltung Marktplatz statt Parkplatz Polle	**A2 - 1**	250.000 €
3-POL-06	Freiraumgestaltung Heinser Str. 1 in Polle	**B2/3 - 1**	700.000 €
3-POL-07	Wegeverbindungen zur Burg Polle mit Aussichtspunkt	**A2 - 1**	210.000 €
3-POL-09	Entwicklungen am Weserufer in Polle	**A2/3 - 1**	790.000 €
3-POL-14	Gestaltung Parkplatz am Freibad Polle	**B2 – 2**	355.000 €
3-POL-15	Gestaltung Umfeld Parkplatz am Sportheim Polle	**C2 - 3**	170.000€ (50.000€)
3-POL-19	Aufwertung Alter Friedhof Polle		5.000 – 25.000 €

Gemäß der vorgenannten Projektliste ergeben sich **60 lokale öffentliche Projekte**, die potenziell im Rahmen der Dorfentwicklung förderfähig wären.

Die **Gesamtinvestitionssumme** für die Dorfregion käme dadurch auf eine Höhe von rd. 14,5 Mill. Euro.

Der Fördersatz für Gemeinden und Gemeindeverbände entspricht gemäß ZILE-Richtlinie 2023 der Abweichung von der durchschnittlichen Steuereinnahmekraft, diese liegt bei den Gemeinden der Dorfregion Weserbogen derzeit bei 15 % unter Durchschnitt. Der Fördersatz liegt somit i.A. bei 65 % - befristet bis zum 31.12.2025 gilt anstelle dessen ein Fördersatz von 80 %. Der Fördersatz kann um 10 % erhöht werden, wenn Vorhaben nachweislich der Umsetzung und damit der beschriebenen Zielerreichung eines regionalen Entwicklungskonzeptes nach LEADER dienen. Dies würde i.A. einen Fördersatz von 75 % (befristet bis 2025 von 90 %) für die öffentlichen Projekte in der Dorfregion Weserbogen bedeuten.

Bei einer Förderung von 75 % der Bruttokosten pro Projekt ergäbe dies

eine Gesamt-Fördersumme durch lokale Projekte in Höhe von rd. 10,9 Mill. Euro

Hinzu kämen noch die Kosten für **regionale Projekte**, die derzeit noch nicht in Zahlen zu fassen sind. Außerdem haben sich die Vereine in den Dörfern bereits sehr konkrete Gedanken über die Einreichung von **Kleinstvorhaben** gemacht, die durch die ZILE-Richtlinie gefördert werden könnten.

6.2 Private Projekte mit Kostenannahme

Private Objekte mit potenzieller Berechtigung zur Förderung sind **Gebäude in Privatbesitz**, die im jeweiligen Fördergebiet der Orte liegen und sichtbaren historischen Ursprungs sind. Eine Einschätzung der tatsächlichen Inanspruchnahme von Fördergeldern ist nur schwer möglich, trotzdem wird es hiermit versucht.

Gemäß Bestandsaufnahme weisen 220 Gebäude in der Dorfregion einen sichtbaren Sanierungsbedarf auf, diese bieten das größte Potenzial für eine Förderung im Rahmen der Dorfentwicklung. Nimmt man eine durchschnittliche Investitionssumme in Höhe von ca. 40.000 € (40 % der Nettokosten pro Objekt ca. 14.000 €) an und einen 50%igen Umsetzungswillen, so kommt man auf

eine potenzielle Fördersumme durch private Projekte in Höhe von rd. 1,5 Mill. Euro

Derzeit beträgt die Förderquote für private Maßnahmen 35 % der Nettokosten. Auch hier ist die Erhöhung um 5 % bei der Unterstützung der Zielerreichung eines LEADER-Konzeptes möglich. Für eine Antragstellung ist ein Mindestinvestitionsvolumen von 6.250 € (netto) erforderlich. Daraus errechnet sich ein Mindestzuschuss der Zuwendung von 2.500 €.

Je nach Zielausrichtung des Projektes (Dorfentwicklung, Umnutzung, Revitalisierung), kann die maximale Zuwendung unterschiedlich hoch ausfallen:

Die maximale Förderung für Maßnahmen der „Dorfentwicklung“ an der äußeren Gebäudehülle beläuft sich auf eine Zuwendung von 50.000 € pro Objekt.

Bei einer „Revitalisierung“ (nach längerem Leerstand) und einer „Umnutzung“ (z.B. Schaffung von Wohnraum in alten Stallgebäuden) beträgt die maximale Zuwendung bis zu 150.000 €. Bei Umnutzungen und Revitalisierungen ist auch der Innenausbau förderfähig.

Gefördert wird auf der Grundlage der jeweils gültigen ZILE-Richtlinie des Landes Niedersachsen. Die genauen Informationen und Angaben sind der jeweils gültigen ZILE-Richtlinie des Niedersächsischen Ministerium für Ernährung, Landwirtschaft und Verbraucherschutz (2023) zu entnehmen (siehe Anhang).

Zur Motivation privater Eigentümer*innen wurde bereits während des Planungsprozesses ein **Flyer zur Information über die Förderung im Rahmen der Dorfentwicklung** erstellt. Hierin werden neben den formalen Hinweisen auch bereits die wichtigsten gestalterischen Vorgaben für Gebäude und Gärten aufgezeigt, um die Voraussetzungen für eine Antragstellung und die Chance auf eine Förderung bereits im Vorfeld abzustecken.

6.3 Prioritäten richtig setzen

Kriterien zur Bewertung öffentlicher Projekte

Öffentliche Projekte wurden in einem ersten Schritt auf zwei Ebenen entsprechend ihrer Wirkung und zeitlichen Umsetzungsmöglichkeit eingeschätzt. Eine Kombination der Kriterien ergibt die Priorität aus Sicht der Dorfentwicklung, die in der vorgenannten Projektliste als DE-Priorität bezeichnet wurde.

Das Vorhaben hat Bedeutung	und sollte kurzfristig umgesetzt werden	und sollte mittelfristig umgesetzt werden	und sollte langfristig umgesetzt werden
über die Dorfregion hinaus	A1	A2	A3
für die Dorfregion	B1	B2	B3
für das einzelne Dorf	C1	C2	C3
nur für das einzelne Projekt	D1	D2	D3

Zeitliche Einordnung:
kurzfristig (innerhalb von 1 – 2 Jahren), mittelfristig (innerhalb von 3 – 5 Jahren), langfristig (mehr als 6 Jahre)

Abb. 40 Kriterien der Dorfentwicklung zur Bewertung von Projekten *Quelle: Broschüre ZUKUNFT DORF*

In einem zweiten Schritt wurden die Projekte durch die Projektgruppen in Zusammenarbeit mit den örtlichen Ratsmitgliedern aufgrund ihrer Wertigkeit und Bedeutung für den Ort priorisiert. Dies wird in der vorgenannten Projektliste als PG-Priorität bezeichnet.

Kriterien zur Auswahl von Kleinstvorhaben

Die Kriterien zur Auswahl für die Schaffung, Erhaltung und den Ausbau von sozialbezogenen dörflichen Infrastruktureinrichtungen als „Kleinstvorhaben“ wurden gemeinsam im regionalen Arbeitskreis auf Grundlage von Vorgaben durch das ArL Leine -Weser wie folgt abgestimmt:

Auswahl- und Bewertungskriterien (Punktevorgabe-Vorschlag)

1. Letztempfänger*in
   Verein (4) soz. Einrichtung (3) Kirche (2) Private (1) Gemeinde (0)
2. Wert für die Dorfgemeinschaft
   hoch (3) mittel (2) niedrig (1)
3. Stärkung der eigenverantwortlichen dörflichen Entwicklung
   hoch (3) mittel (2) niedrig (1)
4. Stärkung der lokalen Identität
   hoch (3) mittel (2) niedrig (1)
5. Zeitlicher Rahmen
   sofort (3) halbes Jahr (2) Jahr (1)
6. Finanzielle Unterstützung (max. 2.500 € Zuschuss)
   niedrig (3) mittel (2) hoch (1)

Ggf. wird mit der Zeit als zusätzliches Kriterium entscheidend sein, wie viele Kleinstvorhaben in einem Ort bereits bewilligt wurden. Dies muss bei Bedarf im Entscheidungsgremium neu diskutiert werden.

Das **Auswahl- und Entscheidungsgremium für Kleinstvorhaben** sollte mind. 5 Personen umfassen. Da die Dorfregion aus vier Gemeinden und fünf Orten besteht, wurden folgende Mitwirkende bestimmt:

5 x Mitglied einer lokalen Projektgruppe (PG)
4 x Vertreter*in einer Gemeinde

Mitglieder aus den PGs aller Orte werden abgeordnet, möglichst mit Vertretung. Die Abstimmung könnte auch im Umlaufverfahren erfolgen. Der Zeitpunkt der jeweiligen Entscheidung sollte dabei gut überlegt sein und ist bei hoher Nachfrage auch mehrmals im Jahr erforderlich.

7 Umsetzung der Planung

Die Dorfregion unterstützt die Umsetzung ihrer Entwicklungsstrategie und ihres Handlungsprogramms durch Nutzung unterschiedlicher Instrumente und auf mehreren Ebenen:

7.1 Förderungsgrundlagen

Zentrales Instrument bei der Förderung der Umsetzung und Finanzierung zukünftiger Projekte sind die

- **Richtlinien über die Gewährung von Zuwendungen zur Förderung der integrierten ländlichen Entwicklung (ZILE 2023) gem. RdErl d. ML v. 1.3.2023**

Hierin sind die Fördergrundlagen für die Förderbereiche Dorfentwicklung, Basisdienstleistungen sowie Kleinstunternehmen der Grundversorgung von Bedeutung für die „Dorfregion Weserbogen".

Zusammengefasst sind für den Bereich der **Dorfentwicklung** die folgenden Fördergegenstände festgelegt:

- Investitionen der privaten Dorfentwicklung
- Gestaltung von dörflichen Plätzen, Straßen, Wegen und Freiflächen
- Dorfgemäße Einrichtungen der Daseinsvorsorge + Mehrfunktionshäuser einschl. Co-Working Spaces
- Sport-, Freizeit- und Naherholungseinrichtungen

Alle weiteren Vorgaben der Förderung sind im Anhang zu finden.
Quelle: https://www.ml.niedersachsen.de/startseite/themen/entwicklung_des_landlichen_raums/zile_zuwendungen_zur_integrierten_landlichen_entwicklung/dorfentwicklung-218961.html, Zugriff: 12.05.2023

7.2 Fortführung des Planungsprozesses und (Selbst)Evaluierung

Der Planungsprozess der Dorfentwicklung wird in der Dorfregion Weserbogen nach der Erstellung des Dorfentwicklungsplanes in der Umsetzungsphase weitergeführt. Dazu ist beabsichtigt, eine externe **Umsetzungsbegleitung** zu beauftragen, die gemeinsam mit den Akteur*innen vor Ort den Entwicklungs- und Transformationsprozess durch folgende Aufgaben voranbringt:

- Konkretisierung der im DE-Plan vorbereiteten Projekte einschl. Beratung externer Fachbüros sowie des Arbeitskreises und der Gemeinden bei Bedarf bis zum Erreichen der Projektreife
- Die Beratung öffentlicher und insbesondere privater Antragsteller*innen auf Förderung im Rahmen der Dorfentwicklung
- Aktivierung und Begleitung der Themen- und Projektgruppen zur Weiterentwicklung von Projektansätzen und zur Bewältigung neuer Herausforderungen (auch ohne Förderung)
- Die Einbeziehung weiterer Themen und Akteur*innen in den DE-Prozess
- Die Prüfung von Kooperation mit anderen Dorfregionen
- Die Weitentwicklung und bei Bedarf Fortschreibung des DE-Planes in den Folgejahren
- Die Verstetigung des Beteiligungsprozesses sowie Überleitung in einen Entwicklungsprozess außerhalb der DE-Förderung ggf. durch Dorfmoderation.
- Die Aktualisierung der Entwicklungsziele sowie die kontinuierliche **Evaluierung des Prozesses**

Es ist angedacht, die aktuellen Entwicklungen in der „Dorfregion Weserbogen" einmal jährlich durch Abstimmungsgespräche mit dem ArL Leine-Weser, den Mitgliedern des regionalen Arbeitskreises sowie des Entscheidungsgremiums für Kleinstvorhaben und der Umsetzungsbegleitung zu führen. In dem Rahmen sollen Informationen über aktuelle Entwicklungen und die zu erwartenden Anträge für Projekte ausgetauscht werden.

Neben den in Kap. 6.3 genannten Kriterien zur Priorisierung öffentlicher Projekte (Wirkung und zeitliche Umsetzungsmöglichkeit) werden die Kriterien jährlich von der Umsetzungsbegleitung ausgewertet, um eine (Selbst)Evaluierung vorzubereiten:

Dazu wurden den Entwicklungszielen der Handlungsfelder (vgl. Kapitel 4.1 bis 4.3)

1. **Wirkungsindikatoren und Zielwerte zugeordnet, die quantitativ messbar sind**, um verlässliche und vergleichbare Werte zu erheben.
2. **Kriterien zugeordnet, die qualitativ messbar sind.** Diese sind nur subjektiv auswertbar, da es um soziale, dorfgemeinschaftliche oder ökologische Erfolge geht, die zur positiven Entwicklung der Dorfregion beitragen und Erfolge besser deutlich machen.

Folgender Ablauf ist für die (Selbst)Evaluierung angedacht:

Die **quantitativ messbaren Wirkungsindikatoren** werden im Rahmen der Evaluierung als erstes herangezogen. Dabei werden sowohl private als auch öffentliche und Vereinsvorhaben berücksichtigt, die im Rahmen der Dorfentwicklung im abgelaufenen Projektjahr realisiert werden konnten.

Zusammenfassend wird wie folgt jährlich ausgewertet:

- Anzahl von beantragten bzw. umgesetzten Projekten je Handlungsfeld
- Investitionen und Fördermittel je Handlungsfeld
- Gesamtinvestition sowie eingeworbene Fördermittel insgesamt

Über die Ergebnisse der quantitativen Bewertung wird der regionale Arbeitskreis informiert.

Die **qualitative Bewertung** soll durch die Mitglieder des regionalen Arbeitskreises bzgl. des Mehrwertes durch weiche Indikatoren ergänzt werden. Hier kommt der Einschätzung der Einbindung der Bevölkerung sowie der sozialen und dorfgemeinschaftlichen Auswirkungen besondere Bedeutung zu.

Die jeweilige Auswahl der Kriterien soll dabei nicht abschließend sein, sondern von den AK-Mitgliedern ergänzt werden können.

Die Ergebnisse werden in einem **Kurzevaluationsbericht** zusammengefasst.

Alle zwei Jahre wird eine Evaluation des Prozesses und der Umsetzungsfortschritte in Form eines **Workshops** o.ä. durchgeführt. Dabei kommen die Qualität des Entwicklungsprozesses, die Beziehungen der Akteur*innen, die dann vorliegenden Erfolge und Rückschläge sowie die inhaltliche Ausrichtung auf den Prüfstand. Diese werden diskutiert und die Prozesse sowie Projekte entsprechend den Erkenntnissen darauf abgestimmt und ggf. anpasst. Dies kann auch die Neuorientierung oder Anpassung der Leitziele zur Folge haben, häufig auch die Fortschreibung des DE-Planes.

8 Projektsteckbriefe für Leuchttürme der „Dorfregion Weserbogen“

8.1 Regionale „Leuchtturmprojekte“ am Weserbogen

R-01 Bau eines weserbegleitenden verbindenden „Treidelpfades“

R-02 Gestaltung von Weserplätzen gemäß Konzept Treidelpfad

R-03 „Eine Verwaltung für Alle“ in der Heinser Straße 1 in Polle

R-04 Die „smarte Bürgerhalle“ Heinsen

R-05 „Digitale Dorfregion Weserbogen“ mit gemeinsamer Plattform

R-06 Identität und Wertschätzung durch „Poller Taler“

R-07 „Quartiersparkplatz“ statt Leerstand als Teil der Nahmobilität

R-01 – Bau eines weserbegleitenden verbindenden „Treidelpfades“

Handlungsfeld:	**NATUR – FREIZEIT – FREIRAUM**	REGIONAL – Identität und Tourismus
Projekttitel:	**R-01 – Bau eines weserbegleitenden verbindenden „Treidelpfades“**	
Träger/in:	Gemeinden der Dorfregion	Kosten: nach Abschnitt anteilig je Gemeinde

Begründung des Handlungsbedarfs

Durch den Treidelpfad sollen die Dörfer des Weserbogens entlang der Weser miteinander verbunden werden. Angedacht ist eine gut nutzbare Fuß- und Radwegeverbindung nahe der Weser, die im Rahmen der Freizeitgestaltung zum Spazierengehen, Fahrradfahren, Joggen etc. genutzt werden kann. Zum anderen kann sie aber auch eine verkehrsunabhängige, gründominierte, schnelle Wegeverbindung zwischen den Dörfern darstellen, um auf einem schönen Weg zum Einkaufen, Arzt oder Kindergarten, oder in den Nachbarort zu gelangen.

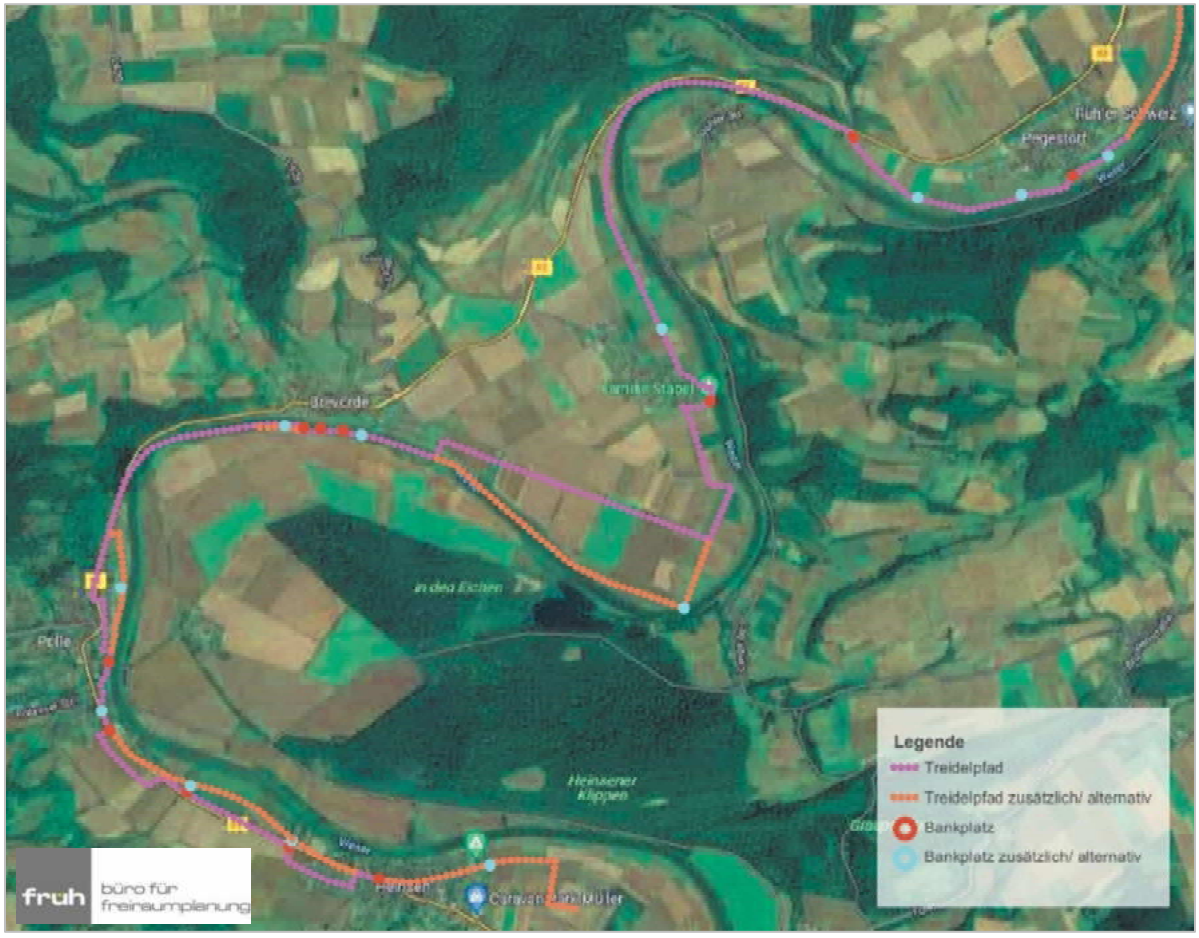
Für die Erholungsnutzung sind kleine Aufenthaltsbereiche mit schönem Blick auf die Weser angedacht. Stege an der Weser könnten als Ergänzung für den Wassersport (Kanu, Paddeln) dienen.

Beschreibung des Projektes

Bestand

Der Anfang ist gemacht für den „Treidelpfad“. Über die LEADER VoglerRegion im Weserbergland wird eine Machbarkeitsstudie gefördert, die in Absprache mit den Eigentümer*innen, den Bürger*innen und den betroffenen TÖBs einen machbaren Verlauf prüfen soll und ein Gesamtkonzept vorbereitet, bevor erste Abschnitte in die Umsetzung der Dorfentwicklung gelangen können.

Auf der Abbildung von Büro Früh (Stand: 02/2023) sind alternative Verläufe für den „Treidelpfad“ an der Weser sowie potenzielle neue Bankstandorte zu sehen.



R-01 – Bau eines weserbegleitenden verbindenden „Treidelpfades“

Konzept:

Es soll ein neuer, der historischen Idee des Treidelns nachempfundener Weg entlang des Weserbogens über eine 16 km lange Strecke eine Verbindung der Weserdörfer zwischen Heinsen und Pegestorf schaffen. Jenseits des vielbefahrenen Weserradweges, aber auch als Ergänzung dazu, kann ein Treidelpfad eine ganz neue touristische Attraktion werden:

- für Campinggäste in Heinsen, Polle und Grave als neue Freizeitbeschäftigung,
- für Kanubegeisterte und sonstige Wassersportler*innen zum Treideln von Anlegestelle zu Anlegestelle
- für alle Radfahrenden auf dem Weserradweg von der Graver Fähre bis zur Poller Fähre oder zur Heinser Fähre
- für die Einheimischen, um unabhängig von der Bundesstraße von Dorf zu Dorf zu kommen
- als identitätsstiftendes gemeinsames Projekt zum Start in die neue LEADER-Förderphase und gleichzeitig in die Dorfentwicklung am Weserbogen

Aufenthaltsqualitäten und Naturerleben direkt am Flussufer, Wasserwandern mal anders –als die moderne Form des Treidelns – in Kombination mit SUP Boards oder Kanus oder für Geübte auch zum Schwimmen sowie insgesamt ganz neue Eindrücke für Einheimische und Tourist*innen werden dadurch ermöglicht.

Die Planung und Realisierung des Treidelpfades sollen wie folgt gelingen:

1. Auf Grundlage der Ergebnisse der Machbarkeitsstudie soll ein Gesamtkonzept für den Treidelpfad entstehen und dann die konkrete Planung des Streckenverlaufs und des Ausbaus ausgearbeitet werden. Erforderlicher Grunderwerb kann parallel bereits in die Wege geleitet werden.
2. Ausbau von Wegeabschnitten sowie das Herstellen von erweiterten Rastplätzen an besonders schönen Orten entlang der Weser als Bankplätze mit Bänken, Tisch und Abfallbehälter
3. Plätze mit Sonnenliegen o.ä. einschl. Aufstellen von Hinweis- und Infoschildern
4. Sanierung der Lonaubachbrücke bei Polle (als lokales DE-Projekt)

Hinweis: Das Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt Weser weist mit Schreiben vom 26.05.2023 darauf hin, sollten Anlagen an Bundeswasserstraßen errichtet werden, so bedürfen sie einer strom- und schifffahrtsrechtlichen Genehmigung. Für die Nutzung von Flächen, die im Eigentum der WSV liegen sind privatrechtliche Nutzungsverträge zu beantragen.

R-02 – Gestaltung von Weserplätzen gemäß Konzept Treidelpfad

Handlungsfeld:	**NATUR – FREIZEIT – FREIRAUM**	REGIONAL – Identität + Tourismus
Projekttitel:	**R-02 – Gestaltung von Weserplätzen gemäß Konzept Treidelpfad**	
Träger/in:	Gemeinden der Dorfregion	Kosten: nach Abschnitt anteilig je Gemeinde

Begründung des Handlungsbedarfs

Durch den Treidelpfad sollen die Dörfer des Weserbogens entlang der Weser miteinander verbunden werden. Angedacht ist eine im Projekt R-01 beschriebene gut nutzbare Fuß- und Radwegeverbindung nahe der Weser. Für die Erholungsnutzung sind kleine Aufenthaltsbereiche mit schönem Blick auf die Weser angedacht. Ziel ist dabei auch der „Wiedererkennungswert“ als Beitrag zu einer gemeinsamen Identität am Weserbogen.

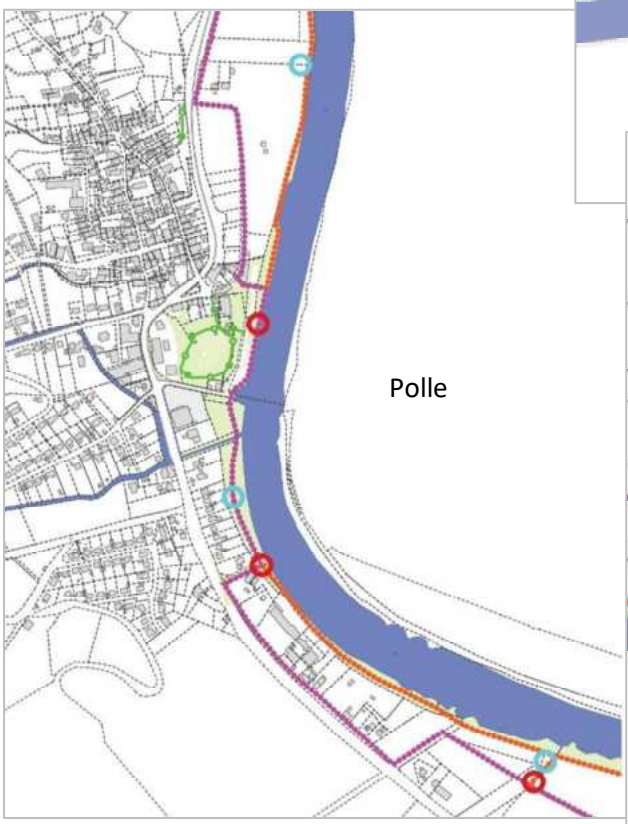
Beschreibung des Projektes

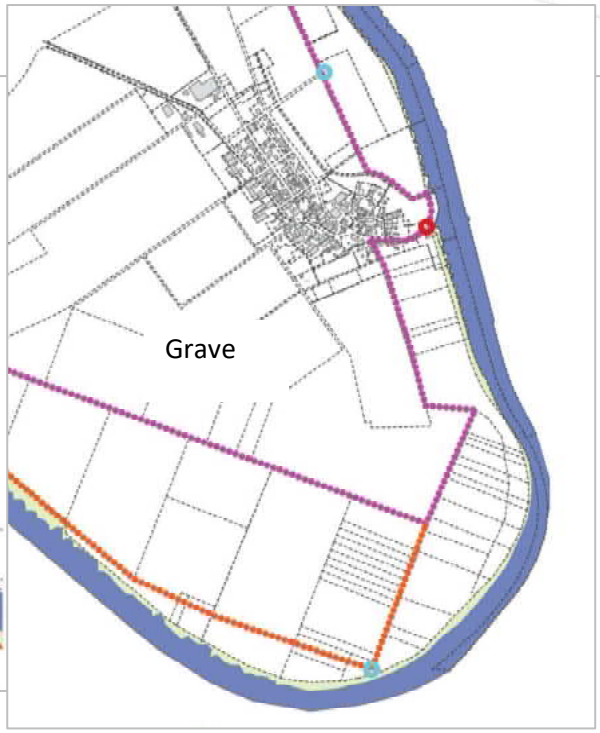
Bestand

Entlang des geplanten „Treidelpfads“ sollen sog. „Weserplätze“ an besonderen Orten mit Blick auf die Weser entstehen. Stege an der Weser könnten als Ergänzung für den Wassersport (Kanu, Paddeln) dienen. Bankstandorte, Liegen oder auch „Podeste“ laden im Zusammenspiel mit Baumpflanzungen und Spielobjekten zu Pausen und zum Verweilen ein. Im Vorfeld der Machbarkeitsstudie wurden bereits Punkte für diese sog. „Weserplätze“ durch das Büro Früh verortet und dem regionalen Arbeitskreis vorgelegt.

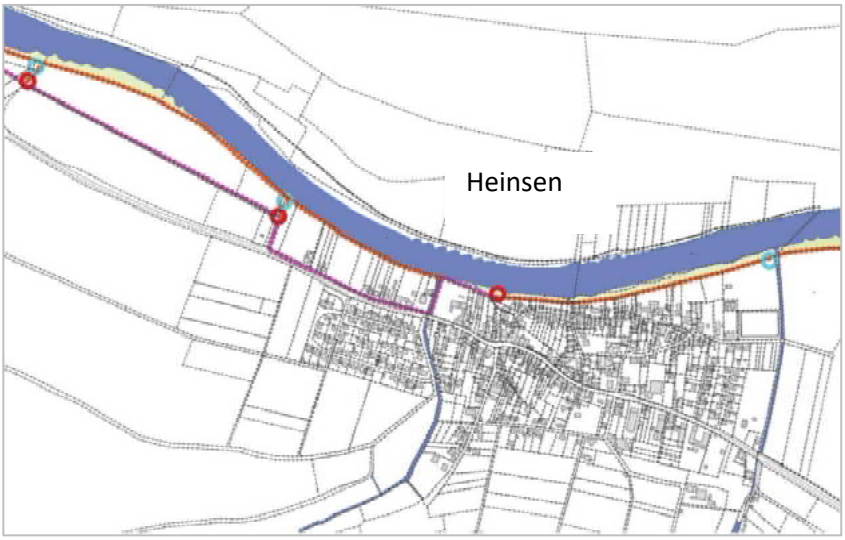
Konzept

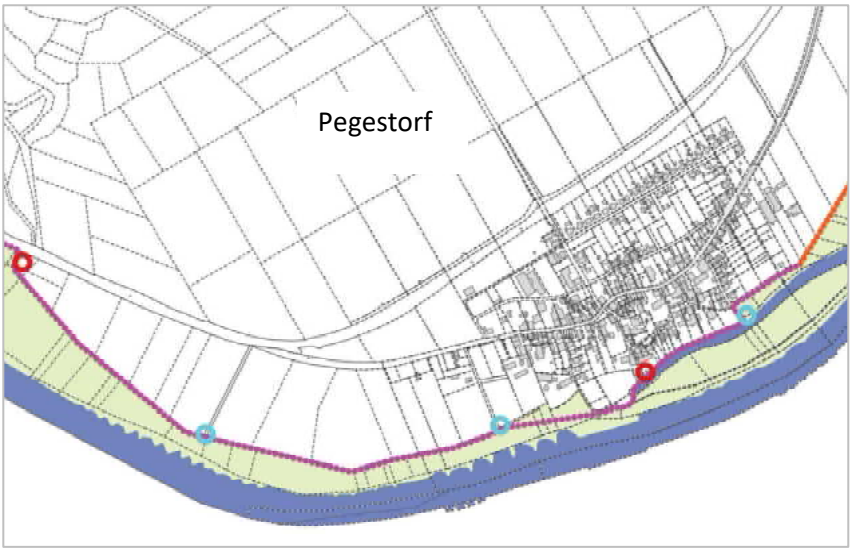
Auf den Abbildungen von Büro Früh (Stand: 02/2023) sind alternative Verläufe für den „Treidelpfad“ in Ortsnähe sowie vorhandene Bankstandorte (roter Kreis) und potenzielle neue Bankstandorte (blauer Kreis) zu sehen, die zu einem „Weserplatz“ werden könnten:





R-02 – Gestaltung von Weserplätzen gemäß Konzept Treidelpfad





Auf den Abbildungen von Büro Früh (Stand: 02/2023) sind alternative Verläufe für den „Treidelpfad“ in Ortsnähe sowie vorhandene Bankstandorte (roter Kreis) und potenzielle neue Bankstandorte (blauer Kreis) zu sehen, die zu einem „Weserplatz“ werden könnten:

Weserplätze mit wiederkehrenden Ausstattungselementen

- Spielobjekt „Schiff“
- Sitzplatz am Wasser als „Podest“
- Bäume z.B. Weiden am Wasser

Bilder-Zusammenstellung, Büro Früh Hannover

Hinweis: Das Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt Weser weist mit Schreiben vom 26.05.2023 darauf hin, sollten Anlagen an Bundeswasserstraßen errichtet werden, so bedürfen sie einer strom- und schifffahrtsrechtlichen Genehmigung. Für die Nutzung von Flächen, die im Eigentum der WSV liegen sind privatrechtliche Nutzungsverträge zu beantragen.

R-03 – „Eine Verwaltung für Alle“ in der Heinser Straße 1 in Polle

Handlungsfeld:	**BAUEN + WOHNEN + ARBEITEN** **MOBILITÄT + VERSORGUNG + GEMEINSCHAFT**	REGIONAL
Projekttitel:	**R-03 – „Eine Verwaltung für Alle“ in der Heinser Straße 1 in Polle**	
Träger/in:	Flecken Polle / Gemeinden der Dorfregion	Kosten: anteilig je Gemeinde

Begründung des Handlungsbedarfs

Die örtlichen Bürgerbüros der Dörfer können aufgrund von wenig Personal und Ressourcen, nur noch eingeschränkte Öffnungszeiten anbieten. Eine Zusammenlegung wird seit der Erarbeitung des Integrierten Entwicklungskonzeptes für die SG Bodenwerder-Polle diskutiert.

Beschreibung des Projektes

Bestand

Jede Gemeinde in der Dorfregion Weserbogen betreibt derzeit noch ein eigenes Gemeindebüro mit mehr oder weniger großen Räumlichkeiten und einer Person als Verwaltungskraft. Die Bürgermeister*innen bieten hier auch ihre Sprechstunden an. In Brevörde gibt es in der alten Schule den passenden Raum, ebenso wie in Pegestorf. Hier ist das Dorfgemeinschaftshaus aber mittlerweile Hauptnutzung des Gebäudes. Heinsen betreibt sein Gemeindebüro in einem Fachwerkhaus an der Weser, die Räume sind sanierungsbedürftig, ein Wechsel steht an. Polle hat Räume gemietet, in denen die Verwaltung sitzt, sie sind gleichzeitig auch Bürgerbüro der Samtgemeinde. Das Bürogebäude des jetzigen Betriebs in der Heinser Straße 1 hat Potenzial, um zentraler Verwaltungssitz zu werden. Das Grundstück wird dem Flecken Polle zum Kauf angeboten, die Verhandlungen laufen noch.

Bürogebäude auf dem Grundstück Heinser Straße 1

Konzept

Mittelfristig werden alle örtlichen Bürgerbüros und Gemeindeverwaltungen vereint zu einer dorfregionalen Verwaltung auf dem zentral gelegenen Grundstück Heinser Straße 1 in Polle. Hier werden Angebote zur Information gebündelt, der regionsweite Austausch der Menschen unterstützt und zufällige Treffen ermöglicht. Alles Dinge, die den Menschen auf den Dörfern häufig fehlen.

Das vorhandene Betriebsgebäude mit Büros im Obergeschoss könnte durch eine dorfregionale Verwaltungsstelle sofort genutzt werden. Im Erdgeschoss befindet sich ein kleiner Saal, in dem auch für die Dorfgemeinschaft in Polle ein Raum vorgehalten werden könnte. Allerdings ist das Gebäude derzeit nicht barrierefrei erreichbar, dies wäre für eine öffentliche Nutzung jedoch eine wichtige Voraussetzung.

Auf dem Grundstück wäre ebenfalls Potenzial für den Bauhof der Dorfregion und für weitere Angebote und Einrichtungen z.B. für die Grundversorgung der ländlichen Bevölkerung.

R-04 – Die „smarte Bürgerhalle“ Heinsen

Handlungsfeld:	**BAUEN + WOHNEN + ARBEITEN** **VERSORGUNG + GEMEINSCHAFT**	REGIONAL
Projekttitel:	**R-04 – Die „smarte Bürgerhalle“ Heinsen**	
Träger/in:	Gemeinde Heinsen / Gemeinden der Dorfregion	Kosten: anteilig je Gemeinde

Begründung des Handlungsbedarfs

Nicht alle Orte der Dorfregion verfügen über eine Bürgerhalle oder ein Dorfgemeinschaftshaus, in dem die Bevölkerung unkompliziert feiern kann oder Veranstaltungen angeboten werden können. In Polle steht derzeit gar keine Räumlichkeit für die Dorfgemeinschaft zur Verfügung, die nicht an eine Vereinsmitgliedschaft gekoppelt ist. Das Potenzial der Gaststätten ist in den letzten Jahren stark zurückgegangen.

Heinsen verfügt hingegen über eine große Mehrzweckhalle, die schon während des Dorfentwicklungsprozesses dorfregional durch alle genutzt wurde und die weiter ausgebaut werden könnte. Polle kann als nächstgelegener und größter Ort in der Dorfregion mit den meisten Menschen auf ein solches Angebot zurückgreifen.

Beschreibung des Projektes

Bestand

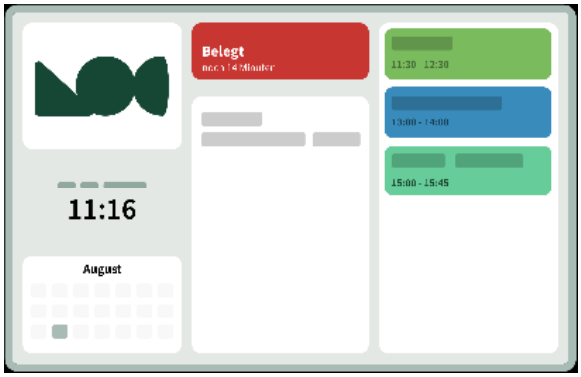
Heinsens Mehrzweckhalle hat das Potenzial für „mehr“ – **mehr** Menschen, **mehr** Veranstaltungen, **mehr** gemeinschaftliche Angebote. Sie fasst 120 Personen zum Feiern, Küche und Theke sind dafür vorhanden. Sie liegt weit genug entfernt von der nächsten Wohnbebauung und soll durch bauliche Maßnahmen im Rahmen der Dorfentwicklung als Gebäude (s. Projekt 1-HEI-01) sowie im Außenbereich (s. Projekt 3-HEI-02) deutlich aufgewertet werden. Gute Voraussetzungen für eine dorfregionale Veranstaltungshalle, die von allen Gemeinden und deren Bürger*innen unkompliziert genutzt werden könnte, wenn die entsprechenden Vorkehrungen, Absprachen und die notwendige Organisation getätigt werden.

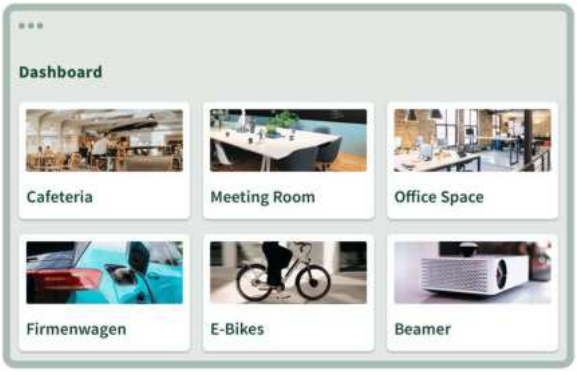
Konzept

Die Mehrzweckhalle in Heinsen wird zu einer digital vernetzten „smarten Bürgerhalle“ für die Dorfregion. Derzeit bedarf die Mehrzweckhalle in Heinsen noch einer energetischen Ertüchtigung und Sanierung im Dach- und Giebelbereich. Weitere Voraussetzungen für eine dorfregional nutzbare Veranstaltungshalle sind eine behindertengerechte WC-Anlage, ein Trennwandsystem und weitere technische Neuerungen.

Die Unterstützung durch **Digitalisierung** wäre eine Lösungsoption, die bei Bedarf mit den folgenden Komponenten vorangebracht werden könnte:

- **Vermietungssystem von Räumen**
  Buchung, digitale Beschilderung von Räumen, auch in Kombination mit anderen Räumlichkeiten in der Dorfregion denkbar
- **Schließanlage** für Fenster, Türen, Trennungen, Heizung etc. gemäß der Idee des „smart homes“, ferngesteuert und vom Smartphone aus ablesbar
- **Nutzungsabsprachen** z.B. über den DorfFunk, Integration in bestehende Kalender





R-05 – „Digitale Dorfregion Weserbogen“ mit gemeinsamer Plattform

Handlungsfeld:	**MOBILITÄT + VERSORGUNG + GEMEINSCHAFT**	REGIONAL - Digitalisierung
Projekttitel:	**R-05 – „Digitale Dorfregion Weserbogen“ mit gemeinsamer Plattform**	
Träger/in:	Flecken Polle / Gemeinden der Dorfregion	Kosten: anteilig je Gemeinde

Begründung des Handlungsbedarfs

Seit Beginn des Dorfentwicklungsprozesses besteht der Wunsch und der Bedarf, sich in den Dörfern oder gemeinsam als Dorfregion digital zukunftsfähig aufzustellen. Zwar funktionieren die Absprachen der Menschen untereinander durch WhatsApp-Gruppen und Statusanzeigen mittlerweile auch in den sozialen Medien recht gut. Jedoch sind viele Menschen davon ausgeschlossen. Sei es, dass sie nicht mit den entsprechenden Geräten ausgestattet sind oder nicht zu den Gruppen dazugehören. Besonders betroffen sind davon die älteren Menschen.

Beschreibung des Projektes

Bestand

Der Flecken Polle ist als Testpartner dem Modellprojekt Digitale Dörfer Niedersachsen beigetreten und probiert diverse Möglichkeiten der digitalen Vernetzung aus, die gleichzeitig auch analog übertragen werden können.

Digitalisierung gilt im Fall der Digitalen Dörfer als Mittel, um gleichwertige Lebensverhältnisse zwischen Stadt und Land zu schaffen, regionale Unterschiede zu verringern und alle Menschen mit einzubeziehen. Die Herausforderung ist dabei, die Engagementbereitschaft der Bürger*innen in allen Altersgruppen durch Digitalisierung zu verbinden.

Konzept

Seit Sommer 2022 läuft das landesweite Projekt, welches für 3 Jahre konzipiert ist. Ziel ist die Unterstützung der Kommunen beim Voranbringen der Digitalisierung in ländlichen Räumen. Softwarelösungen sind schon vorhanden und werden auf die Bedarfe der einzelnen Kommunen abgestimmt. Die DorfFunk-App als Lösung in Polle wird als erstes für alle Menschen in der Dorfregion weitergedacht. Später können dann Ergänzungen bedarfsgerecht hinzugenommen werden.

Die Lösungsangebote der Digitale Dörfer Plattform, die genutzt werden können sind:

https://www.niedersachsen.digitale-doerfer.de/

Zentrales Informationsportal, Informationen und Ankündigungen z.B. durch Gemeinde / Landkreis

LandNews

LösBar

„Sag‘s-uns“ Kanal im Dorffunk mit Gemeinde in Kontakt treten, Wünsche äußern, Mängel anmelden

Digitale Dörfer Niedersachsen

Digitale Dörfer Niedersachsen

für Polle freigeschaltet:

Dorffunk-App zum Austausch der BürgerInnen (Plausch, Hilfe, Gesuche)

DorfFunk

Digitaler Schaukasten

an zentralen Orten z.B. Marktplatz, Rathaus, Supermarkt Ankündigungen sichtbar machen

gefördert durch Nds. Ministerium für Bundes- und Europaangelegenheiten und Regionale Entwicklung

R-06 – Identität und Wertschätzung durch „Poller Taler“

Handlungsfeld:	**MOBILITÄT + VERSORGUNG + GEMEINSCHAFT**	REGIONAL - Identität
Projekttitel:	**R-06 – Identität und Wertschätzung durch „Poller Taler“**	
Träger/in:	Flecken Polle / Gemeinden der Dorfregion	Kosten: anteilig je Gemeinde

Begründung des Handlungsbedarfs

Eine gemeinsame Währung stiftet regionale Identität! Dies hat auch schon in anderen Regionen zu Erfolgen geführt. Gut Erfahrungen sollten auf den Weserbogen übertragen werden.

Beschreibung des Projektes

Konzept

Die Idee, einen „Poller“-Taler oder auch eine „Payback-Karte“ für den Weserbogen als Regionalwährung sowie Rabattaktionen in den Geschäften einzuführen. Dies hat zum Ziel, den Umsatz im Dorf zu halten und die Menschen an die Region zu binden.

Die Verknüpfung mit einer Art Rabattsystem ist in den Köpfen der Menschen: Möglich wären Vergünstigungen beim Eintrittspreis in die Poller Burg für alle Bürger*innen der Dorfregion. Ebenso denkbar die Regionalwährung als Zahlungsmittel zu nutzen, wie der „Heyen Taler“, der auch in Geschäften und Gaststätten in der Dorfregion angenommen wird.

Das „Chiemgauer Regiogeld“ gibt es bereits seit 20 Jahren. Der Chiemgauer Verein macht es möglich.

Das System könnte ggf. als Vorbild genommen werden.

Nachzulesen unter www.chiemgauer.info

R 07 – „Mobilitätspunkt“ statt Leerstand – als Teil der Nahmobilität für die Dorfregion

Handlungsfeld:	**MOBILITÄT – VERSORGUNG – GEMEINSCHAFT**	REGIONAL – Innenentwicklung + Nahmobilität
Projekttitel:	**R 07- – „Mobilitätspunkt“ statt Leerstand – als Teil der Nahmobilität für die Dorfregion**	
Träger/in:	Alle Gemeinden der Dorfregion bei Bedarf	Kosten: nach Größe des Grundstücks

Begründung des Handlungsbedarfs

Baufällige einsturzgefährdete und dadurch nicht mehr erhaltenswerte Leerstände von Bestandsimmobilien sind in den Orten der Dorfregion Weserbogen eine wiederkehrende Herausforderung. Die Grundstücke an der Bundesstraße ohne Garten und Wohnqualität sind hiervon ebenso betroffen wie sehr enge Ortslagen. Ein Abriss der Gebäude birgt für die Umgebung Potenzial für eine Nachnutzung zum öffentlichen Quartiersparkplatz oder auch als Mobilitätspunkt.

Besonders in Polle, Heinsen und Brevörde könnten nicht erhaltenswerte Leerstände an der Ortsdurchfahrt bzw. in besonders enger Lage durch Abriss beseitigt werden und dadurch kleine gut gestaltete Parkplätze für die umliegenden Wohngebäude geschaffen werden. Ein erstes Konzept wurde dafür bereits beispielhaft erarbeitet (s.u.).

Die hohe Nachfrage nach Immobilien auf dem Land macht die Umsetzung eines Nachnutzungskonzeptes derzeit nicht leicht. Dies ändert sich aufgrund steigender Zinsen allerdings gerade wieder, so dass das Ziel trotzdem besonders für Gebäude, die schon lange leer stehen, weiterverfolgt werden kann.

Beschreibung des Projektes

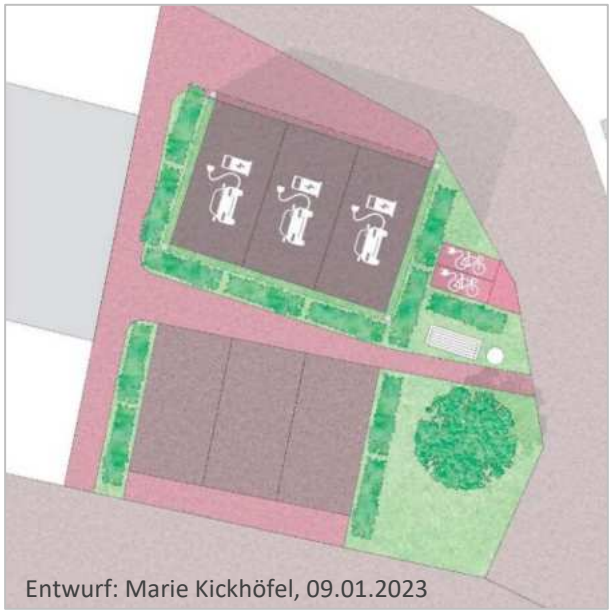
Ziel ist der Rückbau von abgängigen Leerständen in Verbindung mit der Beseitigung eines vorhandenen Parkraumproblems. Zusammen mit einer dorftypischen Gestaltung des dadurch entstehenden Platzes mit verschiedenen Angeboten als sog. „Quartiersparkplatz“ bzw. als „Mobilitätspunkt“. Unter Einbezug verschiedener Formen der Nahmobilität mit E-Lade Port sowie z.B. E-Bike-Sharing Angeboten und einer Überdachung aus Solarzellen für die Energiegewinnung.

An einigen Standorten wäre neben dem Angebot eines Parkplatzes für die Anlieger*innen das Potenzial für mehr Nahmobilität vorhanden, zumindest, wenn die Mobilität auf dem Land sich neu aufstellt. Die Entstehung von Mobilitätspunkten wäre ein wichtiger und sinnvoller Schritt in diese Richtung. In Polle wäre der Standort für einen Mobilitätspunkt auf dem Grundstück Heinser Straße 1 oder auf dem neuen Marktplatz gegeben.

Konzept: Quartiersparkplatz als „regionaler Bausatz“

Ausstattungselemente (ortsbezogen)
- PKW-Stellplätze
- Fahrradabstellplätze als Bügel oder Garage
- Sharing-Angebot mit E-Auto / E-Lastenrad
- E-Ladestation für Fahrrad + PKW
- Überdachung mit PV-Anlage

Planungsskizze als Prototyp für die Dorfregion



Beispielhafte Umsetzung

Angedacht ist in dieser beispielhaften Planung die Herstellung von insg. sechs, teilweise mit Rasenfugen gepflasterten, Pkw-Stellplätzen mit Anfahrmöglichkeit von beiden Seiten. Zufahrten sollten in jeweils 5,50m Breite befestigt werden. Am westlichen Grundstücksrand ist ein Weg vorgesehen, um „abkürzen“ zu können. Am östlichen Rand befinden sich ein kleiner grüner Platz mit Baum und zwei Fahrradabstellplätze mit Lade-Port. Mittig des Grundstücks, zwischen den Parkplätzen, könnte ein schmaler Weg bleiben oder ein Beet angelegt werden. Eine Überdachung der oberen drei Parkplätze für eine potenzielle PV-Anlage würde in Fluchtrichtung der angrenzenden Häuser stehen.

R 07 – „Mobilitätspunkt“ statt Leerstand – als Teil der Nahmobilität für die Dorfregion

In Heinsen könnte z.B. eine noch weitreichendere Planung vorgenommen werden. Hier besteht der Bedarf, an der Ortsdurchfahrt eine Nachnutzung zum Quartiersparkplatz mit der Entwicklung eines Dorfplatzes zu verknüpfen.

Ehemalige Fleischerei in Heinsen: Potenzial für Quartiersparken am Dorf-

In allen Fällen muss die städtebauliche Umgebung besonders berücksichtigt werden, so dass z.B. Überdachungen zur Schließung der baulichen Lücken beitragen könnten. Eine Kombination mit schattenspendenden Bäumen und Treffpunktqualitäten sollten in jedem Fall versucht werden.

Ein **(dorf)regionales Nahmobilitätskonzept am Weserbogen** könnte u.a. folgende Komponenten enthalten:

- **(Digitale) Mitfahrbänke an zentralen Orten in jedem Dorf**
  Digitale Mitfahrbank mit digitaler Anzeigetafel und Info an alle, die in der DorfApp gemeldet sind, dass jemand auf der Bank wartet.
  https://www.mobilikon.de/praxisbeispiel/digitale-mitfahr-bank-etteln

www.thueste.de

Mitfahrbank in Thüste

- E-Bike-Sharing mit Lastenrad
  Mietstation für E-Lastenräder in Düsseldorf
  https://www1.wdr.de/nachrichten/rheinland/lastenrad-duesseldorf-mietstation-ebikes-100.html

lastenrad-duesseldorf-mietstation-ebikes-100

Mietstation für E-Lastenräder

- **Überdachung mit PV-Anlage**
  https://www.pv-magazine.de/2022/10/12/sachsen-plant-stufenweise-photovoltaik-pflicht-fuer-dachanlagen-und-parkplaetze/

www.pv-magazine.de/2022/10/12

PV-Anlage auf Parkplatz HEOBS Object

8.2 Lokale „Leuchttürme“ am Weserbogen

Ü-POL-01	Machbarkeitsstudie einschl. Nutzungs- und Verkehrskonzept für eine „Lebendige Ortsmitte Polle“
1-HEI-01	Sanierung der Mehrzweckhalle Heinsen
1-POL-02a	Nutzungs- und Sanierungskonzept für die Burg Polle
1-POL-02b	Burgsanierung Polle einschl. technische Ertüchtigung
1-POL-03	Kauf und Nachnutzung der Gebäude auf dem Grundstück Heinser Str. 1 Polle
2-BRE-01	Verkehrssicherheit B83 – Ortseingang Brevörde West
2-BRE-02	Verkehrssicherheit B83 – Ortsmitte Brevörde
2-BRE-03	Verkehrssicherheit B83 – Ortseingang Brevörde Ost
2-PEG-01	Entsiegelung, Sanierung und Gestaltung Neues Tor Pegestorf
3-GRA-01	Gestaltung Dorfplatz Grave mit Aufenthaltsqualität
3-GRA-02	Gestaltung Umfeld Kirche Grave einschließlich Pflastersanierung
3-HEI-02	Gestaltung des Außenbereichs der MZH mit Weg zur Weser
3-PEG-02	Neugestaltung Ortsmitte Thie Pegestorf
3-POL-06	Freiraumgestaltung Heinser Str. 1 in Polle

Ü-POL-01 – Machbarkeitsstudie einschl. Nutzungs- + Verkehrskonzept „Lebendige Ortsmitte Polle“

Handlungsfeld:	**ÜBERGREIFEND**		Lebendige Ortsmitten
Projekttitel:	**Ü-POL-01 – Machbarkeitsstudie einschl. Nutzungskonzept sowie Verkehrskonzept für die „Lebendige Ortsmitte Polle“**		
Träger/in:	Flecken Polle	**1. Priorität**	Kosten: ca. 200.000 Euro

Begründung des Handlungsbedarfs

Die Ortsmitte Polle hat derzeit weder einen räumlichen noch einen sozialen Ort. Von besonderer Bedeutung für die Entwicklung einer neuen lebendigen Ortsmitte ist der zum Verkauf stehende ehemalige Amtshof. Das 7.000 qm große **Grundstück Heinser Straße 1**, das derzeit als Betriebsgelände einer Garten- und Landschaftsbaufirma dient, hat das Potenzial den Flecken Polle auf seine Zukunft „als lebenswerter, weltoffener und attraktiver Wohnort für „Jung und Alt“ mit hervorragender Infrastruktur und weiterem Wachstumspotential“ einzustellen. Es steht mit seinem Gebäudebestand für eine öffentliche und gemeinschaftliche Nachnutzung zur Verfügung.

Auf dem Gelände und in dem Gebäudebestand können u.a. Nutzungen untergebracht werden, die heute keinen qualitätvollen Ort in Polle bzw. in der Dorfregion haben. Ein ganzes Nutzungskarussell könnte in Gang gesetzt werden und damit eine Neuaufstellung von Verwaltung und öffentlichen Einrichtungen in der Dorfregion neu organisiert werden. Gleichzeitig würden sich aber auch Verkehrsströme in der Umgebung ändern und das komplette Zentrum von Polle mit beeinflussen.

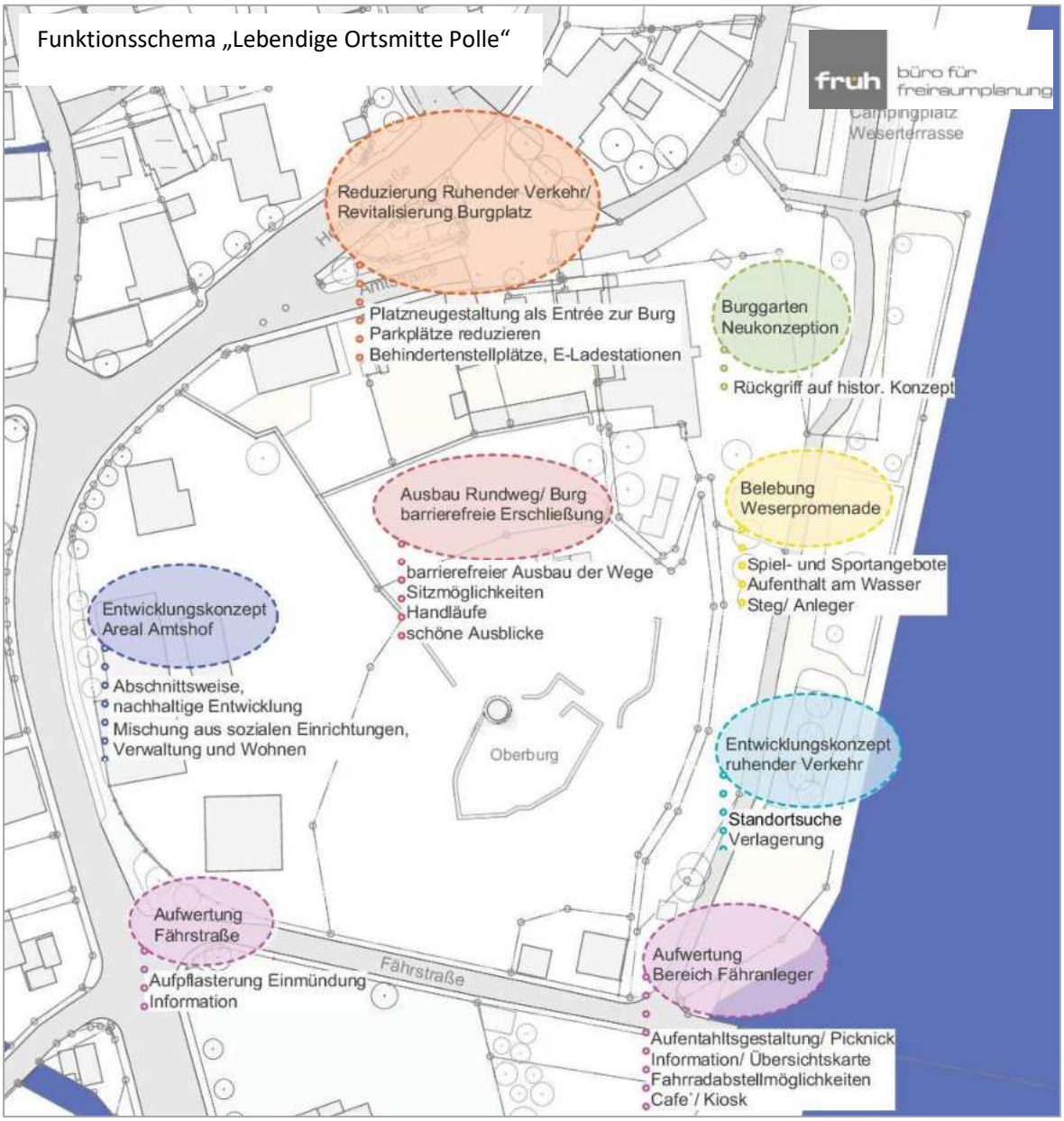
Beschreibung des Projektes

Aufgrund dieser kompletten Umstrukturierung der Ortsmitte von Polle sollen durch eine Machbarkeitsstudie mit Nutzungskonzept und eine Verkehrsuntersuchung im Vorfeld möglichst viele Klärungen zu den Realisierungschancen hinsichtlich der Bauabschnitte, Nutzungsperspektiven, Eigentümer*innenstruktur und Finanzierung sowie der potenziellen Förderung erfolgen.

Im Rahmen der Dorfentwicklungsplanung wurden schon eine Reihe von Nutzungs- und Gestaltungsoptionen für diverse Gebäude und Freiflächen auf dem Grundstück erarbeitet und die möglichen positiven Effekte auf die Umgebung diskutiert.

Lage des Grundstücks Heinser Straße 1 in der Ortsmitte Polle

Konzept



Das Funktionsschema für eine „Lebendige Ortsmitte Polle“ zeigt den Umfang, der sich durch die Neunutzung des Grundstücks Heinser Straße 1 und die damit verbundenen neu entstehenden Funktionen an diesem Standort ergeben können.

Die Beschreibung der Einzelprojekte erfolgt in nachfolgenden Projektsteckbriefen, die den Handlungsfeldern zugeordnet sind und damit sowohl das inhaltliche als auch das finanzielle Ausmaß dieser Innenentwicklungsmaßnahme aufzeigen.

Alle diese Optionen sollten in eine Machbarkeitsstudie mit eingedacht werden, um einen sinnvollen zeitlichen Ablauf und die funktionale Neuaufstellung vorzubereiten und möglichst projektweise planen zu können.

1-HEI-01 – Sanierung der Mehrzweckhalle in Heinsen

Handlungsfeld:	**BAUEN – WOHNEN – ARBEITEN**		Öffentliche Gebäude mit Entwicklungsbedarf
Projekttitel:	**01-HEI-01 – Sanierung der Mehrzweckhalle in Heinsen**		
Träger/in:	Gemeinde Heinsen	**1. Priorität**	Kosten: ca. 120.000 €

Begründung des Handlungsbedarfs

Die Mehrzweckhalle (MZH) in Heinsen ist eine wichtige Einrichtung für die Menschen im Dorf, sie wird als Turnhalle, Übungsraum und Bühne der Theatergruppe sowie für größere Veranstaltungen genutzt und kann für private Feste gemietet werden. Für eine nachhaltige Nutzung der Halle und ein noch größeres Nutzungspotenzial sowie zur qualitativen Aufwertung sind bauliche Maßnahmen erforderlich.

Hauptaugenmerk liegt auf der energetischen Sanierung des Gebäudes, der Modernisierung der Infrastruktur (Trennwände, Heizungsreparatur). Die Herstellung von Barrierefreiheit (WC-Anlage, Terrasse) soll den Kreis der Nutzer*innen noch erweitern.

Um das Haus auch langfristig finanzieren zu können, ist ein modulares Vermietungskonzept geplant. Dadurch entstehen mehr Veranstaltungsoptionen, Lagerflächen und Räumlichkeiten für Vereine, Vermietungen im Innen- und Außenbereich etc. Des weiteren war während der Planungsphase die Erweiterung durch den Anbau eines Gemeindebüros in der Diskussion, falls ein Umzug für die Verwaltung erforderlich würde. Dafür sprechen Größe, Lage und Barrierefreiheit sowie die Parkflächen vorm Haus. Die Diskussion ist nicht abgeschlossen, aus Sicht der Dorfentwicklung sollte jedoch besser ein vorhandenes Gebäude umgenutzt werden, statt neu anzubauen.

Beschreibung des Projektes

Am Nordgiebel aus Backstein sind diverse Feuchteschäden sichtbar, die im Zuge einer Sanierung behoben werden müssten. Zur energetischen Ertüchtigung sind eine Dämmung des Dachbodens sowie am Nordgiebel sinnvoll. Zur Lösung der Lagerproblematik des Theatervereins kann nur eine statische Prüfung des nicht sicher begehbaren Dachstuhls führen, da nur hier ausreichend Platz vorhanden wäre. Alternativ müssen andere bestehende Räumlichkeiten geprüft werden (Feuerwehrgerätehaus, alte Schule etc.).

Eine Anpassung der sanitären Anlagen ist für eine Weiternutzung der Einrichtung nur marginal erforderlich. Für eine verstärkte Nutzung sollten diese zu behindertengerechten WCs umgebaut werden. Die Barrierefreiheit der Terrasse gehört bei den Maßnahmen ebenfalls dazu und würde im Zuge der Neugestaltung des Außenbereichs umgesetzt werden.

Besonderer Wunsch der nutzenden Vereine ist eine Raumaufteilung durch mobile Trennwände, um den großen Innenraum auch für die Nutzung kleinerer Gruppen interessant zu machen.

Die Nutzungsoption einer **regionalen (smarten) Gemeinschaftshalle** soll bei den o.g. baulichen Maßnahmen immer mit bedacht werden. Ein neuer Name, der die Dorfgemeinschaft in den Fokus nimmt, wäre wünschenswert. Ein „smartes Bürgerhaus für Alle“ oder auch „Haus der Vereine“ könnte ein Anfang dafür sein.

Der Eingangsbereich der Mehrzweckhalle

Blick in die große Halle

Der Nordgiebel

1-POL-02a – Nutzungs- und Sanierungskonzept für die Burg Polle

Handlungsfeld:	**BAUEN – WOHNEN – ARBEITEN**		Baukultur
Projekttitel:	**1-POL-02a – Nutzungs- und Sanierungskonzept für die Burg Polle**		
Träger/in:	Flecken Polle	**1. Priorität (alternativ)**	Kosten: ca. 40.000 €

Begründung des Handlungsbedarfs

Die markante Burgruine in Polle mit ihrer direkten Lage über dem Weserbogen ist **DAS** baukulturelle Alleinstellungsmerkmal der Dorfregion und nimmt einen entsprechend hohen Stellenwert ein. Die Burg kann in den Sommermonaten täglich besichtigt werden, außerdem finden hier kulturelle Veranstaltungen statt, die die Menschen auch überregional ansprechen sollen. Die teils stark sanierungsbedürftige Burg soll als Wahrzeichen von Polle unbedingt erhalten werden. Dazu ist eine sinnvolle Sanierungs-, Pflanz- und Pflegekonzeption erforderlich, die über einen gewissen Zeitraum umgesetzt werden kann. Außerdem soll analysiert werden, ob eine Nutzung der Burgruine ggf. stärker auf Veranstaltungen als nur auf Tourismus ausgelegt werden sollte. Dem Anspruch wird das Gelände derzeit allerdings noch nicht gerecht.

Beschreibung des Projektes

Bestand

Die 1285 erstmals erwähnte Burganlage der Eversteiner Grafen bestand aus einer Oberburg und einer Unterburg, von der im Wesentlichen nur Reste der Ringmauer und ein Renaissanceportal von 1613 erhalten sind. Der ca. 20 m hohe, besteigbare Bergfried befindet sich in der Mauer eingebunden westlich des Torturms. Sein rundes, aufgehendes Mauerwerk steht auf einem polygonalen Unterbau. Von ihm führt ein unterirdischer Gang zum Burgbrunnen (*www.polle-weser.de*).

Die Unterburg kann für diverse Veranstaltungen genutzt werden

Die Burgmauern werden als stark sanierungsbedürftig eingeschätzt, ebenso das Kassenhäuschen

1-POL-02a – Nutzungs- und Sanierungskonzept für die Burg Polle

Konzept

Die Burg Polle wird zu einem viel besuchten und genutzten Veranstaltungs- und Kulturzentrum im Freien und zieht zahlreiche Besucher*innen weit über die Region hinaus an.

Das Sanierungs- und Nutzungskonzept enthält folgende Punkte

1. Sanierungskonzept
(unter Einbezug der Denkmalpflege beim Landkreis Holzminden und des Landes Niedersachsen)

- Betrachtung der Grundsubstanz der Burgmauern, insbesondere in Bezug auf Feuchtigkeitsschäden und Verfugungsfehler

2. Plan für Pflanz- und Pflegemaßnahmen

- Stabilisierung der Hänge
- Sichtbarkeit der Burg
- Schutz der Mauern
- Schutzwürdigkeit von Bäumen prüfen

3. Technische und bauliche Ertüchtigung für eine weitgehendere Nutzung

- Elektrik prüfen und erneuern
- Kassenhäuschen sanieren oder neu bauen: Dachentwässerung ist schadhaft, Wasserzu- und -abfluss fehlt, Toiletten und Innenraum sind nicht mehr zeitgemäß
- Eingangstor
- Nutzung der Bühne (Laienspielgruppe einbeziehen)
- Beleuchtungskonzept entwickeln.

4. Nutzungskonzept

- Interesse an Märkten, Festen und kulturellen Veranstaltungen, über das bisherige Maß, prüfen. Betreiberkonzept wäre erforderlich
- Standesamtliche Trauungen sind sehr beliebt, besonders das Fotomotiv
- Einbeziehen von Themenwegen („Planetenweg“ als Idee)
- Modernisierung des Betriebs (Digitalisierung für eine bargeldlose Bezahlung und einen Ticketautomaten für ausgedehnte Öffnungszeiten und Angebote
- Moderner Auftritt in den sozialen Medien und im DorfFunk

Die Burgruine in Polle birgt viele Herausforderungen, aber noch mehr Chancen für den Ort und für die Dorfregion.

1-POL-02b – Burgsanierung Polle einschl. technische Ertüchtigung

Handlungsfeld:	**BAUEN – WOHNEN – ARBEITEN**		Baukultur
Projekttitel:	**1-POL-02b – Burgsanierung Polle einschl. technische Ertüchtigung**		
Träger/in:	Flecken Polle	**1. Priorität (alternativ)**	Kosten: nach Bedarf und Konzept

Begründung des Handlungsbedarfs

Die markante Burgruine in Polle mit ihrer direkten Lage über dem Weserbogen ist **DAS** baukulturelle Alleinstellungsmerkmal der Dorfregion und nimmt einen entsprechend hohen Stellenwert ein.

Ein Sanierungs- und Nutzungskonzept soll als erster Schritt aufzeigen, was erforderlich ist, um die Burg zu sanieren und gemäß Bedarf und Machbarkeit zu ertüchtigen.

Beschreibung des Projektes

Bestand

Das Sanierungs- und Nutzungskonzept enthält folgende Punkte

1. Sanierungskonzept
2. Plan für Pflanz- und Pflegemaßnahmen
3. Technische und bauliche Ertüchtigung für eine weitgehendere Nutzung
4. Nutzungskonzept

Konzept

Die Umsetzung der Ergebnisse des Sanierungs- und Nutzungskonzeptes ist Inhalt des hier beschriebenen Projektes „Burgsanierung einschl. technische Ertüchtigung“.

Die Burgruine in Polle birgt viele Herausforderungen, aber noch mehr Chancen für den Ort und für die Dorfregion. Eine Sanierung trägt zur Zukunftsfähigkeit der Tourismusregion und zum Erhalt dieses baukulturellen Alleinstellungsmerkmals und des Wahrzeichens von Polle bei.

1-POL-03 – Kauf und Nachnutzung der Gebäude auf dem Grundstück Heinser Str. 1

Handlungsfeld:	**BAUEN – WOHNEN – ARBEITEN**		Lebendige Ortsmitten
Projekttitel:	**1-POL-03 – Nachnutzung der Gebäude auf dem Grundstück Heinser Str. 1**		
Träger/in:	Flecken Polle	**1. Priorität**	Kosten: ca. 1,8 Mill. Euro

Begründung des Handlungsbedarfs

Auf Grundlage der Ergebnisse der Machbarkeitsstudie mit Nutzungskonzept und Verkehrsuntersuchung werden die Neunutzungs- und Umgestaltungsansätze für das Grundstück Heinser Straße 1 in Polle vorangebracht. Auf dem 7.000 qm großen Gelände und in dem Gebäudebestand sollen die Nutzungen untergebracht werden, deren Bedarf herausgearbeitet wurde. Seien es Räumlichkeiten für die dorfregionale Verwaltung, ein Dorfgemeinschaftsraum, der Bauhof, neue Versorgungseinrichtungen oder ein Mobilitätspunkt – **alle Ideen wären auf diesem zentralen Grundstück umsetzbar**.

Beschreibung des Projektes

Auf dem Grundstück Heinser Str. 1 in Polle stehen derzeit vier Gebäude mit folgenden Potenzialen:

- Bürogebäude, historisches Gebäude
  gut erhalten und weiter nutzbar
  für Verwaltung / Gemeinschaft
- Amptmannshaus, Baudenkmal, sanierungsbedürftig
  für multifunktionale öffentliche Nutzung
  oder Verkauf an Privat
- Große Maschinenhalle Skelettbau, in gutem Zustand
  für Versorgung / Gemeinschaft / Sport + Freizeit
- Kleine Halle, nicht erhaltenswert
  Abriss mit Nachfolgekonzept
  Standort für Mobilitätspunkt / Parken

1-POL-03 – Nachnutzung der Gebäude auf dem Grundstück Heinser Str. 1

Konzept

Im Rahmen der Dorfentwicklung sollen die dann gemeindeeigenen Gebäude für ihre neuen Nutzungen ertüchtigt und umgebaut werden.

Ein zeitlicher Ablauf ist ebenso wie die baulichen Arbeiten derzeit noch nicht genau vorherzusagen.

Angedacht sind folgende Schritte und Bauabschnitte:

Projektansätze	**zeitlicher Ablauf**	**Aufwand**
Kauf des Grundstücks Heinser Str. 1	11/2023 oder Antrag 09/2023	
1. Weiternutzung des Verwaltungsgebäudes	Antrag 2023	Herstellen der Barrierefreiheit durch Außenfahrstuhl
2. Umbau/Umnutzung große Halle – Teil 1	Antrag 2024 = 04-09/2025	Teilabriss, Nutzung als Bauhof
3. Nachfolgekonzept Scheune	Antrag 2024 = 04-09/2025	Abriss, Nutzung als Mobilitätspunkt/ Freiraum
4. Umbau/Umnutzung große Halle – Teil 2	Antrag 2025 = 04-09/2026	Gemäß Nutzungsbedarfe
Gesamtrahmen	**2023 - 2029**	**1,8 Mill. Euro**
Revitalisierung Amptmannshaus	Antrag 2025 = ab 04/2026	Denkmalgerechte Sanierung, Umnutzung

2-BRE-01 – Verkehrssicherheit B83 – Ortseingang Brevörde West

Handlungsfeld:	**MOBILITÄT – VERSORGUNG – GEMEINSCHAFT**		Gestaltung Straßen, Wege, Plätze
Projekttitel:	**2-BRE-01 – Verkehrssicherheit B83 – Ortseingang Brevörde West**		
Träger/in:	Gemeinde Brevörde	**1. Priorität**	Kosten: ca. 250.000 €

Begründung des Handlungsbedarfs

Die Verkehrssicherheit an der Bundesstraße 83 im Bereich der Ortsdurchfahrt von Brevörde beschäftigt die Gemeinde und die Menschen im Ort, seitdem die Straße in der Breite und Präsenz ausgebaut wurde. Die hier wohnenden Menschen fühlen sich durch diese „Durchfahrtsschneise“ in ihrer Lebensqualität beeinträchtigt und haben deshalb ihren Schwerpunkt der Dorfentwicklung deutlich auf die Verbesserung der Verkehrssicherheit und auf Lärmreduzierung gelegt.

Beschreibung des Projektes

Der westliche Abschnitt der OD von Brevörde wird von hohen Ortsein- und -ausfahrtsgeschwindigkeiten geprägt. Der von und nach Polle fahrende Verkehr kann auf einer 8,25 m breiten Fahrbahn ungehindert auf gerader Strecke „durchrauschen“. Hier wird mit dem Projekt angesetzt.

Bestand

B83 - Blick in Richtung Ortsmitte

DE Empfehlung

- Einengung Ortseinfahrt Polle
- Reduzierung der Fahrbahnbreite für Baumpflanzungen + Sitzgelegenheiten an der Weserseite

Konzept

Der Ortseingang von Polle aus könnte ab Haus Nr. 46 von 8,25 m Breite auf eine Fahrbahnbreite von 6,50 m reduziert werden. Durch eine einseitige Verbreiterung des Straßenseitenraumes auf der Weserseite würde eine Einengung als Unterstützung der Geschwindigkeitseinhaltung in der Ortseinfahrtssituation wirken. Weitere bauliche Eingriffe, wie eine zusätzliche Verkehrsinsel am Ortseingang würde die Genehmigung voraussichtlich deutlich erschweren, sollte aber vor Beginn der konkreten Planung geprüft werden. Der nächste Schritt ist ein Abstimmungsgespräch mit dem Straßenbauamt in Hameln und der Verkehrsbehörde des LK Holzminden.

Hinweis: Die Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr weist mit Schreiben vom 15.06.2023, dass bauliche Maßnahmen wie auch Bepflanzungsmaßnahmen und Veränderungen von Einmündungsbereichen hinsichtlich der Machbarkeit frühzeitig abzustimmen sind. Die Einhaltung von Lichtraumprofilen und der für die Verkehrssicherheit freizuhaltenden Sichtfelder ist ebenfalls zu berücksichtigen.

2-BRE-02 – Verkehrssicherheit B83 – Ortsmitte Brevörde

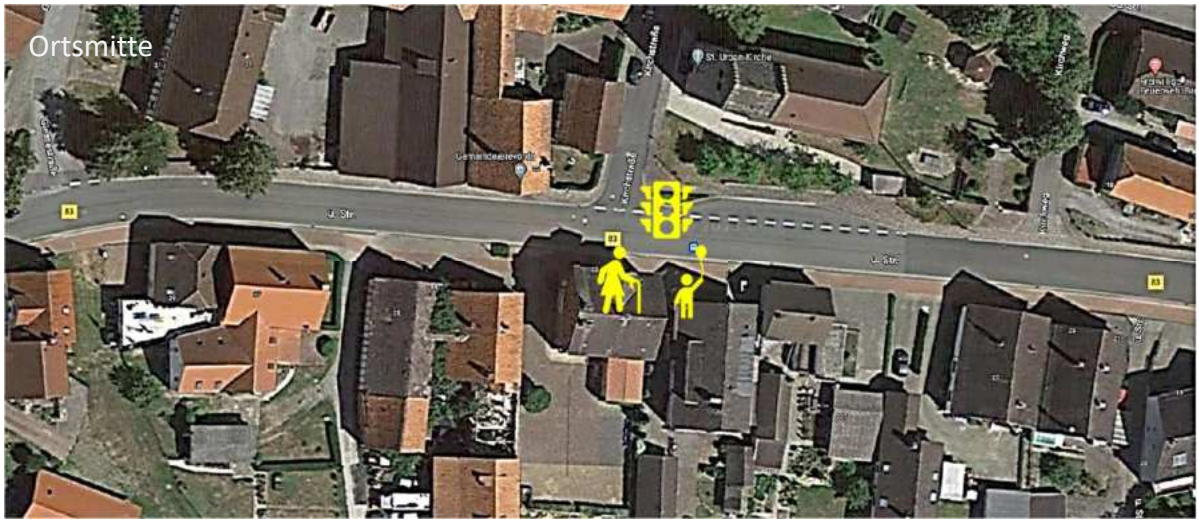
Handlungsfeld:	**MOBILITÄT – VERSORGUNG – GEMEINSCHAFT**		Gestaltung Straßen, Wege, Plätze
Projekttitel:	**2-BRE-02 – Verkehrssicherheit B83 – Ortsmitte Brevörde**		
Träger/in:	Gemeinde Brevörde	**1. Priorität**	Kosten: ca. 50.000 €

Begründung des Handlungsbedarfs

Die Verkehrssicherheit an der Bundesstraße 83 im Bereich der Ortsdurchfahrt von Brevörde beschäftigt die Gemeinde und die Menschen im Ort, seitdem die Straße in der Breite und Präsenz ausgebaut wurde. An einer Erhöhung der Verkehrssicherheit und Lärmreduzierung hängt die Lebensqualität des Ortes. Das Überqueren der Bundesstraße im Ort wird an keiner Stelle durch eine Verkehrsinsel oder eine eingeengte Fahrbahn unterstützt.

Beschreibung des Projektes

Der Abschnitt Ortsmitte ist vom Durchfahrtsverkehr geprägt. Hier wird das dörfliche Leben besonders beeinträchtigt, da ein Überqueren der Straße zu einigen Tageszeiten kaum möglich ist. Der halbstündlich fahrende Bus setzt ein Erreichen der Haltestellen beiderseits der OD voraus, jedoch ist eine Querungshilfe an dieser Stelle nicht vorhanden. Auch das Erreichen der Weser für Radtourist*innen oder der Besuch der Kirche sind ein Wagnis. Hier wird mit dem Projekt angesetzt.



B83 – Ortsmitte mit Kirche (links) und DGH (rechts)

DE Empfehlung

- Lichtsignalanlage als Querungshilfe an DGH/Bushaltestelle/Kirche
- Gestaltung des Seitenraumes

2-BRE-02 – Verkehrssicherheit B83 – Ortsmitte Brevörde

Konzept

Die Ortsmitte von Brevörde bietet einige öffentliche Einrichtungen der Daseinsvorsorge:

Die Gemeindeverwaltung liegt ebenso wie das Dorfgemeinschaftshaus auf der Weserseite des Dorfes. Die Kirche, der Spielplatz und das Feuerwehrgerätehaus auf der gegenüberliegenden Hangseite. Ebenso befinden sich die Häuser in denen die Menschen wohnen und arbeiten zu beiden Seiten der OD. Eine Querungshilfe wäre sehr wünschenswert.

Lösungsansatz für eine Verbesserung der Querung in diesem Abschnitt der B 83 ist der Bau einer Lichtsignalanlage als Anforderungsampel an einer verkehrssicheren „vernünftigen“ Stelle. Aufgrund verhältnismäßig geringer Querungsmengen für eine Bundesstraße wäre diese Maßnahme nur auf Kosten der Gemeinde umsetzbar.

Damit verknüpft wären allerdings erhebliche Vorteile für die Bevölkerung und die Besucher*innen des Dorfes, so dass die Gemeinde gewillt ist, sich an den Kosten zu beteiligen.

Eine ebenfalls im Vorfeld diskutierte Querungshilfe als Verkehrsinsel ist an dieser Stelle nicht möglich, da der Begegnungsfall LKW/PKW gewährleistet sein muss und in der Busbucht kein Verschwenk möglich wäre.

Der nächste Schritt ist ein Abstimmungsgespräch mit dem Straßenbauamt in Hameln und der Verkehrsbehörde des LK Holzminden.

Hinweis: Die Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr weist mit Schreiben vom 15.06.2023, dass bauliche Maßnahmen wie auch Bepflanzungsmaßnahmen und Veränderungen von Einmündungsbereichen hinsichtlich der Machbarkeit frühzeitig abzustimmen sind. Die Einhaltung von Lichtraumprofilen und der für die Verkehrssicherheit freizuhaltenden Sichtfelder ist ebenfalls zu berücksichtigen.

2-BRE-03 – Verkehrssicherheit B83 – Ortseingang Brevörde Ost

Handlungsfeld:	**MOBILITÄT – VERSORGUNG – GEMEINSCHAFT**		Gestaltung Straßen, Wege, Plätze
Projekttitel:	**2-BRE-03 – Verkehrssicherheit B83 – Ortseingang Brevörde Ost**		
Träger/in:	Gemeinde Brevörde	**1. Priorität**	Kosten: ca. 20.000 €

Begründung des Handlungsbedarfs

Die Verkehrssicherheit an der Bundesstraße 83 im Bereich der Ortsdurchfahrt von Brevörde beschäftigt die Gemeinde und die Menschen im Ort, seitdem die Straße in der Breite und Präsenz ausgebaut wurde. Die hier wohnenden Menschen fühlen sich durch die hohen Einfahrts- und Durchfahrtsgeschwindigkeiten in ihrer Lebensqualität beeinträchtigt.

Beschreibung des Projektes

Der östliche Abschnitt der OD von Brevörde wird ebenfalls von hohen Ortseinfahrtsgeschwindigkeiten geprägt. Der von Osten kommende Verkehr wird seit einigen Monaten gemessen, so dass erste Zahlen mittlerweile vorliegen. Wunsch war es hier eine Verkehrsinsel zur Einengung der Fahrbahn einzubauen.

B83 - Ortseinfahrt / Haltestelle

DE Empfehlung

- Optische Einengung Ortseinfahrt Brevörde Ost
- Baumtor vor der Bushaltestelle

Konzept

Der Ortseingang von Grave kommend wird vom Straßenbauamt als topografisch schwierig eingeschätzt, eine Verkehrsinsel gilt daher als eher unrealistische bauliche Maßnahme, da der Platz in diesem Abschnitt nicht ausreicht. Alternativ könnte aus Sicht der DE-Planung ein Baumtor aus vier großkronigen Bäumen im Seiten- bzw. Böschungsraum eine Einhaltung der Geschwindigkeit unterstützen und gleichzeitig eine dörfliche Aufwertung sowie Entschärfung der Situation erreichen. Der nächste Schritt ist ein Abstimmungsgespräch mit dem Straßenbauamt in Hameln und der Verkehrsbehörde des LK Holzminden.

Hinweis: Die Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr weist mit Schreiben vom 15.06.2023, dass bauliche Maßnahmen wie auch Bepflanzungsmaßnahmen und Veränderungen von Einmündungsbereichen hinsichtlich der Machbarkeit frühzeitig abzustimmen sind. Die Einhaltung von Lichtraumprofilen und der für die Verkehrssicherheit freizuhaltenden Sichtfelder ist ebenfalls zu berücksichtigen.

Reduzierung der Fahrbahnbreite für Baumpflanzungen + Sitzgelegenheiten

2-PEG-01 – Entsiegelung, Sanierung und Gestaltung Neues Tor in Pegestorf

Handlungsfeld:	**MOBILITÄT – VERSORGUNG – GEMEINSCHAFT**	Dörfliche Plätze, Wege, Straßen
Projekttitel:	**2-PEG-01 – Entsiegelung, Sanierung und Gestaltung Neues Tor in Pegestorf**	
Träger/in:	Gemeinde Pegestorf	Kosten: ca. 760.000,- €

Begründung des Handlungsbedarfs

Die Anlieger*innen der Straße Neues Tor in Pegestorf werden seit Jahren von Überflutungen durch Starkregen heimgesucht. Ursache ist die nahezu vollflächige Versiegelung des Straßenraums der Straße Neues Tor, durch die starker Regen ungebremst in die Kanalisation geht und diese zum wiederholten Überlaufen bringt.

Beschreibung des Projektes

Bestand

Das Neue Tor war ehemals ein Graben, es handelt sich also um ein verrohrtes Gewässer, das Gefälle von Nord nach Süd ist entsprechend erheblich. Die Hanglage beschleunigt den Oberflächenwasserabfluss. Hinzu kommt, dass Anlieger versuchen, ihre Häuser durch Mauern gegen Wassereinbruch zu schützen, beschleunigen damit aber voraussichtlich noch den Wasserabfluss Richtung Ortsmitte.

Darüber hinaus vermittelt die Straße Neues Tor nur noch wenig dörflichen Charakter, trotz anliegender ortsbildprägender Bebauung und öffentlicher Nutzungen wie der Sporthalle und dem Spielplatz und auch als Weg in die offene Landschaft. Die Ausbaubreite rührt u.a. auch aus der Funktion eines landwirtschaftlichen Hauptweges, der unter der Bundesstraße direkt in die Feldmark führt.

Ziel ist es, durch eine komplette Entsiegelung des Seitenraumes den Wasserabfluss durch Versickerung zu verlangsamen und gleichzeitig eine ökologische und gestalterische Aufwertung für Pegestorf zu erlangen.

Die vorhandene Kanalisation scheint auf den ersten Blick ausreichend, da in der Straße Neues Tor ein 900mm Rohr liegt. Der Regenwasserabfluss ist demnach in Bezug auf die vorhandenen Abflussrohre gesichert. Allerdings liegen die Abläufe teilweise in der Straßenmitte und werden abknickend dorthin geleitet. Außerdem ist die Fahrbahn im südlichen Abschnitt Neues Tor ausgefahren, so dass das Gefälle nicht mehr zu den Abläufen führt, sondern entgegengesetzt verlaufen. So wird an der Hauptstraße das Regenwasser falsch abgeleitet. Die Straßenseitenräume sind versiegelt und bieten keinerlei Oberflächenabfluss, vorhandene Gräben im nördlichen Teil der Straße sind häufig zugewachsen und dadurch verstopft.

Die Straße Neues Tor ist vollflächig versiegelt

Anlieger „mauern sich ein“ zur Straße hin

Konzept

Aus der erläuterten Problematik ergibt sich eine Abfolge von Lösungsansätzen, die im Rahmen der Entsiegelung, Sanierung und Gestaltung des Straßenraumes umgesetzt werden sollten:

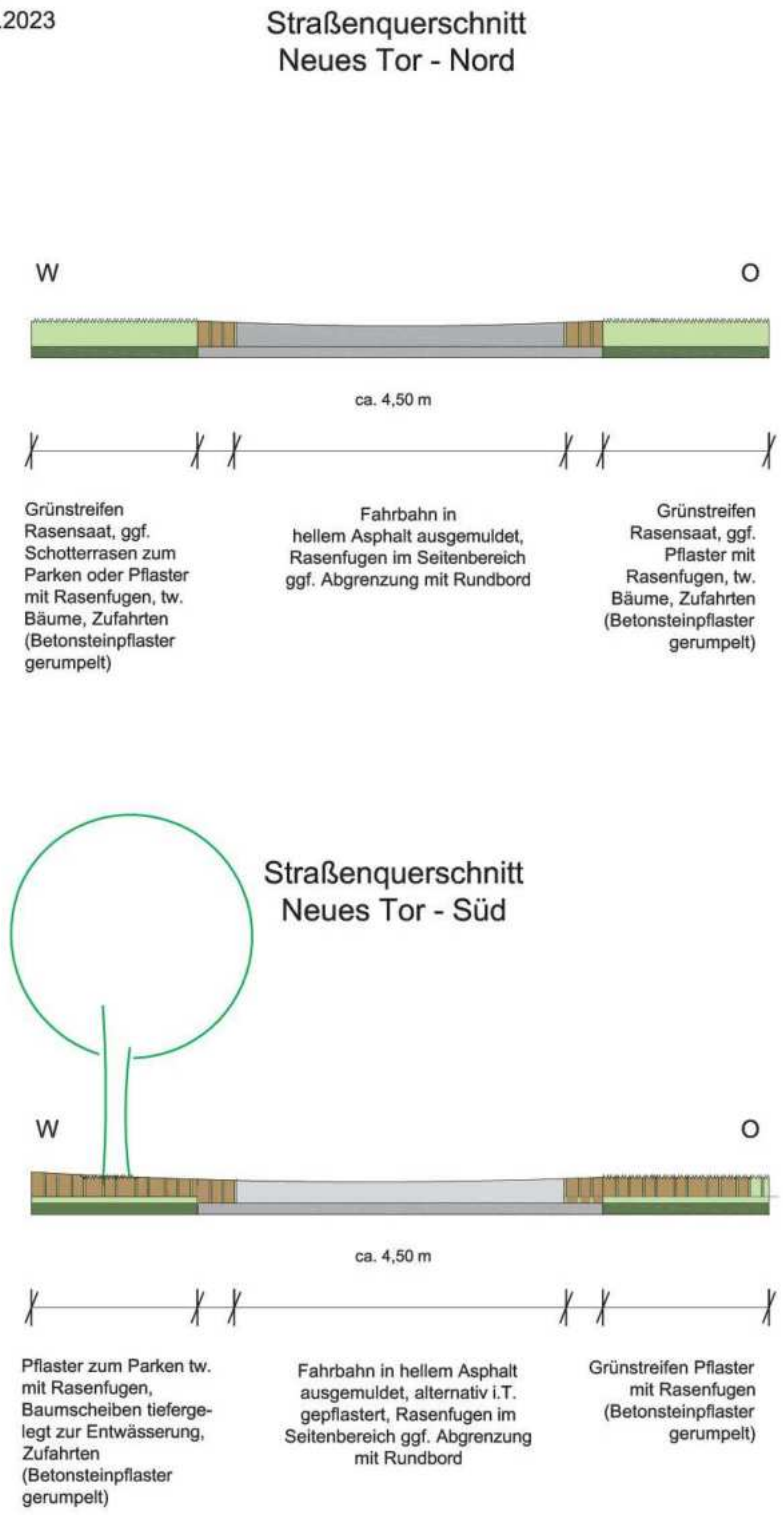
- Abläufe zur vorhandenen Kanalisation an den westlichen Straßenrand verlegen sowie zu den Abläufen an der Hauptstraße führen
- Entsiegelung der Straßenseitenbereiche Neues Tor möglichst beidseitig und durchgehend
- Einbau einer Pflasterrinne nördlich der Gartenstraße als Bremse
- Berücksichtigung des Wasserablaufs bei der im Süden anschließenden Gestaltung der Ortsmitte Thie.

Der Ausbau der Straße Neues Tor soll in einer Breite von ca. 4,50 m Fahrbahnbreite in aufgehelltem Asphalt erfolgen. Hintergrund ist das hohe landwirtschaftliche Verkehrsaufkommen mit schweren Maschinen, die einen Pflasterstein mit gerumpelten Kanten zerstören würden. Die endgültige Ausführung kann aber erst im Rahmen der Ingenieurplanung entschieden werden. Die Seitenbereiche sind soweit möglich zu entsiegeln und zu begrünen bzw. im südlichen Abschnitt auf der Westseite sind Parkplätze mit Rasenfugenpflaster herzustellen und mit Bäumen in tiefergelegten Beeten zu bepflanzen (siehe Straßenquerschnitte).

Die Kreuzungen mit den Nebenstraßen sowie der Einmündungsbereich in die Hauptstraße ist mit Pflaster mit gerumpelten Kanten zu befestigen, um Aufmerksamkeit auf die Situation zu lenken und die Geschwindigkeit zu reduzieren.

2-PEG-01 – Entsiegelung, Sanierung und Gestaltung Neues Tor in Pegestorf

Konzeptidee
Stand: 01.04.2023



Als Bäume sind hitzeresistente Arten zu wählen, die der Klimafolgenanpassung gerecht werden.

Hinweis: Der Wasserverband Ithbörde/Weserbergland weist mit Schreiben vom 08.06.2023 darauf hin, dass bei den Planungen die vorhandenen Anlagen der Trinkwasserversorgung und Schmutzwasseranlagen zu berücksichtigen sind. Das Anlegen von Oberflächenentwässerung ist möglichst versickerungsfähig zu gestalten. Zusätzliche Versiegelungen sind nicht zulässig.

3-GRA-01 – Gestaltung Dorfplatz Grave mit Aufenthaltsqualität

Handlungsfeld:	**NATUR – FREIZEIT – FREIRAUM**		Innerörtliche Freiflächen
Projekttitel:	**3-GRA-01 – Gestaltung Dorfplatz Grave mit Aufenthaltsqualität**		
Träger/in:	Gemeinde Brevörde	**1. Priorität**	Kosten: ca. 115.000 € €

Begründung des Handlungsbedarfs

Grave hat in der Ortsmitte eine Freifläche, die im Bestand weit hinter ihren Nutzungspotenzialen zurückbleibt. Die Ortsmitte als zukünftigen, lebendigen Treffpunkt für verschiedene Altersgruppen zu gestalten, ist Ziel des angedachten Konzepts.

Beschreibung des Projektes

Bestand

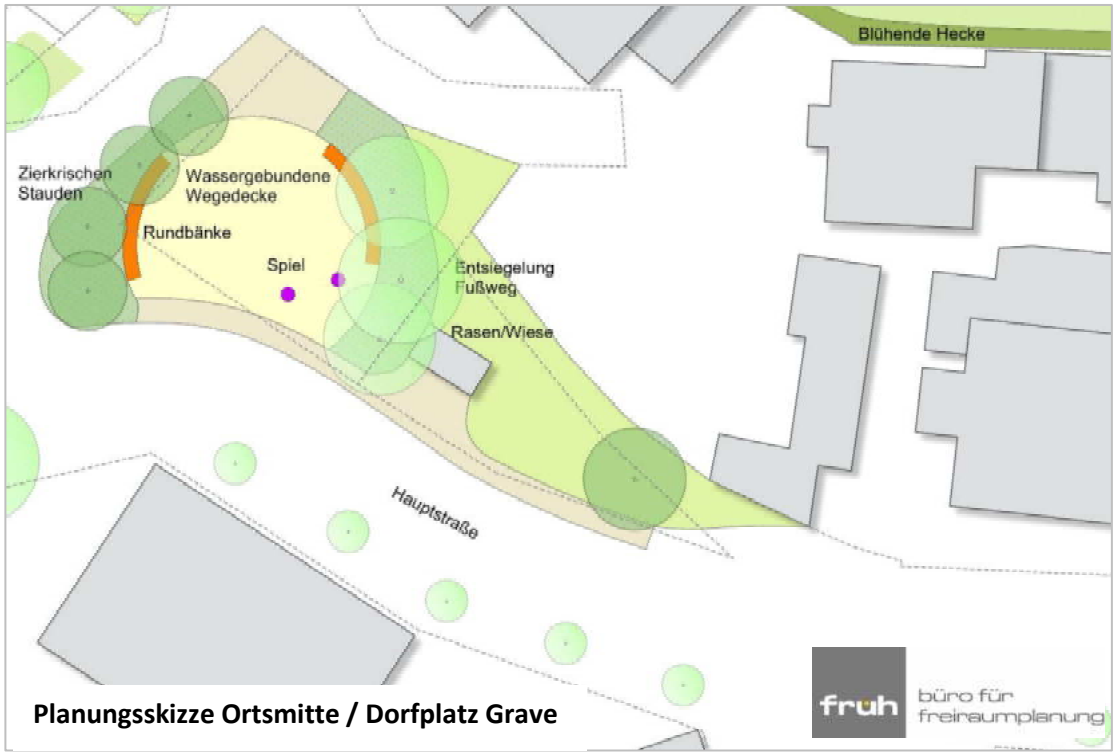
Die vorhandene Freifläche liegt zentral in der Ortsmitte Graves. Sie enthält einen sehr kleinen, etwas versteckt wirkenden Sitzbereich, schönen erhaltenswerten Baumbestand an der Ostseite und eine Rasenfläche. Zu den angrenzenden Straßenräumen ist der Platz sehr offen. Die Aufenthaltsqualität fehlt jedoch.

Konzept

Im Rahmen der Begehung und der Termine mit der Projektgruppe wünschte sich die Bevölkerung den Platz schöner und mit mehr Angeboten zum Aufenthalt und zur Nutzung.

Das Konzept sieht an Stelle der Rasenfläche eine multifunktionale Fläche mit wassergebundenem Belag vor, die randlich Sitzmöglichkeiten und auch ein kleines Spielangebot vorsieht. Die entstehende Fläche kann so für Veranstaltungen, aber auch einfach zum Boule spielen genutzt werden. Sie ermöglicht auch die fußläufige Verbindung in Richtung Kirche und Ringstraße. Der weiter östlich an der Grenze der Fläche liegende Fußweg wird im Gegenzug entsiegelt und mit Rasen angesät.

Zur Kreuzung hin entsteht ein Pflanzstreifen, der mit kleinkronigen, blühenden Bäumen bepflanzt werden soll und eine blühende, pflegeleichte Staudenunterpflanzung erhält. Mögliche Baumarten wären Zierbirne, Zierkirsche oder Rotdorn.



Planungsskizze Ortsmitte / Dorfplatz Grave

3-GRA-02 – Gestaltung Umfeld Kirche Grave einschließlich Pflastersanierung

Handlungsfeld:	**NATUR – FREIZEIT – FREIRAUM**		Innerörtliche Freiflächen
Projekttitel:	**3-GRA-02 – Gestaltung Umfeld Kirche Grave einschließlich Pflastersanierung**		
Träger/in:	Gemeinde Brevörde	**1. Priorität**	Kosten: ca. 210.000 € €

Begründung des Handlungsbedarfs

Grave hat im unmittelbaren Ortskern eine sehr hübsche Kirche aus dem 17. Jahrhundert. Das Umfeld der Kirche wird dem historischen Bau nicht gerecht. Nutzungsmöglichkeiten im Bereich der Freiflächen sind nicht vorhanden. Die Straße „Um die Kirche“ weist Schäden auf, Bereiche haben sich abgesenkt, Pfützen bilden sich. Das Potential eines lebendigen Kirchenumfelds wird nicht genutzt.

Beschreibung des Projektes

Bestand

Das Erscheinungsbild der Kirche im Ortsbild wird durch die fehlende Gestaltung im unmittelbaren Kirchenumfeld beeinträchtigt. Neben Fahrradständern und einer Bank ist der Vorbereich der Kirche nicht gestaltet, die Randbereiche der Straße entlang der Kirche wirken kahl. Die durch eine niedrige Mauer eingefasste Freifläche an der Südseite der Kirche wirkt leer und ungestaltet.

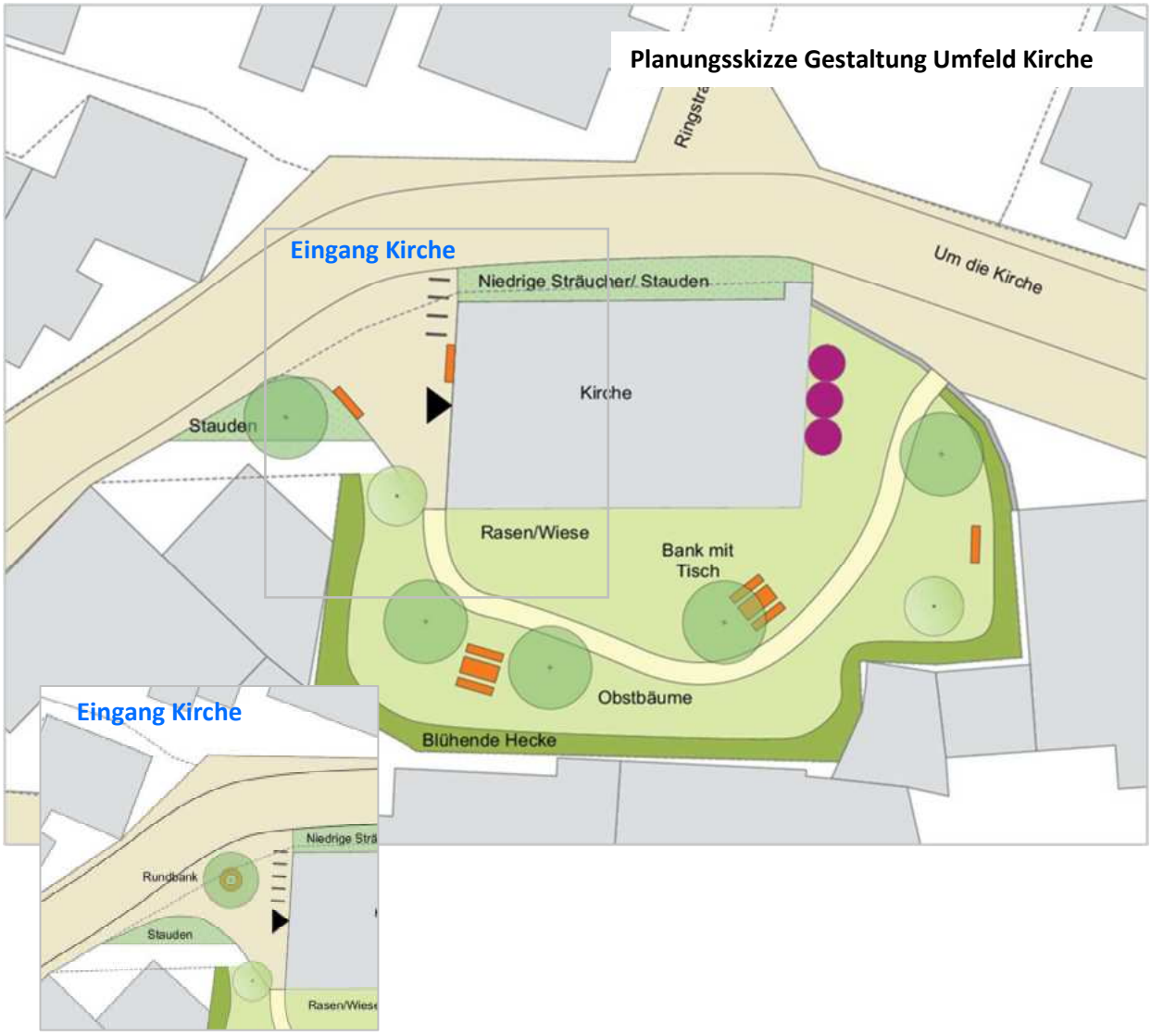
Die Pflasterung der Straße „Um die Kirche“ weist durch landwirtschaftlichen Verkehr, Busverkehr und Hochwasser Schäden auf, die einer Reparatur bedürfen.

Konzept

Der schlichte, helle Kirchenbau soll durch die Gestaltung des Umfeldes in seiner Besonderheit betont werden und den zentralen Bereich Graves dadurch noch attraktiver machen. Dafür wird der Vorbereich der Kirche als kleiner Platz mit neuen Sitzmöglichkeiten, einem Baum sowie einer pflegeleichten Staudenpflanzung gestaltet. Der Randbereich der Straße entlang der Nordseite der Kirchenmauer bekommt eine bodendeckende Bepflanzung. Die Freifläche südlich der Kirche wird durch eine Wegeverbindung erschlossen und mit Bänken und Tischen möbliert, um hier einen ruhigen Aufenthaltsort anzubieten. Räumlich gegliedert wird die Fläche durch Baumpflanzungen (hochstämmige Obstbäume). Zu den angrenzenden Freiflächen und Gebäuden ist eine niedrige, blühende Strauchhecke (z.B. Forsythie, Spierstrauch, Zierjohannisbeere, Falscher Jasmin) als Raumabschluss vorgesehen.

Die Pflasterung der Straße “Um die Kirche“ muss in Teilen aufgenommen, im Unterbau stabilisiert und und neu verlegt werden.

3-GRA-02 – Gestaltung Umfeld Kirche Grave einschließlich Pflastersanierung



Hinweis: Der Wasserverband Ithbörde/Weserbergland weist mit Schreiben vom 08.06.2023 darauf hin, dass bei den Planungen die vorhandenen Anlagen der Trinkwasserversorgung und Schmutzwasseranlagen zu berücksichtigen sind. Das Anlegen von Oberflächenentwässerung ist möglichst versickerungsfähig zu gestalten. Zusätzliche Versiegelungen sind nicht zulässig.

3-HEI-02 – Gestaltung des Außenbereichs der Mehrzweckhalle Heinsen mit Weg zur Weser

Handlungsfeld:	**NATUR – FREIZEIT – FREIRAUM**		Innerörtliche Freiflächen
Projekttitel:	**3-HEI-02 – Gestaltung des Außenbereichs der Mehrzweckhalle Heinsen mit Weg zur Weser**		
Träger/in:	Gemeinde Heinsen	**1. Priorität**	Kosten: ca. 175.000 € €

Begründung des Handlungsbedarfs

Für das Gebäude der Mehrzweckhalle ist eine Sanierung geplant. Der Außenbereich ist ebenfalls sanierungsbedürftig. Eine Verbesserung der Nutzbarkeit und Aufenthaltsqualität soll neben der gestalterischen Aufwertung durch die Umgestaltung erreicht werden.

Beschreibung des Projektes

Bestand

Der Außenbereich der Mehrzweckhalle wird zwar bei Festen, Hochzeiten und ähnlichem genutzt. Sein Erscheinungsbild ist allerdings stark in die Jahre gekommen und wenig ansprechend. Es gibt keinen richtigen Aufenthaltsbereich, wie eine Terrasse o.ä. und der Eingangsbereich ist klein. Ein schöner Bankstandort, Treffpunkt o.ä. fehlt völlig. Der Treppenabgang zur Weser ist ebenfalls in schlechtem Zustand und erneuerungsbedürftig.

Eingangsbereich der MZH

Platz für eine neue Treppe?

Konzept

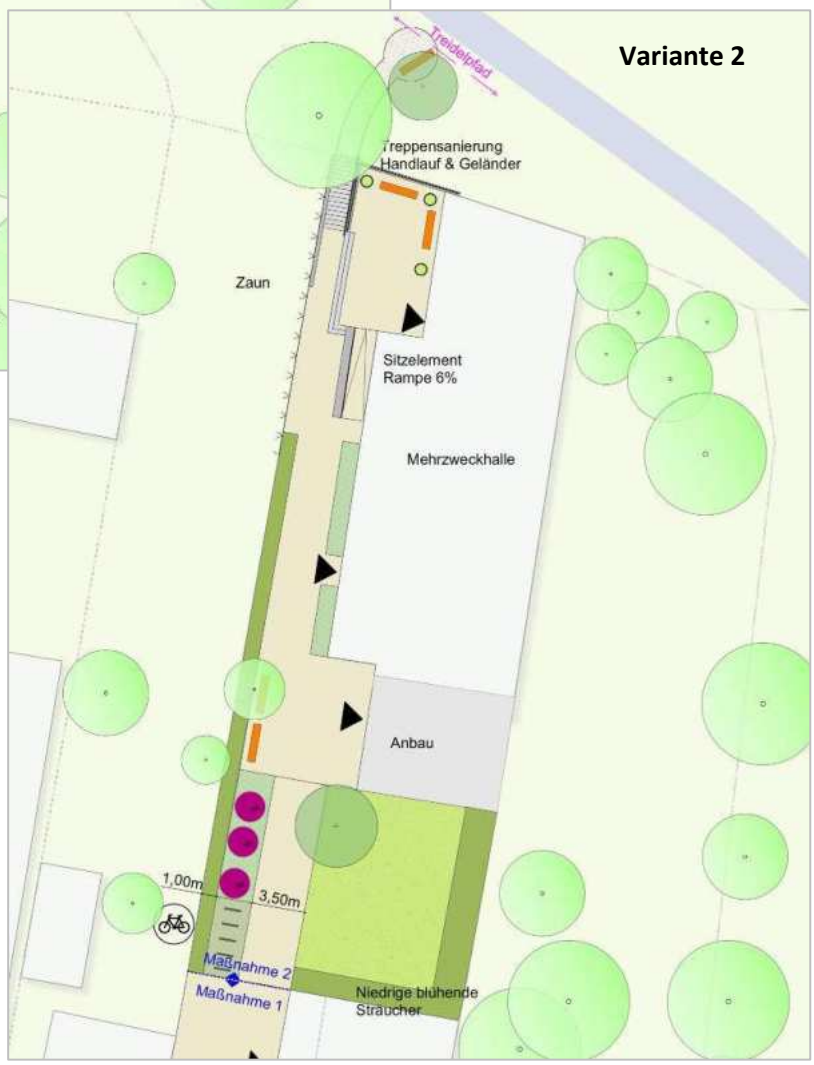
Das Konzept wurde in zwei Varianten erarbeitet, die sich hauptsächlich dadurch unterscheiden, dass in Variante 1 eine Treppenkonstruktion vor die vorhandene Mauer gestellt wird und ein Anbau an die Mehrzweckhalle (Idee der Projektgruppe) berücksichtigt ist. In Variante 2 wird die vorhandene **Treppe zur Weser** saniert. Die Variante 1 mit Treppenkonstruktion ist nur in Abhängigkeit der Prüfung bezüglich des Hochwasserschutzes weiter entwickelbar.

Bei beiden Varianten soll der Bereich des Haupteingangs der Mehrzweckhalle durch eine platzartige Aufweitung mit blühenden Pflanzflächen, Bankstandorten sowie die Möglichkeit Fahrräder abzustellen, aufgewertet werden. Durch diese Umgestaltung kann auch der Eingangsbereich bei Festen z.B. für Stehtische und zum Verweilen gut genutzt werden. Zusätzlich wird aus dem Saal heraus eine niveaugleiche Terrasse vorgesehen, die von außen durch eine Rampe ebenfalls barrierefrei erreichbar wird.

Der Weg zur Wesertreppe wird verbreitert, gepflastert und randlich durch einen schmalen Pflanzstreifen mit pflegeleichten Stauden gesäumt. Die Zaunanlage zum Nachbargrundstück wird saniert und begrünt.

Eine barrierefreie Lösung zur Weser wurde angesichts des Höhenunterschieds von fast drei Metern sowie der damit verbundenen Rampenlänge von über 50m (mit 6% und Zwischenpodesten) verworfen.

Planungsskizze Gestaltung Außenbereich der Mehrzweckhalle Heinsen



früh büro für freiraumplanung

3-PEG-02 – Neugestaltung Ortsmitte Thie Pegestorf

Handlungsfeld:	**NATUR – FREIZEIT – FREIRAUM**		Innerörtliche Freiflächen
Projekttitel:	**3-PEG-02 – Neugestaltung Ortsmitte Thie Pegestorf**		
Träger/in:	Gemeinde Pegestorf	**1. Priorität**	Kosten: ca. 570.000 € €

Begründung des Handlungsbedarfs

Pegestorf hat mit dem Thie eine zentral gelegene Fläche mit schönem erhaltenswertem Baumbestand in der unmittelbaren Ortsmitte. Durch eine Umgestaltung soll der Bereich für die Bevölkerung besser nutzbar gemacht werden.

Beschreibung des Projektes

Bestand

Der gesamte Bereich Thie besteht aus einer langgestreckten, dreiecksförmigen Fläche, an deren breitestem Ende sich eine Rasenfläche mit Baumbestand befindet. Sie wird untergliedert durch die Trennung zwischen Fahrbahn, Fußweg und Platzfläche.

Der Bereich ist geprägt durch giebelständig zum Thie stehende Gebäude, die z.T. unter Denkmalschutz stehen sowie durch wertvollen Baumbestand (Linden). Ein Bankstandort liegt randlich im zentralen Bereich. Was die Nutzung angeht, ist außer einem randlichen Bankstandort weiter nichts vorhanden.

Der Thie wirkt an den Rand gedrängt

Es fehlt eine ansprechende Bepflanzung

Konzept

Mit der Umgestaltung soll die Trennung zwischen Fahrbahn in Asphalt, Fußweg und gepflasterter Platzfläche aufgehoben werden. Die gesamte Ortsmitte Pegestorfs von der Kirche bis zum Beginn des Thie auf der Westseite soll mit durchgehender Pflasterung als Ortsmitte hervorgehoben werden. Eine Trennung zwischen Platz- und Fahrbahnflächen soll lediglich durch die Gossen erfolgen, der gesamte Bereich wird dadurch barrierefrei. Ziel ist es, dadurch einen lebendigen Ortsmittelpunkt „Thie“ als Treffpunkt mit neuen Funktionen zu entwickeln.

Das Konzept sieht einen neuen Aufenthaltsbereich in der Mitte des Thie vor. Zusätzliche Bäume und Pflanzflächen sollen den Bereich aufwerten und als Treffpunkt attraktiv machen. Hier entsteht ein Sitzbereich für alle Altersgruppen, aber insbesondere auch für die Älteren. Die Möblierung soll mit Tischen und Bänken erfolgen, um hier gemeinsam Kaffee zu trinken, Picknick zu machen oder ein Fest feiern zu können. Eine größere Pflasterfläche soll trotzdem bestehen bleiben, z.B. für einen kleinen Weihnachtsmarkt o.ä.

Die Zufahrten zu den Grundstücken sollen bestehen bleiben, die Baumstandorte und Pflanzflächen sind entsprechend zu platzieren. Abstellmöglichkeiten für Fahrräder sollen ebenfalls Bestandteil des Konzepts sein.

Die Planung am Thie wird städtebaulich und auch technisch im Zusammenhang mit der Erneuerung der Straße Neues Tor gesehen. Eine Neugestaltung im zeitlichen Zusammenhang wäre wünschenswert.

3-PEG-02 – Neugestaltung Ortsmitte Thie Pegestorf

Planungsskizze: Konzeptidee Ortsmitte „Thie“ in Pegestorf

DE-Empfehlung

- Durchgehende Pflasterung von der Kirche bis zum Thie
- Barrierefreiheit
- Aufenthaltsqualität durch Sitzplätze und Pflanzflächen
- Zufahrten erhalten Bäume/Pflanzflächen entspr. anordnen
- Abstellanlage für Fahrräder

Hinweis: Der Wasserverband Ithbörde/Weserbergland weist mit Schreiben vom 08.06.2023 darauf hin, dass bei den Planungen die vorhandenen Anlagen der Trinkwasserversorgung und Schmutzwasseranlagen zu berücksichtigen sind. Das Anlegen von Oberflächenentwässerung ist möglichst versickerungsfähig zu gestalten. Zusätzliche Versiegelungen sind nicht zulässig.

3-POL-06 – Freiraumgestaltung Heinser Str. 1 in Polle

Handlungsfeld:	**NATUR – FREIZEIT – FREIRAUM**	Innerörtliche Freiflächen
Projekttitel:	**3-POL-06 – Freiraumgestaltung Heinser Str. 1 in Bauabschnitten in Kombination mit Gebäuden und Umlegung Fußweg**	
Träger/in:	Flecken Polle	Kosten: ca. 700.000 €

Begründung des Handlungsbedarfs

Bei der Heinser Straße 1 handelt es sich um ein Grundstück mit einer Größe von ca. 7.000 m² im unmittelbaren Ortskern von Polle. Momentan in Nutzung eines Garten- und Landschaftsbaubetriebs, handelt es sich um eine Fläche, die ursprünglich mit dem Amptmannshaus zum historischen Ensemble der Burg gehörte. Aus Anlass des Verkaufsangebots des Eigentümers besteht für die Gemeinde die Chance, dieses Gelände als Gebiet für die innerörtliche Entwicklung zu erwerben und unterschiedliche Bedarfe darauf unterzubringen. Parallel zur Gebäudeentwicklung können auf dieser Fläche **neue innerörtliche Freiflächen und Nutzungsangebote** entstehen.

Beschreibung des Projektes

Bestand

Im Bestand handelt es sich um ein Betriebsgelände, dass hochgradig versiegelt ist. Es liegt im Kurvenbereich der Ortsdurchfahrt und ist durch eine denkmalgeschützte Mauer an drei Seiten umschlossen. Zufahrten bestehen am südlichen und nördlichen Ende des Geländes. Nach Osten hin steigt das Grundstück stark an und grenzt unmittelbar an das Gelände der Burg.

Luftbild (Quelle: LGLN LK Holzminden)

Eindrücke vom jetzigen Zustand und Entsiegelungsgrad des Grundstücks Heinser Straße 1

3-POL-06 – Freiraumgestaltung Heinser Str. 1 in Polle

Konzept

Für das gesamte Gelände sollen mit Hilfe einer Machbarkeitsstudie mögliche Entwicklungskonzepte ausgearbeitet werden. In Abhängigkeit von der zukünftigen Nutzung der Gebäude sind demzufolge auch unterschiedliche Flächennutzungen denkbar.

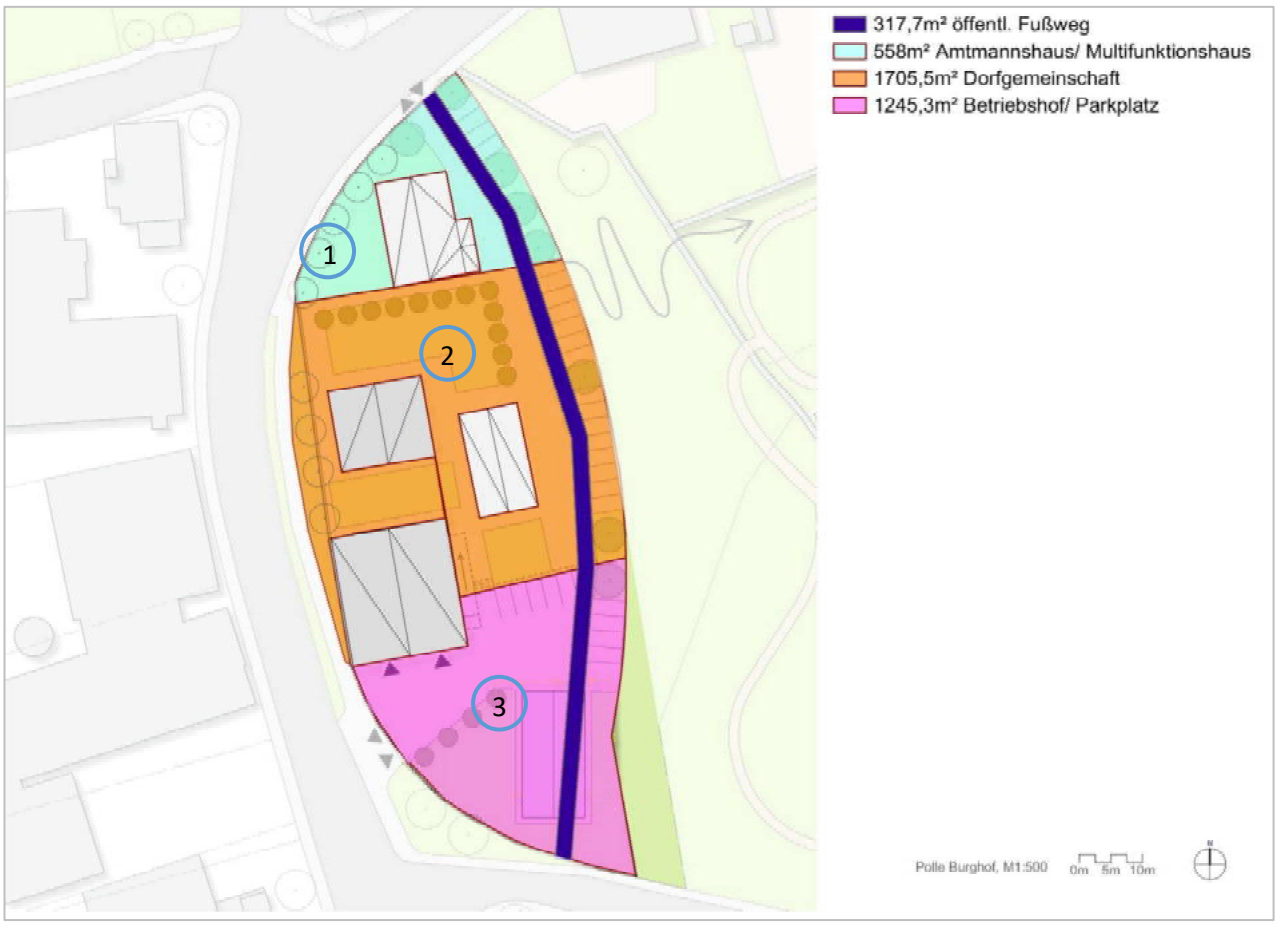
Wichtige **Ziele für das zukünftige Freiflächenkonzept** des Gesamtareals sind:

- Schaffung von für die Dorfgemeinschaft nutzbaren Freiflächen mit vielfältigen Nutzungsangeboten
- Räumliche Gliederung der Flächen durch Baumpflanzungen
- Anbieten von Stellplätzen als Kompensation des Wegfalls der Stellplätze vor der Burg/ auf dem Marktplatz
- Schaffung einer vom Verkehr unabhängigen, schön gestalteten, barrierefreien Fußwegeverbindung über das Gelände
- Reduzierung der versiegelten Flächen auf das Notwendige
- Verlagerung der südlichen Zufahrt in die Fährstraße, ggfls. kombiniert mit einer Parkplatzfläche
- Schaffung einer barrierefreien Zugangsmöglichkeit von der Heinser Straße 1 aus auf die Burg

Im Konzept wird zunächst von einer **Dreiteilung des Geländes** mit unterschiedlichen Schwerpunkten ausgegangen. Auf dem ersten Abschnitt im Norden entstehen Freiflächen um das Amptmannshaus. Diese Flächen sind als Grünfläche mit parkartigem Umfeld, passend zum umfangreich sanierten multifunktionalen Gebäude unter Berücksichtigung aller mit der Gebäudenutzung erforderlichen Funktionen (Feuerwehr, Barrierefreiheit, Stellplätze etc.) denkbar.

Im mittleren Bereich Nr. 2 nutzt die zukünftige Verwaltung das Bestandsgebäude. Damit in Verbindung entsteht eine öffentliche Grün- und Freifläche als Begegnungsort für die Dorfgemeinschaft.

Der dritte Abschnitt befindet sich im Süden des Geländes. Hier sind neben Stellplätzen – ob temporär oder dauerhaft - der Beginn des barrierefreien Fußwegs, aber ggf. auch des barrierefreien Aufgangs zur Burg denkbar. Der gesamte Bereich sollte durch Baumpflanzungen klimatisch verbessert und räumlich gegliedert werden.



8.3 Handlungsfeld 1 BAUEN – WOHNEN – ARBEITEN - lokale Projektsteckbriefe

1-BRE-09	Sanierung und Gestaltung Feuerwehrhaus Brevörde einschl. Umfeld
1-BRE-11	Nachfolgenutzung Quartiersparkplatz statt Leerstand in Brevörde
1-GRA-06	Revitalisierung des Kindergartens Grave im Obergeschoss
1-HEI-01	**Sanierung der Mehrzweckhalle Heinsen** (s. Leuchtturmprojekt S. 129)
1-HEI-04	Ausbau der Gastronomie an der Weser in Heinsen
1-HEI-09	Nachfolgenutzung Quartiersparkplatz statt Leerstand an OD Heinsen
1-HEI-11	Nachnutzung Alte Schule Heinsen und Gestaltung Außenbereich
1-POL-02a	**Nutzungs- und Sanierungskonzept für die Burg Polle** (s. Leuchtturmprojekt S. 130)
1-POL-02b	**Burgsanierung Polle einschl. technische Ertüchtigung** (s. Leuchtturmprojekt S.132)
1-POL-03	**Kauf und Nachnutzung der Gebäude auf dem Grundstück Heinser Straße 1 in Polle** (s. Leuchtturmprojekt S. 133)
1-POL-10	Kauf und Revitalisierung Amptmannshaus Polle für öffentliche Nutzungen
1-POL-12	Nachnutzung Leerstandsimmobilie für die Dorfgemeinschaft in Polle
1-POL-13	Neugestaltung und Umbau des Freibades Polle

1-BRE-09 – Sanierung und Gestaltung Feuerwehrhaus Brevörde einschl. Umfeld

Handlungsfeld:	**BAUEN – WOHNEN – ARBEITEN**	Öffentliche Gebäude mit Entwicklungsbedarf
Projekttitel:	**1-BRE-09 – Sanierung und Gestaltung Feuerwehrhaus Brevörde einschl. Umfeld**	
Träger/in:	Samtgemeinde Bodenwerder-Polle	Kosten: ca. 70.000 €

Begründung des Handlungsbedarfs

Das Feuerwehrgerätehaus von 1980 ist im Besitz der Samtgemeinde und wird von der Freiwilligen Feuerwehr Brevörde stark frequentiert als ehrenamtlicher Arbeitsort, aber auch als Treffpunkt und Veranstaltungsort. Besonders die Jugendfeuerwehr von Brevörde ist sehr aktiv, so dass eine zukunftsfähige Gestaltung und Ausstattung des Gebäudes sowie der Hoffläche wünschenswert und sinnvoll sind.

Beschreibung des Projektes

Bestand

Die Hoffläche ist komplett versiegelt und mit Verbundpflaster undörflich gestaltet, das Hofflächenpflaster senkt sich in Teilen und bedarf einer Neuverlegung, die für eine komplette Neugestaltung der Fläche genutzt werden könnte. Das Geländer ist marode, der Fassadenanstrich nicht einheitlich, der Giebelbehang ist abgängig und die Abstellfläche so nicht nutzbar.

Feuerwehrhaus vom Kirchweg aus

Hoffläche am Feuerwehrhaus

Massivbau der 1980er Jahre

Konzept

Die Putzfassade sowie die Fachwerkansicht des Gebäudes benötigen einen neuen Anstrich, der zu einer einheitlichen Gestaltung führen soll. Der Holzbehang im Giebeldreieck ist abgängig und muss komplett erneuert werden. Außerdem besteht der Wunsch für einen angebauten Unterstand mit Dach und Verbretterung südlich des Gebäudes. Die Hoffläche wird in Teilen entsiegelt, mit Sitzmöglichkeiten ausgestattet und das Geländer erneuert. Zusätzlich wird dorftypisch neu gepflastert.

1-BRE-11- – Nachfolgenutzung Quartiersparkplatz statt Leerstand

Handlungsfeld:	**BAUEN – WOHNEN – ARBEITEN**	Innenentwicklung durch Nachfolgenutzung
Projekttitel:	**1-BRE-11- – Nachfolgenutzung Quartiersparkplatz statt Leerstand**	
Träger/in:	Gemeinde Brevörde / privat	Kosten: ca. 50.000 €

Begründung des Handlungsbedarfs

In Brevörde prägen einige stark sanierungsbedürftige, nicht mehr erhaltenswerte Leerstände historischer Bestandsimmobilien den alten Ortskern. Das Grundstück Obere Str. 2 war als erstes im Gespräch für einen Rückbau. Für das seit langem leerstehende Fachwerkgebäude schien kaum eine andere Zukunftsperspektive zu bestehen. Ein Abriss des Gebäudes und damit ein freiwerdendes Grundstück für die Nachfolgenutzung „Quartiersparkplatz“ wäre für die umliegende Anlieger*innen ein Gewinn gewesen, da der Straßenraum sehr eng und die Parkplatznot groß ist. Jedoch besteht bisher kein Verkaufsinteresse.

Beschreibung des Projektes

Die Obere Str. 2 steht seit langem leer, das Gebäude ist in Teilen bereits als baufällig einzustufen und somit kaum noch bewohnbar. Auf dem Grundstück ist kein Platz für einen Garten, es liegt eingezwängt zwischen zwei Straßen. Eine Nachnutzung des Bestandsgebäudes ist ebenso unrealistisch wie eine Neubebauung auf dem Grundstück.

Die Parkplatzsituation in der Oberen Straße wie auch in der Bergstraße ist beengt und problematisch. Der fließende Verkehr geht aufgrund der Enge nur im Einbahnprinzip. Ein kleiner Quartiersparkplatz würde die Lage entspannen, einen kleinen Begegnungsort schaffen und gleichzeitig das Ortsbild positiv prägen.

Ansicht von der Oberen Straße aus

Ansicht von der Bergstraße aus

Konzept: Quartiersparkplatz als Nachnutzung

Nach dem Rückbau des leerstehenden Gebäudes wird auf dem Grundstück ein dorftypisch gestalteter Platz für den ruhenden Verkehr, aber auch mit verschiedenen sonstigen Angeboten als sog. „Quartiersparkplatz“ unter Einbezug verschiedener Formen der Nahmobilität und Aufenthaltsqualität gebaut (s. Projekt R07 mit Planungsskizze für das Grundstück Obere Str. 2)

Folgende **Ausstattungselemente** werden in Brevörde empfohlen:

- 6 PKW-Stellplätze, drei offen mit Rasenfugen gepflastert, drei mit Überdachung (in Fluchtrichtung der angrenzenden Häuser) mit PV-Anlage sowie E-Ladestation für PKW
- 2 Fahrradabstellplätze als Bügel in Verbindung mit E-Ladestation für Fahrräder
- Weg zur Überquerung
- kleiner grüner Platz mit Baum und Bank als Treffpunkt.

Die Berücksichtigung der städtebaulichen Umgebung führt zu der Überdachung, um zu einer Schließung der baulichen Lücke beizutragen.

1-GRA-06 – Revitalisierung des Kindergartens Grave im Obergeschoss

Handlungsfeld:	**BAUEN – WOHNEN – ARBEITEN**	Öffentliche Gebäude mit Entwicklungsbedarf
Projekttitel:	**1-GRA-06 – Revitalisierung des Kindergartens Grave im Obergeschoss**	
Träger/in:	Gemeinde Brevörde	Kosten: ca. 170.000 €

Begründung des Handlungsbedarfs

Das Obergeschoss des Kindergartens war früher zum Wohnen vermietet, derzeit steht es leer. Bedarf und Ideen für eine öffentliche Nutzung sind vorhanden, jedoch besteht kein 2. Zugang, der aus Brandschutzgründen für viele Nutzungen unbedingt erforderlich wäre. Die Gemeinde und die Menschen in Grave möchten diesen öffentlich nutzbaren Raum gern revitalisieren und der Gemeinschaft zur Verfügung stellen. Ein Konzept zur Umnutzung soll gemäß dem konkreten Bedarf erarbeitet werden.

Beschreibung des Projektes

Bestand

Das erhaltenswerte und ortsbildprägende Kindergartengebäude befindet sich im Eigentum der Gemeinde Brevörde, der Kindergarten ist Teil der Verbundkinderbetreuung im Flecken Polle und somit langfristig in seiner Nutzung gesichert. Der Ziegelmassivbau ist in einem guten Zustand und im Erdgeschoss mehr als ausgenutzt. Der Kindergarten hat einen barrierefreien Eingang mit einer Rollstuhlrampe.

Eingang des Kindergartens mit Rampe

Eingang zum Obergeschoss über Innentreppe

Das Obergeschoss wird derzeit lediglich als Zwischenlager für Materialien der Gemeinde genutzt. Die ehemalige Wohnung steht somit seit längerer Zeit leer, ebenso das ausbaufähige Dachgeschoss. Brandschutzauflagen könnten einer langfristigen und multifunktionalen Nutzung entgegenstehen.

Nutzbare Räume im Obergeschoss

Ausbaufähiges Dachgeschoss

1-GRA-06 – Revitalisierung des Kindergartens Grave im Obergeschoss

Haupttreppe innen

Wichtige Ziele für das Konzept

- Erweiterung der Kindergartennutzung statt Leerstand (Mitarbeiter*innenraum, Etablierung einer Tagesmutter oder einer Krippengruppe. Hort als altersgemischte Gruppe (Kindergarten- und Hortkinder). Bedarf an Plätzen vorhanden
  alternativ: multifunktionale Nutzung durch die Dorfgemeinschaft
- Bedarfsanalyse für Nutzungen der Dorfgemeinschaft bzw. Funktionen der Versorgung als Grundlage erstellen
- Lösungen für Brandschutzauflagen prüfen:
  Rutsche, Anleitern, Ertüchtigung/Erneuerung der Haupttreppe innen

Exkurs Brandschutzauflagen: Für Kindergärten muss es einen zweiten baulichen Rettungsweg geben - eine Rutsche ist hier durchaus denkbar, allerdings erst für Kinder ab 3 Jahren, um ein selbstständiges Benutzen der Rutsche zu gewährleisten. Für potenzielle Mitarbeiter*innenräumen reicht die Möglichkeit des Anleiterns oder die Erneuerung/ Ertüchtigung der Haupttreppe im Gebäude. Die aufwändigste Lösung für alle Nutzungsarten wäre eine zusätzliche Außentreppe.

1-HEI-04 – Ausbau der Gastronomie an der Weser in Heinsen

Handlungsfeld:	**BAUEN – WOHNEN – ARBEITEN**	Öffentliche Gebäude mit Entwicklungsbedarf
Projekttitel:	**1-HEI-04 – Ausbau der Gastronomie an der Weser in Heinsen**	
Träger/in:	Gemeinde Heinsen / Fährverein Heinsen	Kosten: ca. 670.000 €

Begründung des Handlungsbedarfs

Der Gastronomiebetrieb in der alten Schusterbude an der Weser in Heinsen wurde in 2022 bis auf weiteres eingestellt. Zustand des Gebäudes und Einhaltung der Hygienevorschriften waren nicht mehr zeitgemäß. Eine Neuvermietung ist im jetzigen Zustand nicht mehr möglich, d.h. eine Lösung muss her, um die Attraktivität am Weserufer zu erhalten. Die Lage einer Gastronomie zwischen Campingplatz, Kanu- und Fähranleger ist für den Tourismus und die Naherholung in Heinsen optimal, so dass der Fährverein als Betreiber der Anlage zusammen mit der Gemeinde Heinsen nach einer zukunftsfähigen Lösung gesucht hat. Eine mögliche fußläufige Verbindung zu Parkplätzen an der MZH entlang der Weser und am Sportplatz entlang der Weserstraße wäre ein zusätzlicher Vorteil.

Mittlerweile konnte im Bereich des Lagerplatzes an der Weser ein Betreiber für ein temporäres Angebot für die Sommermonate 2023 gefunden werden. Seit Himmelfahrt steht auf dem Lagerplatz eine Art „Almhütte“ mit Getränken und Essensangeboten. Bei Bedarf werden derzeit Notparkplätze am Weserufer ausgewiesen.

Beschreibung des Projektes

Parallel zu der positiven Zwischennutzung wird die Entscheidung fallen, zwischen einer Nachnutzung der historischen Gebäude unter Einbezug des Gemeindebürogebäudes sowie des Heimatmuseums in der Weserstraße 22 und zwischen einem Um- und Anbau und einem Neubau an der Stelle für die Gastronomie des Fährvereins. Für den DE-Plan wurde die Variante einer Umnutzung des Gebäudes Weserstr. 22 sowie ein Anbau zur Weser hin vorgedacht. Ob der Bestand und die Hochwassersituation dies hergeben, ist noch unklar. Es wird befürchtet, dass ein Anbau an der Stelle nicht genehmigungsfähig wäre. Außerdem wird auf den Zustand des Sockelbereichs am Gebäude Weserstr. 22 hingewiesen.

Falls nur ein Abbruch des Gebäudes eine neue Entwicklung ermöglichen würde, sollte auch dies als Variante aufgenommen werden.

Die „Schusterbude“ einschl. Terrasse, bisher als Gastronomie genutzt

Gemeindebüro Weserstr. 22

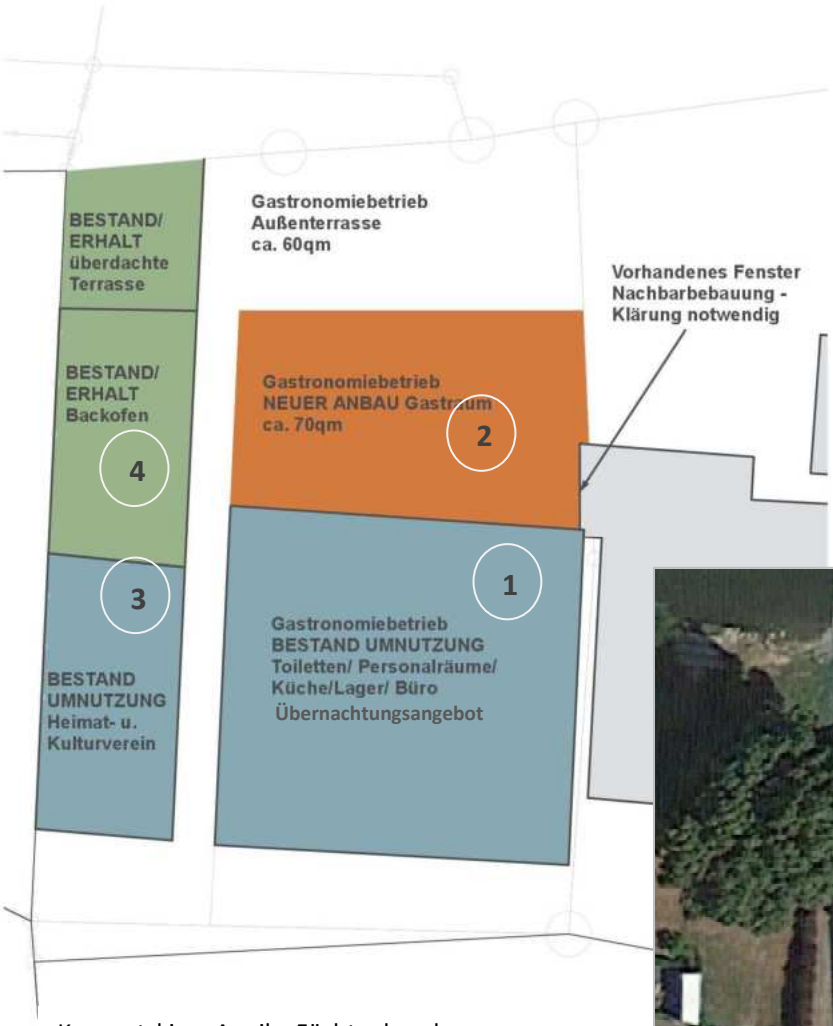
Konzept

Aus Sicht der Dorfentwicklung wird empfohlen, das Konzept für eine Umnutzung der Weserstr. 22 einschl. Anbau wie folgt schrittweise voranzubringen (siehe Abbildung nächste Seite):

1. Konzept für bauliche Maßnahmen: Mängelfeststellung, mögliche Raumaufteilung, Umbau und gebäudetypische Sanierung Weserstr. 22; Anbau Gastraum und Aufwertung der Außenterrasse; Konzept zur Umnutzung der „Schusterbude“.
2. Umzugskonzept Gemeindebüro (neuer Standort)
3. Museumskonzept für das Heimatmuseum (teils outdoor)
4. Leistungsverzeichnis Ausschreibung Architekturbüro für Antrag zum 30.09.2024

1-HEI-04 – Ausbau der Gastronomie an der Weser in Heinsen

Planungsskizze Gastronomie an der Weser einschl. Anbau und Nutzung „Weserbackofen“
Konzeptentwurf StadtUmLand, 12.04.2023



Konzeptskizze Annika Füchtenbusch

Beschreibung der Konzeptskizze

1. Umzug des Gemeindebüros an einen anderen Standort. Ausweitung der Gastronomie auf Teile des Gemeindebüros und des Außenbereichs. Schaffung von Übernachtungsoptionen für Fahrradtourismus im Obergeschoss
2. Umbauten und neuer Anbau für Umnutzung zu Gastronomie in der Weserstraße 22
   Neuer Anbau als Gastraum mit Außenterrasse
3. Verlegung des Heimatmuseums in „Schusterbude“ einschl. Freilicht-Ausstellung
4. Erhalt des Backofens

1-HEI-09- – Nachfolgenutzung Quartiersparkplatz statt Leerstand an OD Heinsen

Handlungsfeld:	**BAUEN – WOHNEN – ARBEITEN**	Innenentwicklung durch Nachfolgenutzung
Projekttitel:	**1-HEI-09- – Nachfolgenutzung Quartiersparkplatz statt Leerstand an OD Heinsen**	
Träger/in:	Gemeinde Heinsen / privat	Kosten: ca. 50.000 €

Begründung des Handlungsbedarfs

Die Ist-Situation in Heinsen ist besonders erschreckend, da ein hoher Anteil verfallener Leerstände entlang der Ortsdurchfahrt das Ortsbild negativ prägt. Zusätzlich ist die Übernahme der Grundstücke durch Gewerbebetriebe belastend. Häufig sind anschließend ungepflegte oder vollflächig versiegelte Flächen der Effekt. Die Gemeinde hat bisher nicht von ihrem Vorkaufsrecht Gebrauch gemacht, da eine Begründung durch Nachfolgenutzungen häufig nicht gegeben war. Die DE-Planung und der Bedarf an Parkplatzflächen sind Entwicklungen, die hier Unterstützung bringen können.

Beschreibung des Projektes

Bestand

Verschiedene Grundstücke sind derzeit im Umbruch:

- Grundstück der ehemaligen Fleischerei und Gaststätte hätte Priorität als Dorfplatz und Parkplatz. Eine Sanierung ist in beiden Gebäuden aufgrund von erheblichen Feuchteschäden wohl nicht mehr möglich. Ein Abriss der Gebäude und damit ein freiwerdendes Grundstück für die Nachfolgenutzung „Quartiersparkplatz“ wäre für die umliegenden Anlieger*innen ebenso wie für Besucher*innen von Veranstaltungen in Heinsen ein Gewinn, da die Parkplatznot groß ist.
- Weitere stark sanierungsbedürftige, nicht mehr erhaltenswerte Leerstände historischer Bestandsimmobilien im historischen Ortskern
- Ehemalige Schuhfabrik wird zum Verkauf angeboten. Das Gebäude ist aufgrund von Schadstoffen nicht bewohnbar. Hier wäre ggf. eine Nachnutzung als Gewerbefläche für Heinsen interessant.

Konzept: Quartiersparkplatz als Nachnutzung der ehemaligen Fleischerei und Gastronomie

Nach dem Rückbau der leerstehenden Gebäude wird auf dem Grundstück ein dorftypisch gestalteter Platz für den ruhenden Verkehr, aber auch mit verschiedenen sonstigen Angeboten als Dorfplatz und sog. „Quartiersparkplatz“ unter Einbezug verschiedener Formen der Nahmobilität und Aufenthaltsqualität gebaut (s. Projekt R07 mit Planungsskizze für das Grundstück Obere Str. 2 in Brevörde)

Folgende **Ausstattungselemente** werden in Heinsen empfohlen:

- PKW-Stellplätze, teils offen mit Rasenfugen gepflastert, teils als Garagen, teils nur mit Überdachung (zur Straße hin und in Fluchtrichtung der bisherigen Gebäude) und PV-Anlage sowie E-Ladestation für PKW
- Fahrradabstellplätze als Bügel in Verbindung mit E-Ladestation für Fahrräder
- Dorfplatz um den bestehenden Baumstandort mit Bank als neuer Treffpunkt in der Ortsmitte

Potenzieller Quartiersparkplatz statt der Fleischerei

Die Berücksichtigung der städtebaulichen Umgebung führt zu der Überdachung, um zu einer Schließung der baulichen Lücke beizutragen.

Um die Situation an der Ortsdurchfahrt zusätzlich zu entschärfen, werden Geschwindigkeitsmessungen durch Verkehrsdisplays gewünscht. Außerdem werden an prägnanten Punkten ortsbildprägende Baumpflanzungen empfohlen (siehe Projekt 03-HEI-10).

1-HEI-11 – Nachnutzung Alte Schule Heinsen und Gestaltung Außenbereich

Handlungsfeld:	**BAUEN – WOHNEN – ARBEITEN**	Öffentliche Gebäude mit Entwicklungsbedarf
Projekttitel:	**1-HEI-11 – Nachnutzung Alte Schule Heinsen und Gestaltung Außenbereich**	
Träger/in:	Gemeinde Heinsen / Vereine in Heinsen	Kosten: je nach Konzept

Begründung des Handlungsbedarfs

Die Alte Schule ist ein sehr erhaltenswertes und dorfbildprägendes Gebäude an der Hauptstraße von Heinsen. Die ehemaligen Schulräume wurden im Rahmen eines LEADER-Projektes zur gemeinschaftlichen Nutzung mit Küchenbereich und Versammlungsraum durch kleine Veränderungen aufgewertet. Mittlerweile bestehen weitere Nutzungsansprüche, insbesondere der Heinser Vereine an das gemeindeeigene Gebäude, die im Rahmen des Planungsprozesses zur Dorfentwicklung diskutiert wurden.

Beschreibung des Projektes

Bestand

Das Obergeschoss der alten Schule ist zum Wohnen vermietet. Das Gebäude befindet sich in keinem guten Zustand: Der Keller ist feucht und bildet starke Gerüche bis ins Erdgeschoss hoch, feuchte Stellen sind auch an den Decken im Erdgeschoss sichtbar. Die Toiletten sind nicht barrierefrei erreichbar und sehr unmodern. Der energetische Zustand ist im Standardzustand eines ungedämmten Altbaus.

Der Außenbereich ist vollflächig versiegelt, bietet derzeit zwar eine Spielfläche zum Ballspiel, die allerdings kaum genutzt wird, da sich die Jugendlichen aus Heinsen an anderen Orten treffen.

Das erhaltenswerte Gebäude „Alte Schule Heinsen“

Der vollflächig versiegelte Außenbereich

Konzept

Für das Außengelände:
Entsiegelung von Teilen der Fläche. Vorhandene Parkplätze erweitern und den Weg zur Weser aufwerten.

Für das Gebäude:
Eine Neunutzung Alte Schule ist noch in der Diskussion

1. Begegnungsstätte: Haus der Vereine mit Sitzungsräumen und als Treffpunkt für die Vorstände, Unterbringung der Exponate des Heimatmuseums, Gemeindebüro etc.
   Wohnen im Obergeschoss bleibt bestehen.

   Das bedeutet; Sanierung und Instandhaltung attraktiver Innenräume. Barrierefreien Zugang nach außen schaffen.

2. Vermietung von Räumen als Gewerbeobjekt z.B. als Büroräume (Coworking) oder Praxisräume

   Das bedeutet; Sanierung und Instandhaltung attraktiver Innenräume. Barrierefreien Zugang nach außen schaffen. Internetzugang ermöglichen und technische Ertüchtigung.

3. Veräußerung des Gebäudes zur Schaffung von Eigenkapital und Minimierung der Unterhaltungskosten

1-POL-10 – Kauf und Revitalisierung Amptmannshaus Polle für öffentliche Nutzungen

Handlungsfeld:	**BAUEN – WOHNEN – ARBEITEN**	Baukultur
Projekttitel:	**1-POL-10 – Kauf und Revitalisierung Amptmannshaus Polle für öffentliche Nutzungen**	
Träger/in:	Flecken Polle	Kosten: ca. 1 Mill. €

Begründung des Handlungsbedarfs

Das alte Amptmannshaus in der Heinser Straße 1 ist Teil des Burgensembles auf dem ehemaligen Versorgungshof der Burgritter. Es handelt sich um einen konstituierenden Bestandteil einer Gruppe baulicher Anlagen gem. §3.3 NDSchG und wird als „Wohnhaus und stattlicher 2-stöckiger Fachwerkbau unter Satteldach“ beschrieben. Erbaut wurde es 1631 auf Gewölbekeller des Vorgängerbaus, ehem. Amptmannshaus. Die Bedeutung ist neben der Baukultur auch geschichtlich hoch.

Auf Grundlage der Ergebnisse der Machbarkeitsstudie mit Nutzungskonzept und Verkehrsuntersuchung sollen die Neunutzungs- und Umgestaltungsansätze für Grundstück und Gebäude Heinser Straße 1 in der Ortsmitte von Polle vorangebracht werden. Das alte Amptmannshaus ist als besonders ortsbildprägend einzustufen, da es direkt auf die Ortsmitte-Kreuzung ausgerichtet ist und bereits nach außen hin sichtbar verfällt. Der Flecken Polle sollte in einem ersten Schritt ein Konzept zur Nachfolgenutzung erarbeiten, um die daraus folgenden Schritte dann umzusetzen.

Beschreibung des Projektes

Das Amptmannshaus von 1631 gilt als stark sanierungsbedürftiges Baudenkmal. Es wäre für eine multifunktionale öffentliche Nutzung geeignet, könnte aber auch zum Verkauf an Private angeboten werden.

Bestand

Das Dach ist dicht, trocken und durchlüftet, es wurde neu mit Sandsteinplatten gedeckt, die gebraucht vom Kloster Amelungsborn übernommen wurden. Eichenbalken von 1603 wurden dabei gefunden. Die Fenster sind instandgesetzt, jedoch mittlerweile erneuerungsbedürftig. Der Innenausbau ist ebenfalls komplett erneuerungsbedürftig. Technik, Sanitäranlagen und Barrierefreiheit sind nicht vorhanden.

Denkmalschutz: im Gebäude finden sich recht viele schützenswerte Bestandteile (Raumstruktur, Türen, Treppen, evtl. auch Böden) die bei einer Umnutzung zu berücksichtigen sind. Außen sind es insbesondere Verzierungen, die erhalten bleiben sollen.

Es liegt eine Baugenehmigung für Büroraumnutzung von 2000 vor, jedoch waren die Auflagen zu hoch, um diese umzusetzen. Eine Entkernung wurde nicht genehmigt.

Eindrücke aus dem Amptmannshaus

1-POL-10 – Kauf und Revitalisierung Amptmannshaus Polle für öffentliche Nutzungen

Eindrücke aus dem Amptmannshaus

Konzept

Im Rahmen der Dorfentwicklung sollen die dann gemeindeeigenen Gebäude auf dem Grundstück Heinser Str. 1 für ihre neuen Nutzungen ertüchtigt und umgebaut werden. Für das alte Amptmannshaus gibt es verschiedene Optionen:

1. **Revitalisierung des Baudenkmals zur Bestandssicherung**
   - **Multifunktionshaus** (Einrichtung mit mehreren Zweckbestimmungen zur Grundversorgung sowie für soziale und kulturelle Zwecke) mit
     a. Nahversorgung durch Dorfladen, Friseursalon, Hörgeräteakustik, Brillengeschäft etc.
     b. Begegnung durch Vereinstreff, (Eis) Café, Nachbarschaftshilfe, Beratung
     c. Coworking durch Kreativlabor, Bildungsangebote, flexible Büros
     d. Gesundheit durch Arztpraxis, Physiotherapie und Podologie etc.
   - **Kulturelle Einrichtung** mit Heimatmuseum, Gemeindebücherei

2. **Abriss** und Neubau oder Entsiegelung zu einem Begegnungs-Freiraum

Ein zeitlicher Ablauf ist ebenso wie die baulichen Arbeiten derzeit noch nicht genau vorherzusagen.

1-POL-12 – Nachnutzung Leerstandsimmobilie für die Dorfgemeinschaft Polle

Handlungsfeld:	**BAUEN – WOHNEN – ARBEITEN**	Leerstand mit Entwicklungspotenzial
Projekttitel:	**1-POL-12 – Nachnutzung Leerstandsimmobilie für die Dorfgemeinschaft Polle**	
Träger/in:	Flecken Polle	Kosten: je nach Gebäude

Begründung des Handlungsbedarfs

Der Fokus im Handlungsfeld 1 liegt u.a. auf Leerständen mit Entwicklungspotenzial. Besonders in Polle gibt es diverse öffentliche bzw. gemeinschaftliche Bedarfe, die in einem historischen Gebäude als Nachnutzungen untergebracht werden könnten und dadurch den Erhalt des Gebäudes mit einer nachhaltigen zukunftsfähigen Nutzung unterstützen würden.

Beschreibung des Projektes

In Polle bestanden zum Zeitpunkt der Aufnahme 04/2022 insg. fünf Leerstände mit besonderem öffentlichem Interesse an einer Entwicklung des Gebäudes, teils in Verbindung mit dem Außengelände.

Bestand

Der Bedarf in Polle besteht an diversen öffentlichen bzw. gemeinschaftlichen Nutzungen, so dass verschiedene Lösungen durchgespielt wurden. Mittlerweile wäre eine Räumlichkeit für die Dorfgemeinschaft mit erster Priorität auf dem Grundstück Heinser Str. 1 wünschenswert. Sollte dies nicht zum Tragen kommen, wären folgende Gebäude passend.

Mittelstraße 1

– das Gebäude ist mit Grundstück aufgrund seiner zentralen Lage, der besonders erhaltenswerten Bausubstanz und der Größe, für dorfgemeinschaftliche Zwecke sehr geeignet

Am Markt 8

– das Gebäude ist aufgrund der möglichen Ladennutzung zeitnah auch als Treffpunkt geeignet

Konzept

Im Rahmen der Dorfentwicklung soll das dann gemeindeeigene Gebäude für die neuen Nutzungen revitalisiert werden. Der Erhalt durch eine gebäudetypische Sanierung, in Verbindung mit der Schaffung von neu nutzbaren Räumlichkeiten für die Dorfgemeinschaft, steht dabei im Vordergrund. Bei allen Projekten steht jedoch Privateigentum gegen das öffentliche Interesse; Der Flecken Polle hat dazu einen bemerkenswerten Vorstoß unternommen und eine **Satzung über ein Besonderes Vorkaufsrecht gem. § 25 Abs. 1 Nr. 2 BauGB für den Ortskern Polle** beschlossen, um u.a. Beeinträchtigungen der Gebietsfunktion und städtebauliche Funktionsverluste abzuwenden sowie die Erschließungsfunktion zu verbessern. Ein Nutzungskonzept für die jeweilige Bausubstanz und die Klärung der Bedarfe der Gemeinschaft sind vorab erforderlich. Ein zeitlicher Ablauf ist ebenso wie die baulichen Arbeiten derzeit nicht vorherzusagen.

1-POL-13 – Neugestaltung und Umbau des Freibades in Polle

Handlungsfeld:	**BAUEN – WOHNEN – ARBEITEN**	Freizeiteinrichtungen
Projekttitel:	**1-POL-13 – Neugestaltung und Umbau des Freibades in Polle**	
Träger/in:	Samtgemeinde Bodenwerder-Polle / Freibad-verein Polle e.V.	Kosten: ca. 700.000 €

Begründung des Handlungsbedarfs

Das Freibad in Polle ist wohl die wichtigste öffentliche Freizeiteinrichtung im Flecken Polle. Geht es nach dem Freibadverein, soll es sich zu einem wichtigen Ort der Begegnung und Integration für alle Generationen weiterentwickeln. Diesem Anspruch wird das Freibadgebäude jedoch nicht mehr gerecht.

Beschreibung des Projektes

Bestand

Der Zugang zum Freibad ist von Betonsteinplatten geprägt und wirkt eher abweisend als einladend, der Zustand ist in die Jahre gekommen. Der Eingangsbereich mit dem Kassenraum wirkt düster. Der sich an die Eingangssituation anschließende Durchgang zum Bad ist schmal und dunkel.

Zugang und Eingangsbereich zum Freibad

Durchgang zum Bad

Der Kassenraum mit einem Kiosk und den hinter liegenden Räumlichkeiten ist eng und hat Potenzial für ergänzende Nutzungen. Der Sanitärbereich und die Umkleiden sind ebenfalls nicht mehr zeitgemäß und nicht barrierefrei erreichbar.

Raum hinter dem Kiosk

Umkleiden des Freibades

Das **Freibadgelände** ist mit einer großen Liegewiese für die Freibadnutzung ausreichend, es könnte jedoch durch kleine Maßnahmen zu einer multifunktional nutzbaren Bewegungsfläche aufgewertet werden. Eine naturnahe Gestaltung wäre ebenfalls wünschenswert.

1-POL-13 – Neugestaltung und Umbau des Freibades in Polle

Konzept

Entstehen soll das „Aschenputtelbad“. Ein Ort, an dem sich ganzjährig alle treffen - nicht nur zur Freibadsaison. Nach dem Motto „Jung trifft Alt – Alt trifft Jung“ sollen alle integriert werden sowohl in den Betrieb als auch in die Nutzung. Vieles an baulichen Maßnahmen könnte der Verein durch Eigenleistungen unterstützen.

Angedacht sind folgende Einzelvorhaben

Eingangsbereich mit Zuwegung erneuern

- Neuanstrich der Außenansicht
- weniger Beton – mehr Grün zur Aufwertung und zum Wohlfühlen (siehe Projekt 03-POL-14)
- Außenbereich für ein Café am Kiosk schaffen

Kassenraum und Kiosk

- Umgestaltung und funktionale Ergänzung (z.B. Verkaufsraum für regionale Produkte)

Nichtschwimmerbecken

- barrierefreier Zugang

Sanitäre Einrichtungen

- Sanierung des Hygienebereichs und der Umkleiden – weniger, dafür aber zeitgemäß
- barrierefreien Zugang zu den Umkleiden

Wärmehalle

- Erweiterung zur multifunktionalen Bewegungshalle

Flure/Durchgang zum Bad

- Beleuchtungskonzept solarbetrieben entwickeln

DLRG-Raum

- Umgestaltung zur gemeinschaftlichen ganzjährigen Nutzung

Außenbereich des Freibadgeländes

- BBQ-Grillecke „Münchhausentreff“
- weniger Beton – mehr Natur
- Basketballkorb und Tischtennisplatten
- Multifunktionale Sportfläche für Jung und Alt mit Bewegungsangeboten
- Rasenfläche wird naturnah gestaltete Liegefläche als „Weserbogen“
- Aschenputtel-Lounge mit Liegen und Sonnenschirmen

Weit über die rein baulichen Maßnahmen hinaus geht das Konzept für das Aschenputtelbad auch als **sozialer Begegnungsort**:

Der Freibadverein setzt auch hier neue Impulse, indem er Dorffeste am Schwimmbad, Disconights, Kinderbetreuungsangebote, Kurse und einen Saunatreff anregen und unterstützen will.

Neben diesen Veränderungen wird auch eine **Modernisierung des Betriebs** durchdacht. Hier spielt die Digitalisierung eine wichtige Rolle, sowohl für eine bargeldlose Bezahlung als auch für einen Ticketautomaten sprechen die hohen Personalkosten bzw. der Mangel an Personal für eine entsprechend von den Betriebszeiten und Angeboten ausgeweitete Freizeiteinrichtung.

Hinweisschilder im Dorf sowie ein moderner Auftritt in den sozialen Medien und im DorfFunk werden parallel vorangetrieben.

8.4 Handlungsfeld 2 MOBILITÄT – VERSORGUNG – GEMEINSCHAFT - lokale Projektsteckbriefe

2-BRE-01	**Verkehrssicherheit B83 – Ortseingang Brevörde West** (s. Leuchtturmprojekt S. 135)
2-BRE-02	**Verkehrssicherheit B83 – Ortsmitte Brevörde** (s. Leuchtturmprojekt S. 136)
2-BRE-03	**Verkehrssicherheit B83 – Ortseingang Brevörde Ost** (s. Leuchtturmprojekt S. 138)
2-BRE-05	Gestaltung Ortseingang Glessestraße Brevörde
2-BRE-07	Ausbau Wendehammer obere Bergstraße Brevörde
2-GRA-04	Aufwertung Fähranleger Grave einschl. Zufahrt
2-GRA-07	Befestigung der Wege zum Friedhof Grave
2-HEI-06	Parkplatz am Kindergarten Heinsen / Parken an der Klingenburg
2-HEI-07	Sanierung der Straße Klingenburg in Heinsen
2-HEI-08	Neugestaltung Parkplatz am Sportplatz in Heinsen
2-PEG-01	**Entsiegelung, Sanierung und Gestaltung Neues Tor in Pegestorf** (s. Leuchtturmprojekt S. 139)
2-PEG-03	Überarbeitung Ortseingang Ost/Einmündung MittelstraßePegestorf
2-PEG-05	Befestigung „Zwischen Zäunen“ in Pegestorf
2-POL-08	Neugestaltung Fährstraße im Einmündungsbereich zur Fähre Polle
2-POL-11	Parkraumkonzept / Quartiersparken im Altdorf von Polle
2-POL-16	Sanierung von Anliegerstraßen u.a. obere Bergstraße Polle
2-POL-17	Erneuerung Lonaubachbrücke an der Weser bei Polle
2-POL-18	Historischer Marktplatz / Eingang Ortsmitte Polle

2-BRE-05 – Gestaltung Ortseingang Glessestraße Brevörde

Handlungsfeld:	**MOBILITÄT – VERSORGUNG – GEMEINSCHAFT**	Gestaltung Straßen, Wege, Plätze
Projekttitel:	**2-BRE-05 – Gestaltung Ortseingang Glessestraße Brevörde**	
Träger/in:	Gemeinde Brevörde	Kosten: ca. 400.000 €

Begründung des Handlungsbedarfs

Der Ortseingang von Glesse her kommend ist derzeit ungestaltet und lädt zur schnellen Einfahrt ein. Die hohe Belastung mit Schwerlastverkehr hat den Fahrbahnbelag an vielen Stellen zerstört, so dass häufig geflickt wurde und mittlerweile Erneuerungsbedarf besteht.

Beschreibung des Projektes

Bestand

Die Glessestraße führt von Glesse aus kommend, am Bouleplatz (siehe Projekt 03-BRE-06) vorbei direkt in die Ortsmitte bis zum Fährbrink (siehe Projekt 03-BRE-04). Heute ist die Situation vom durchfahrenden Schwerlastverkehr und landwirtschaftlichem Verkehr geprägt. Entsprechend wichtig wäre eine dörfliche Gestaltung der Ortseinfahrt und des weiteren Verlaufs der Straße. Der Seitenraum ist über dem verrohrten Glessebach mit Rasen bewachsen.

Blick Richtung Ortsausfahrt Glesse

Glessestraße in Richtung Ortsmitte

Konzept

Im Zuge der anstehenden Erneuerung der Fahrbahn soll der Ortseingang insbesondere durch einen Verschwenk sowie die Begrünung und Bepflanzung gestalterisch deutlich aufgewertet werden.

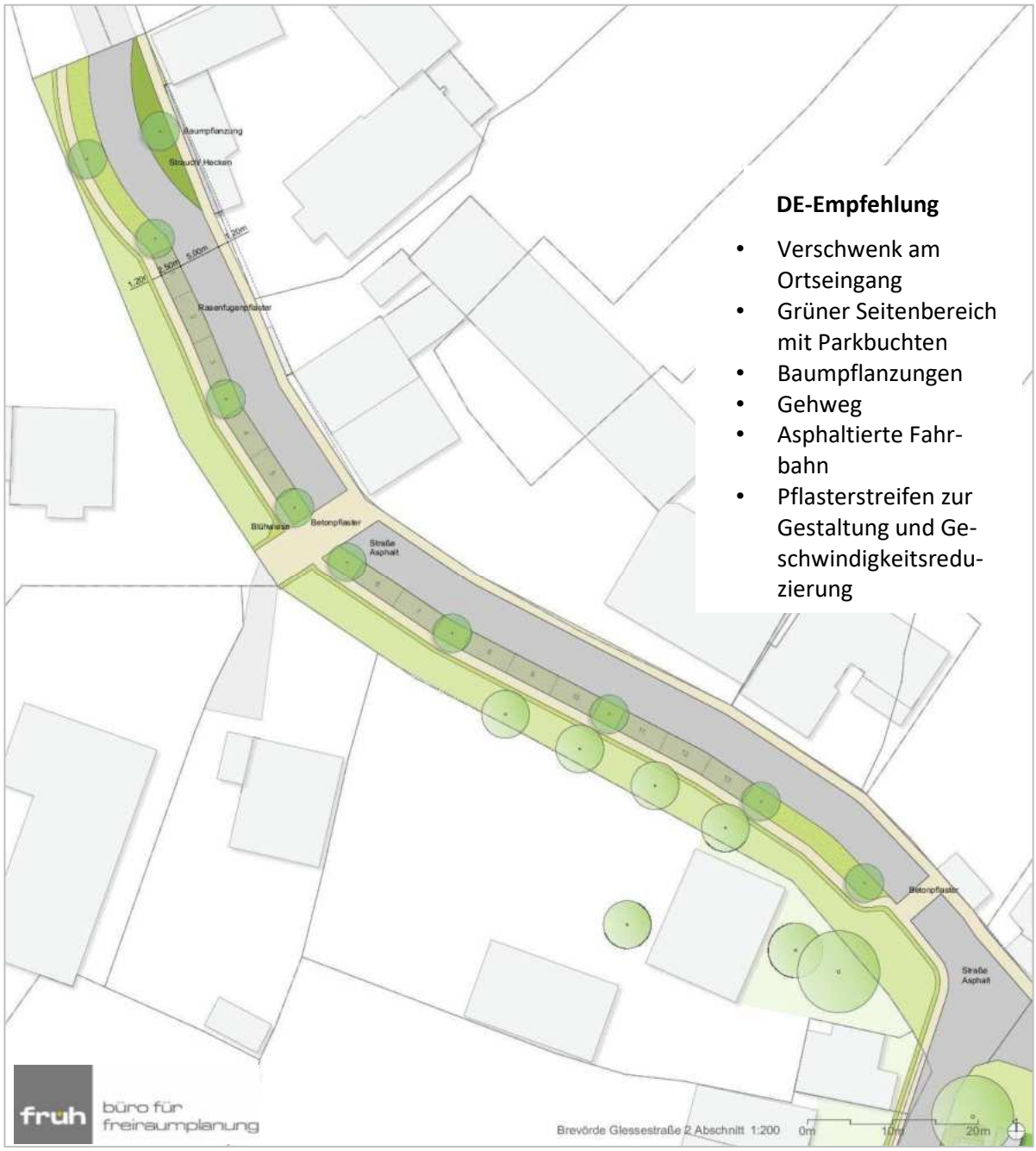
Wichtigste bauliche Veränderung passiert direkt an der Ortseinfahrt in Höhe des weißen Garagengebäudes und der Glascontainer (siehe Foto oben). Der Verschwenk der Fahrbahn reduziert die Einfahrtsgeschwindigkeit und ermöglicht das Anpflanzen eines Baumtores für eine dörflichere Gestaltung.

Bestehende Parkplätze entlang der Westseite der Straße bleiben erhalten und werden durch Baumstandorte aufgelockert. Dahinter wird ein neuer Fuß-/ Radweg angelegt, der angrenzende Rasenstreifen wird mit Bäumen überstanden.

Vorhandene Zufahrten werden neu gepflastert und teilweise als Pflasterstreifen über die Fahrbahn „gezogen“. Der Ausbau schließt an die Planung in der Glessestraße in Höhe des neuen Bouleplatzes an.

2-BRE-05 – Gestaltung Ortseingang Glessestraße Brevörde

Planungsskizze für die Glessestraße und den Ortseingang von Glesse her kommend
Konzeptentwurf Büro Früh, 04.05.2023



Hinweis: Der Wasserverband Ithbörde/Weserbergland weist mit Schreiben vom 08.06.2023 darauf hin, dass bei den Planungen die vorhandenen Anlagen der Trinkwasserversorgung und Schmutzwasseranlagen zu berücksichtigen sind. Das Anlegen von Oberflächenentwässerung ist möglichst versickerungsfähig zu gestalten. Zusätzliche Versiegelungen sind nicht zulässig.

2-BRE-07 – Ausbau Wendehammer obere Bergstraße Brevörde

Handlungsfeld:	**MOBILITÄT – VERSORGUNG – GEMEINSCHAFT**	Gestaltung Straßen, Wege, Plätze
Projekttitel:	**2-BRE-07 – Ausbau Wendehammer obere Bergstraße Brevörde**	
Träger/in:	Gemeinde Brevörde	Kosten: ca. 240.000 €

Begründung des Handlungsbedarfs

Die Bergstraße in Brevörde führt von der Ortsdurchfahrt bis hoch zu einer neueren Siedlungserweiterung. Der zwischen Altdorf und neuerer Bebauung aufgeweitete Straßenraum dient als Wendehammer für den historischen Siedlungsbereich und damit zu dessen Erschließung.

Beschreibung des Projektes

Bestand

Die Bergstraße wurde im Zuge der Dorferneuerung in den 2000er Jahren im Bereich der historischen Bebauung dorftypisch gepflastert. Der sich daran anschließende aufgeweitete Straßenraum wurde aufgrund des beginnenden „Neubaugebietes“ nicht in die Gestaltung mit einbezogen. Die asphaltierte Fahrbahn ist mittlerweile stark erneuerungsbedürftig, da der Bereich dauerhaft zum Wenden und Parken genutzt werden muss.

Dorftypisch gepflasterter Bereich der Bergstraße

Potenzial zum Wendeplatz Obere Bergstraße

Erneuerungs- und sanierungsbedürftiger Straßenraum

Lage des Wendeplatzes

Konzept

Der bestehende Wendeplatz müsste bei einer Neugestaltung durch Eingriff in die Böschung vergrößert werden, um eine offizielle Wendemöglichkeit zu bieten.
Das Parken müsste voraussichtlich untersagt werden. Eine Neugestaltung mit dorftypischer Abfangung und Bepflanzung der Böschung sowie Pflasterung der Fahrbahn wird empfohlen.

Hinweis: Der Wasserverband Ithbörde/Weserbergland weist mit Schreiben vom 08.06.2023 darauf hin, dass bei den Planungen die vorhandenen Anlagen der Trinkwasserversorgung und Schmutzwasseranlagen zu berücksichtigen sind. Das Anlegen von Oberflächenentwässerung ist möglichst versickerungsfähig zu gestalten. Zusätzliche Versiegelungen sind nicht zulässig.

2-GRA-04 – Aufwertung Fähranleger Grave einschl. Zufahrt

Handlungsfeld:	**MOBILITÄT – VERSORGUNG – GEMEINSCHAFT**	Gestaltung Straßen, Wege, Plätze
Projekttitel:	**2-GRA-04 – Aufwertung Fähranleger Grave einschl. Zufahrt**	
Träger/in:	Gemeinde Brevörde	Kosten: ca. 60.000 €

Begründung des Handlungsbedarfs

Bei der Solarfähre in Grave handelt es sich um eine beliebte Freizeiteinrichtung, die sowohl die regionale Bevölkerung gerne wahrnimmt als auch von Radtourist*innen entlang der Weser viel genutzt wird, um zum oder vom Weserradweg zu kommen. Die Angebote am Fähranleger (Imbiss, Picknickplatz) werden in diesem Zusammenhang gerne angenommen.

Der momentan unstrukturierte Bereich am Fähranleger ist für alle Nutzer*innen erste Anlaufstelle. In diesem Zusammenhang soll hier neugestaltet und der Bereich zu einem attraktiven Ort gemacht werden.

Beschreibung des Projektes

Bestand

Der Bereich der Hauptstraße am Fähranleger wirkt im Bestand mit großen versiegelten Flächen sowie fehlender Trennung zwischen privaten und öffentlichen Flächen unstrukturiert und wenig einladend gestaltet. Es fehlt an ausgewiesenen Parkplätzen, Fahrradabstellmöglichkeiten und raumbildendem Baumbestand. Angenehm wirkt dagegen der Bereich des Picknickplatzes mit Bänken und Tischen sowie dem großen Nussbaum.

Blick auf den Fähranleger vom Ort aus

Sitzgelegenheiten vor dem Imbiss

Konzept

Das Konzept sieht eine Neuordnung der Flächen entlang der Hauptstraße vor. Es beginnt mit Fahrradbügeln im Bereich des Fähranlegers, der Ergänzung der Möblierung im Bereich des Picknickareals und setzt sich mit Stellplätzen in Rasenpflaster und kleinkronigen Bäumen entlang der Hauptstraße fort. Die Fahrbahn wird wie in den Bestandsbereichen der Ortsmitte gepflastert (gerumpeltes Material) und die Randbereiche entsiegelt und mit Schotterrasen oder Rasenfugenpflaster befestigt. Die Fläche runter zur Weser soll ebenfalls hochwasserkonform neu gepflastert werden. Für die Fahrradtourist*innen soll ein eher schmales Wartehaus mit Pultdach zum Unterstellen gebaut werden, möglichst auf beiden Weserseiten. Bauweise und Standort werden in Abstimmung mit dem Kultur- und Fährverein entwickelt. Für die privaten Campingplatzflächen an der Nordseite sowie an der Südseite werden im Bereich der privaten Flächen eine Entsiegelung sowie Baum- und blühende Strauchpflanzungen vorgeschlagen.

Die Menschen in Grave wünschen sich darüber hinaus in der Weser einen abgesperrten Bereich zum Schwimmen und einen Anleger für Sportboote oberhalb des Fähranlegers ggf. als mobile Anlegestelle für alle Wassersportarten.

Wichtige Ziele

- Wichtige Nutzung und touristische Bedeutung hervorheben u.a. durch ein Wartehaus für Gäste
- Nutzungsstruktur durch Gestaltung verdeutlichen sowie Aufenthaltsqualität am Fähranleger schaffen
- Baumpflanzungen in Kombination mit Parkplätzen
- Pflaster am Fähranleger reinigen

2-GRA-04 – Aufwertung Fähranleger Grave einschl. Zufahrt

Planungsskizze für den Fähranleger einschl. Zufahrt in Grave
Konzeptentwurf Büro Früh, 11.04.2023

früh büro für freiraumplanung

Hinweis: Der Wasserverband Ithbörde/Weserbergland weist mit Schreiben vom 08.06.2023 darauf hin, dass bei den Planungen die vorhandenen Anlagen der Trinkwasserversorgung und Schmutzwasseranlagen zu berücksichtigen sind. Das Anlegen von Oberflächenentwässerung ist möglichst versickerungsfähig zu gestalten. Zusätzliche Versiegelungen sind nicht zulässig.

2-GRA-07 – Befestigung der Wege zum Friedhof Grave

Handlungsfeld:	**MOBILITÄT – VERSORGUNG – GEMEINSCHAFT**	Gestaltung Straßen, Wege, Plätze
Projekttitel:	**2-GRA-07 – Befestigung der Wege zum Friedhof Grave**	
Träger/in:	Gemeinde Brevörde	Kosten: ca. 300.000 €

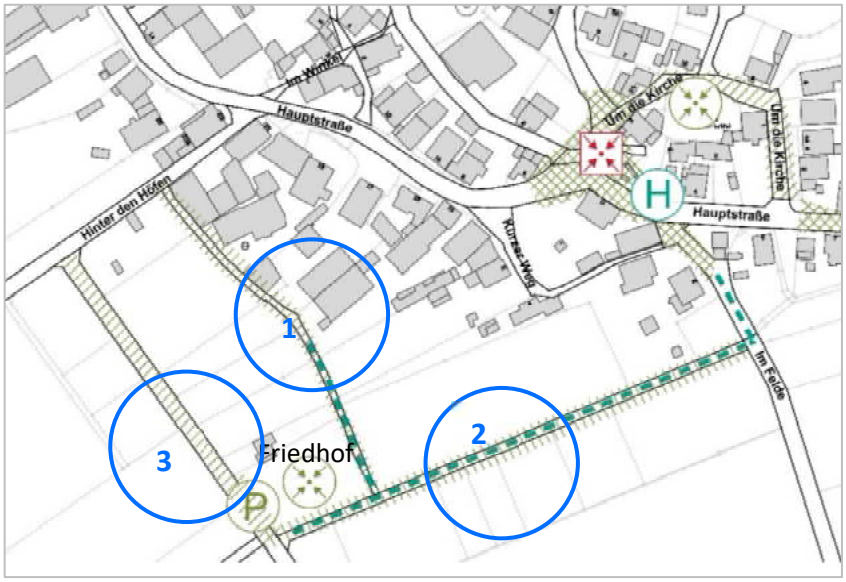
Begründung des Handlungsbedarfs

Der Friedhof ist ein wichtiger Begegnungsort für die Menschen aus dem Dorf. In Grave ist er nur über sanierungsbedürftige Wege erreichbar. Es gibt keinen Gehweg, keine Baumstandorte, keine Qualität. Es wird empfohlen, alle Wege nach und nach zu befestigen.

Beschreibung des Projektes

Bestand

Drei Wege führen in Grave zum Friedhof südlich des Ortes. Weg 1 als Fußweg von der Ortsmitte in Richtung Süden, Weg 2 am südlichen Ortsrand für landwirtschaftlichen Verkehr von Osten kommend und Weg 3 am westlichen Ortsrand von Norden kommend für jede Art von Verkehr. Alle Wege sind stark erneuerungsbedürftig, teils weil sie unbefestigt sind, teils weil sie marode sind.



Weg 1 – von der Ortsmitte zum Friedhof

Im nördlichen Abschnitt (Foto links) führt der Weg rückwärtig zu den Betrieben und wird gleichzeitig von landwirtschaftlichem Verkehr genutzt. Im südlichen Abschnitt (Foto Mitte) ist der Weg unbefestigt mit Rasenaufwuchs und führt bis zum Friedhofstor.

2-GRA-07 – Befestigung der Wege zum Friedhof Grave

Weg 2 – von Norden am westlichen Ortsrand entlang

Der Weg am westlichen Ortsrand ist die offizielle Straße zum Friedhof, auf der die Besucher*innen mit dem Auto ankommen. Einen Parkstreifen sowie Baumpflanzungen gibt es nicht. Der Belag ist in den Randbereichen kaputtgefahren.

Weg 3 – von Norden am westlichen Ortsrand

Der Weg südlich des Friedhofs führt von der Ortsmitte am Ortsrand entlang zum Friedhof und in die Feldmark. Auch hier fehlen orts- und landschaftsbildprägende Baumpflanzungen zur Ortsrandeinfassung. Der Belag ist von landwirtschaftlichen Maschinen zerfahren.

Konzept

Die bestehenden Wege zum Friedhof sollen je nach Nutzungsanforderungen und Bedarf neu befestigt und in den Randbereichen punktuell oder alleeartig mit Bäumen bestanden werden. An Weg 2 besteht das Potenzial, vor dem Friedhof zusätzlich einen mit Schotterrasen oder Rasenfugenpflaster befestigten Parkstreifen zu schaffen.

Die Kostenannahme beruht auf einer kompletten Befestigung der drei Wege in unterschiedlichen Materialien.

Hinweis: Der Wasserverband Ithbörde/Weserbergland weist mit Schreiben vom 08.06.2023 darauf hin, dass bei den Planungen die vorhandenen Anlagen der Trinkwasserversorgung und Schmutzwasseranlagen zu berücksichtigen sind. Das Anlegen von Oberflächenentwässerung ist möglichst versickerungsfähig zu gestalten. Zusätzliche Versiegelungen sind nicht zulässig.

2-HEI-06 – Parkplatz am Kindergarten/Parken an der Klingenburg

Handlungsfeld:	**MOBILITÄT – VERSORGUNG – GEMEINSCHAFT**	Gestaltung Straßen, Wege, Plätze
Projekttitel:	**02-HEI-06 – Parkplatz am Kindergarten/Parken an der Klingenburg**	
Träger/in:	Gemeinde Heinsen	Kosten: ca. 280.000 €

Begründung des Handlungsbedarfs

Der Kindergarten ist ein viel besuchter Ort in Heinsen. Die fußläufige Erreichbarkeit, wie auch die Unterbringung des Hol- und Bringverkehrs sind im Umfeld des Kindergartens verbesserungsbedürftig. Der Platz reicht nicht aus bzw. ist die derzeitige Nutzung unklar. Die Situation bedarf aus Sicht der Dorfentwicklung einer Gesamtkonzeption und Neugestaltung.

Beschreibung des Projektes

Bestand

Die geschotterte Fläche vor dem Kindergartengrundstück wird derzeit zum Parken von den Mitarbeiter*innen sowie den Eltern und auch von Wochenendbesucher*innen genutzt. Es fehlt eine grüngestalterische Abgrenzung zum Außenbereich des Kindergartens und eine befestigte Zufahrt. Insgesamt reichen die Plätze für den Hol- und Bringverkehr nicht aus und die dort ein- und ausparkenden Autos gefährden die Sicherheit der Kinder. Der Fußweg zur Siedlung ist unbefestigt und der Gehweg an der Klingenburg zwar beidseitig, aber viel zu schmal, um ihn gemeinsam mit Kindern zu nutzen.

Unwirtlicher Vorbereich des Kindergartens mit rein funktionalem Zaun und Eingang

Der Parkplatz vor dem Kindergarten ist ungestaltet und vollflächig versiegelt. Eine Struktur fehlt gänzlich

Konzept

Der Parkplatz und Vorbereich vor dem Kindergarten werden neu befestigt und dadurch strukturiert gestaltet. Eine dorftypische Beleuchtung ist Teil des Vorhabens. Die Parkflächen stehen am Wochenende Besucher*innen zur Verfügung. Der Parkplatz wird Teil eines gesamtheitlichen Parkkonzeptes für Heinsen. Bei Bedarf könnte hier eine Wendemöglichkeit mit eingeplant werden.

Der Fußweg zur Siedlung wird ebenfalls befestigt und durch Baumpflanzungen und eine Sitzbank aufgewertet.

2-HEI-06 – Parkplatz am Kindergarten/Parken an der Klingenburg

Wichtige Ziele des Vorhabens

- Entsiegelung und dorfbildprägende Gestaltung
- bedarfsgerechte Funktion und gemeinwohlorientierte Nutzung
- Verwendung regionstypischer Materialien
- regionale Ausrichtung im Bereich Naherholung

Planungsskizze Außenbereich am Kindergarten, Parken an der Klingenburg, Befestigung Fußweg
Konzeptentwurf StadtUmLand, 23.04.2023

Hinweis: Der Wasserverband Ithbörde/Weserbergland weist mit Schreiben vom 08.06.2023 darauf hin, dass bei den Planungen die vorhandenen Anlagen der Trinkwasserversorgung und Schmutzwasseranlagen zu berücksichtigen sind. Das Anlegen von Oberflächenentwässerung ist möglichst versickerungsfähig zu gestalten. Zusätzliche Versiegelungen sind nicht zulässig.

2-HEI-07 – Sanierung der Straße Klingenburg

Handlungsfeld:	**MOBILITÄT – VERSORGUNG – GEMEINSCHAFT**	Gestaltung Straßen, Wege, Plätze
Projekttitel:	**2-HEI-07 – Sanierung der Straße Klingenburg**	
Träger/in:	Gemeinde Heinsen	Kosten: ca. 115.000 €

Begründung des Handlungsbedarfs

Der Kindergarten ist ein viel besuchter Ort in Heinsen. Die Erreichbarkeit ist sowohl zu Fuß und mit dem Rad als auch mit dem Pkw über die Straße Klingenburg noch verbesserungsbedürftig. Teil der Gesamtkonzeption ist bereits die Schaffung von Parkbuchten entlang der Klingenburg auf der Ostseite. Mit einer Sanierung der Straße Klingenburg würde die Neugestaltung in diesem Bereich komplettiert und das Ortsbild deutlich aufgewertet.

Beschreibung des Projektes

Bestand

Der Einmündungsbereich der Straße Klingenburg in die Ortsdurchfahrt sowie der Abzweig gen Osten wurden bereits im Rahmen einer alten Dorferneuerungsmaßnahme gepflastert und durch die Anlage eines Brunnens im Seitenbereich aufgewertet sowie beschildert.

Klingenburg Richtung Süden, links im Bild das Potenzial für Parkbuchten

Westseite der Klingenburg mit schmalem Gehweg, nicht barrierefrei und zugeparkt, als Zuweg zum Kindergarten ungeeignet.

Übergang zwischen neuer Pflasterung und alten Betonplatten

Konzept

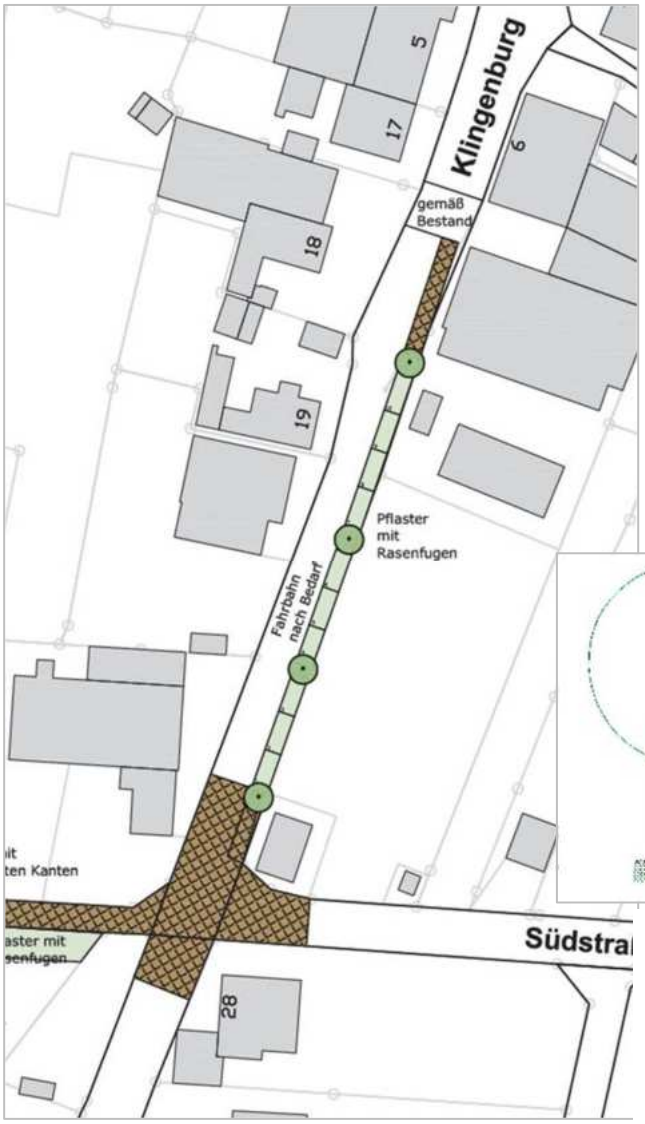
Nachdem neue Parkbuchten auf der Ostseite geschaffen werden, sollte auf der Westseite ein gut nutzbarer Gehweg gepflastert werden, der sich mit einem Niedrigbord oder durch einen Natursteinpflasterstreifen von der Fahrbahn abhebt. Die Fahrbahn selber sollte im südlichen Abschnitt bis zum Kindergarten nach Bedarf ebenfalls gepflastert werden. Ggf. besteht hier der Bedarf für eine Wendemöglichkeit im Fahrbahnbereich einschl. des Parkplatzes am Kindergarten.

Wo es möglich ist, sollte Entsiegelung Teil des Konzeptes werden.

Hinweis: Der Wasserverband Ithbörde/Weserbergland weist mit Schreiben vom 08.06.2023 darauf hin, dass bei den Planungen die vorhandenen Anlagen der Trinkwasserversorgung und Schmutzwasseranlagen zu berücksichtigen sind. Das Anlegen von Oberflächenentwässerung ist möglichst versickerungsfähig zu gestalten. Zusätzliche Versiegelungen sind nicht zulässig.

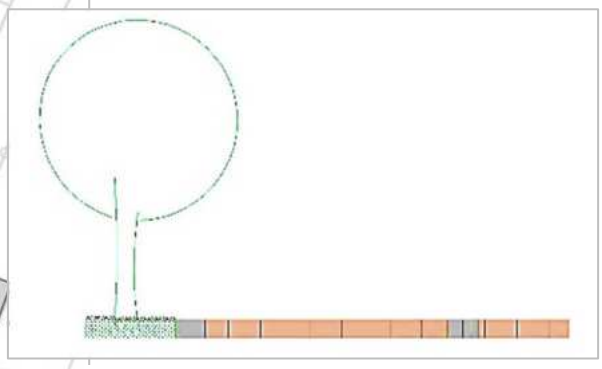
2-HEI-07 – Sanierung der Straße Klingenburg

Planungsskizze Außenbereich am Kindergarten, Parken an der Klingenburg, Befestigung Fußweg
Konzeptentwurf StadtUmLand, 23.04.2023



DE-Empfehlung

- Ausbau Klingenburg
- Anpassung an Einmündungsbereich gemäß DE-Maßnahme-alt
- Einseitiger Gehweg, einseitig Parkbuchten im Wechsel mit Baumstandorten



Dorftypischer Straßenquerschnitt mit niveaugleichem Ausbau von Gehweg und Fahrbahn sowie gepflastert in dorftypischem Betonsteinpflaster (gerumpelt)

02-HEI-08 – Neugestaltung Parkplatz am Sportplatz in Heinsen

Handlungsfeld:	**MOBILITÄT – VERSORGUNG – GEMEINSCHAFT**	Gestaltung Straßen, Wege, Plätze
Projekttitel:	**02-HEI-08 – Neugestaltung Parkplatz am Sportplatz in Heinsen**	
Träger/in:	Gemeinde Heinsen	Kosten: ca. 100.000 €

Begründung des Handlungsbedarfs

In Heinsen besteht bei besonderen Anlässen, in der Hochsaison für Wassersport sowie bei Events auf dem Sportplatz oder auf der Festwiese am Spielplatz, ein erheblicher Bedarf an Flächen für den ruhenden Verkehr. Im Rahmen der Dorfentwicklung wurde versucht, unterschiedliche Flächen zu identifizieren, die Potenzial für diese Nutzung auch als Ergänzung haben könnten.

Beschreibung des Projektes

Bestand

Entlang der Südseite des Sportplatzes befindet sich ein ungestalteter Schotterstreifen mit in Reihe aufgestellten Bänken für die Zuschauer*innen bei Fußballspielen o.ä. Eine Abgrenzung zum Fußballfeld fehlt ebenso wie schattenspendene Bäume.

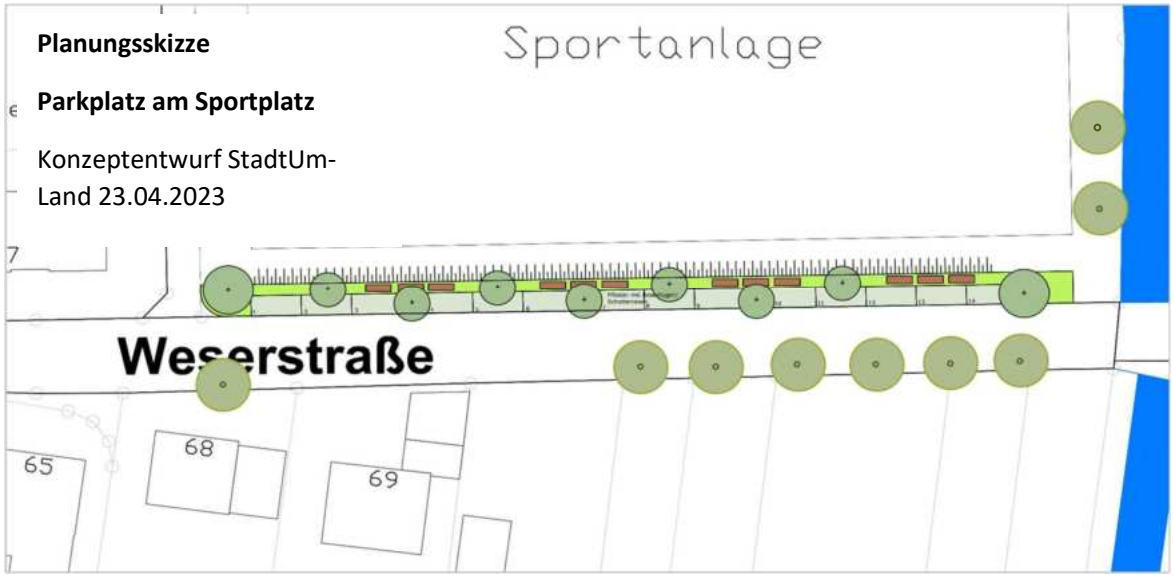
Schotterstreifen an der Südseite des Sportplatzes bieten sich zum Parken an.

Schattenspendende Bäume fehlen für einen angenehmen Aufenthalt.

Konzept

Eine Befestigung des Seitenstreifens der Fahrbahn südlich des Sportplatzes oberhalb der Böschung würde geordnet 14 Parkplätze schaffen, die im Wechsel mit kleinkronigen Bäumen zu einer deutlichen Aufwertung der Situation beitragen und den Parkdruck im Ort entschärfen würden.

Da gegenüber dem Sportplatz bereits Bäume entlang der Straße stehen, muss berücksichtigt werden, ob eine Art Allee den Belangen des landwirtschaftlichen Verkehrs gerecht würde.



2-PEG-03 – Gestaltung Ortseingang Ost / Einmündung Mittelstraße Pegestorf

Handlungsfeld:	**MOBILITÄT – VERSORGUNG – GEMEINSCHAFT**	Dörfliche Plätze, Wege und Straßen
Projekttitel:	**2-PEG-03 – Gestaltung Ortseingang Ost / Einmündung Mittelstraße**	
Träger/in:	Gemeinde Pegestorf	Kosten: ca. 250.000 €

Begründung des Handlungsbedarfs

Der östliche Ortseingang von Pegestorf mit seiner Baumreihe aus hochstämmigen Apfelbäumen sowie dem Baumtor aus Linden mit der neuen Bushaltestelle wirkt in diesem ersten Abschnitt sehr positiv. Allerdings ab der Einmündung der Straße Am Dreschplatz wirkt der Bereich leer, ausgeräumt und vollflächig versiegelt. Die Einmündung der Mittelstraße ist unnötigerweise trichterförmig aufgeweitet.

Beschreibung des Projektes

Bestand

Kommt man auf der östlichen Seite Pegestorfs in den Ort, wirken die Straßenrandbereiche und Nebenanlagen, aber auch die Vorgärten und Hofflächen steril und versiegelt. Die öffentlichen Flächen sind ebenfalls in Gänze versiegelt und ohne klare Trennung zu den privaten Grundstücken.

Im Bereich des Ortseingangs wurde vor kurzem eine barrierefreie Haltestelle neu aufgestellt und damit bauliche Veränderungen vorgenommen, die den Verkehrsraum moderner, aber auch undörflicher wirken lassen. Der Vorbereich der ehemaligen Volksbank mit Parkplätzen und die Einmündung der Mittleren Straße in die Hauptstraße sollen in die Entsiegelung und Gestaltung mit einbezogen werden, dazu müssen teilweise die Eigentumsverhältnisse geklärt werden.

Blick aus dem Ort auf den Ortseingang

Erster Eindruck: Ortseingang Pegestorf mit Einmündung Mittlere Straße

Konzept

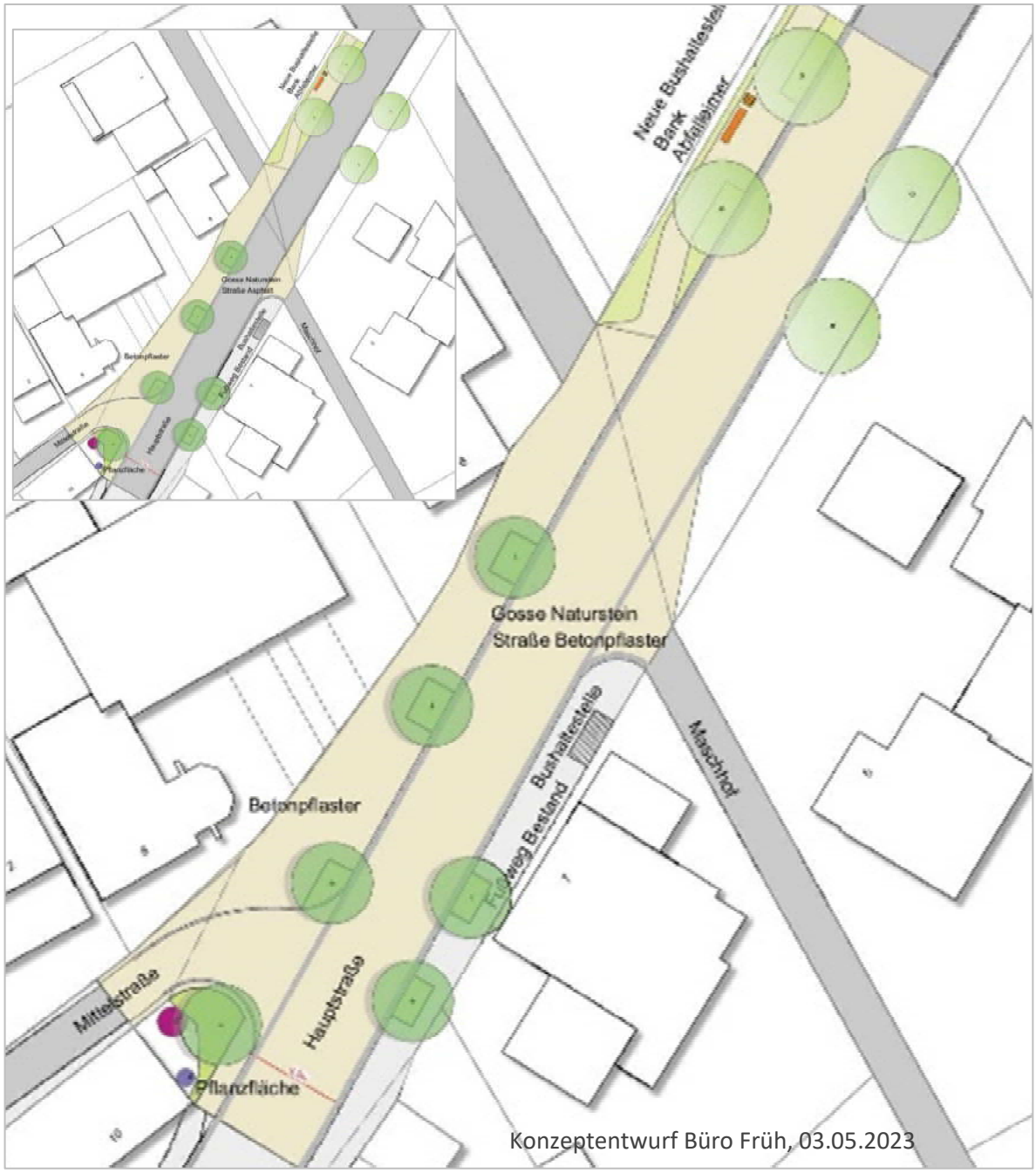
Durch die angedachte Maßnahme soll der positive Eindruck des unmittelbaren Ortseingangs von Pegestorf auch auf den folgenden Flächen fortgesetzt werden. Die Fahrbahn wird auf die notwendige Fahrbahnbreite reduziert und durch Natursteingossen von den Nebenanlagen getrennt. Die Fußwege werden mit gerumpeltem Pflaster neu hergestellt und in den Bereichen der Einmündungen wie Am Dreschplatz, der Mittelstraße und am Maschhof niveaugleich durchgepflastert. Die Zufahrten zur Metallbaufirma werden freigehalten. Die trichterförmige Einmündung der Mittelstraße wird reduziert und stellt dadurch eine Verkehrsberuhigung dar. Sämtliche Flächen, die nicht notwendigerweise versiegelt sein müssen, werden entsiegelt.

2-PEG-03 – Gestaltung Ortseingang Ost / Einmündung Mittelstraße Pegestorf

Baumpflanzungen aus kleinkronigen Laubbäumen (z.B. Rotdorn) verbessern den Raumeindruck in diesem Bereich. In der Spitze der Einmündung zur Mittelstraße kann ebenfalls eine Baumpflanzung erfolgen. Hier ist eine für den Raumeindruck größere Baumart, wie z.B. eine Walnuss oder Kastanie denkbar. Die Fahrbahn ist ebenfalls gepflastert, alternativ aber auch in Asphalt mit den randlichen Natursteingossen denkbar. Die neue Haltestelle auf der Südostseite wird durch Bäume eingefasst.

Wünschenswert ist auch die Entsiegelung von nicht notwendigerweise versiegelten Flächen in den Randbereichen der angrenzenden privaten Flächen. Je nach zukünftiger Nutzung wäre eine lebendige, gründominierte Vorgartengestaltung für den positiven Eindruck der einzelnen Gebäude wünschenswert.

Planungsskizze für die östliche Ortseinfahrt in Pegestorf



Hinweis: Der Wasserverband Ithbörde/Weserbergland weist mit Schreiben vom 08.06.2023 darauf hin, dass bei den Planungen die vorhandenen Anlagen der Trinkwasserversorgung und Schmutzwasseranlagen zu berücksichtigen sind. Das Anlegen von Oberflächenentwässerung ist möglichst versickerungsfähig zu gestalten. Zusätzliche Versiegelungen sind nicht zulässig.

2-PEG-05 – Neugestaltung „Zwischen Zäunen“ in Pegestorf

Handlungsfeld:	**MOBILITÄT – VERSORGUNG – GEMEINSCHAFT**	Dörfliche Plätze, Wege und Straßen
Projekttitel:	**2-PEG-05 – Neugestaltung „Zwischen Zäunen“ in Pegestorf**	
Träger/in:	Gemeinde Pegestorf	Kosten: ca. 350.000,- €

Begründung des Handlungsbedarfs

Die nahezu unbefestigte sehr holprige Straße Zwischen Zäunen führt in Pegestorf vom westlichen Ortseingang nördlich der Grundstücke an der Hauptstraße entlang bis zum Neuen Tor. Die Straße ist in erster Linie für den landwirtschaftlichen Verkehr von Bedeutung, entwickelt sich aber auch immer stärker zur Erschließungsstraße der überregional bedeutsamen Reitschule mit großer Reitanlage und Umgehungsstraße für die Ortsdurchfahrt. Wunsch der Gemeinde ist es, den Zustand der Straße zu verbessern und dadurch eine Nutzbarkeit für den Pkw-Verkehr zu ermöglichen.

Beschreibung des Projektes

Bestand

Die Straße Zwischen Zäunen ist in einem unbefestigten und dazu noch ungepflegten Zustand und bedarf einer kompletten Erneuerung. Ziel ist es, durch eine Neupflasterung der Fahrbahn in geringer Breite und eine Begrünung des Seitenraumes, insbesondere eine funktionale und gestalterische Aufwertung für Pegestorf zu erlangen. Die von Reitsportinteressierten aus nah und fern sehr geschätzte Reitschule mit angegliedertem Reitbedarf-Verkauf und weitläufigen Reitställen wird an den Wochenenden und zu besonderen Anlässen stark frequentiert.

Blick in die unbefestigte Straße Zwischen Zäunen

Links und rechts liegen Wiesen und Weiden

Konzept

- Die Fahrbahn der Gemeindestraße Zwischen Zäunen wird in einer Breite von max. 3,50 m mit gerumpeltem Betonsteingroßpflaster neu befestigt.
- Alternativ wäre aufgrund der sporadischen Nutzung der Straße aus Sicht der Dorfentwicklung auch die Befestigung mit wassergebundener Decke denkbar.
- Die Straßenseitenbereiche werden beidseitig und durchgehend durch die Anlage von Rasenstreifen/Schotterrasen zum Oberflächenwasserabfluss begrünt. Insbesondere im Bereich der Reitschule sollte der Seitenraum auch das Parken ermöglichen.
- Baumstandorte an prägnanten Stellen verbessern den Übergang zwischen Siedlungs- und Landschaftsraum.

2-PEG-04 – Neugestaltung „Zwischen Zäunen“ in Pegestorf

Konzept für den Ausbau der Straße Zwischen Zäunen

Die Kreuzung zum Neuen Tor sowie der Einmündungsbereich in die Hauptstraße ist ebenfalls durch Pflaster mit gerumpelten Kanten zu befestigen, um Aufmerksamkeit zu erzeugen und die Geschwindigkeit zu reduzieren.

Als Bäume sind hitzeresistente Arten zu wählen, die der Klimafolgenanpassung gerecht werden.

Das Projekt 2-PEG-04 „Neugestaltung Zwischen Zäunen“ soll mittel- bis langfristig umgesetzt werden.

Es ist von hoher Bedeutung für das Dorf Pegestorf als Freizeitort und in Bezug auf die überregionale Bekanntheit und Beliebtheit des Dorfes.

Der finanzielle Rahmen wurde auf ca. 350.000 € geschätzt, wobei die erforderlichen Baumaßnahmen an der Kanalisation sowie Kosten für Gutachten noch nicht Teil der Schätzung sind.

Hinweis: Der Wasserverband Ithbörde/Weserbergland weist mit Schreiben vom 08.06.2023 darauf hin, dass bei den Planungen die vorhandenen Anlagen der Trinkwasserversorgung und Schmutzwasseranlagen zu berücksichtigen sind. Das Anlegen von Oberflächenentwässerung ist möglichst versickerungsfähig zu gestalten. Zusätzliche Versiegelungen sind nicht zulässig.

2-POL-08 – Neugestaltung Fährstraße im Einmündungsbereich zur Fähre Polle

Handlungsfeld:	**MOBILITÄT – VERSORGUNG – GEMEINSCHAFT**	Dörfliche Plätze, Wege und Straßen
Projekttitel:	**2-POL-08 – Neugestaltung Fährstraße im Einmündungsbereich zur Fähre Polle**	
Träger/in:	Flecken Polle	Kosten: ca. 200.000 €

Begründung des Handlungsbedarfs

Die Fährstraße führt unterhalb der Burg direkt zum Fähranleger in Polle und an der Grundstückszufahrt zur Heinser Straße 1 vorbei. Die heutige Situation im Einmündungsbereich zur B83 wird dieser geschichtsträchtigen und nutzungsintensiven Straße nicht gerecht.

Beschreibung des Projektes

Bestand

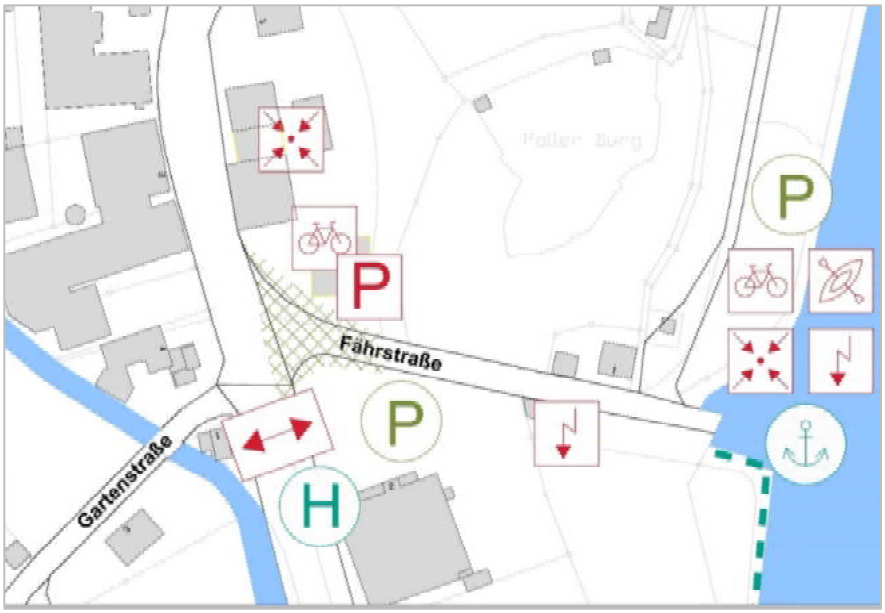
Einmündungstrichter der Fährstraße in die B83

Die Einmündung in die Fährstraße ist im Fahrbahnbereich asphaltiert und in den Seitenbereichen zwar begrünt, aber wirkt doch ungestaltet grün.

Konzept

Eine Neugestaltung der Einmündung sollte den Charakter der Umgebung aufnehmen und die Einfahrt zum Grundstück Heinser Str. 1 mit einplanen.

Die Änderung der Nutzung auf dem Grundstück mit öffentlichem Parkplatz führt dabei auch zu einer Verlagerung der Zufahrt. In dem Zuge wird auch die Fahrradgarage einen neuen Standort erhalten.



2-POL-08 – Neugestaltung Fährstraße im Einmündungsbereich zur Fähre Polle

Die Befestigungsmaterialien und der Straßenausbau sollten dem historischen Anspruch gemäß, dorftypisch und regionaltypisch ausgewählt werden, aber auch dem erhöhten Anspruch einer Zufahrt zum Fähranleger gerecht werden.

Hinweise:
Der Wasserverband Ithbörde/Weserbergland weist mit Schreiben vom 08.06.2023 darauf hin, dass bei den Planungen die vorhandenen Anlagen der Trinkwasserversorgung und Schmutzwasseranlagen zu berücksichtigen sind. Das Anlegen von Oberflächenentwässerung ist möglichst versickerungsfähig zu gestalten. Zusätzliche Versiegelungen sind nicht zulässig.

Die Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr weist mit Schreiben vom 15.06.2023, dass bauliche Maßnahmen wie auch Bepflanzungsmaßnahmen und Veränderungen von Einmündungsbereichen hinsichtlich der Machbarkeit frühzeitig abzustimmen sind. Die Einhaltung von Lichtraumprofilen und der für die Verkehrssicherheit freizuhaltenden Sichtfelder ist ebenfalls zu berücksichtigen.

2-POL-11 – Parkraumkonzept / Quartiersparken im Altdorf von Polle

Handlungsfeld:	**MOBILITÄT – VERSORGUNG – GEMEINSCHAFT**	Innenentwicklung
Projekttitel:	**2-POL-11 – Parkraumkonzept / Quartiersparken im Altdorf von Polle**	
Träger/in:	Flecken Polle / Private	Kosten: je nach Grundstücksgröße

Begründung des Handlungsbedarfs

Der ruhende Verkehr prägt in Polle besonders den historischen Altdorfbereich. Die enge Bebauung macht Parken auf den Grundstücken schwierig, so dass nahezu der komplette öffentliche Raum, der nicht zur Durchfahrt gebraucht wird, mit Pkws zugeparkt ist.

Ein Abriss leerstehender Gebäude birgt für die Umgebung Potenzial für eine Nachnutzung zum öffentlichen Quartiersparkplatz oder auch als Mobilitätspunkt.

Die hohe Nachfrage nach Immobilien auf dem Land macht die Umsetzung des Konzeptes derzeit jedoch nicht leicht. Es soll aber besonders für Gebäude, die schon lange leer stehen, längerfristig weiterverfolgt werden.

Beschreibung des Projektes

Bestand

In Polle stehen derzeit einige nicht mehr erhaltenswerte Gebäude leer, doch die Gemeinde bekommt derzeit keine Möglichkeit sich diese anzueignen und die Grundstücke zukunftsfähig zu entwickeln.

Bereits im Ortsentwicklungskonzept für Polle von 2012 wurde diese Problematik herausgearbeitet, ein Zugang zu den privaten Eigentümer*innen, um eine Veräußerung und entsprechende Nachnutzung von Leerstandsgrundstücken zu erreichen, wurde bisher aber nicht gefunden. Die Dorfentwicklung hat dieses Thema wieder aufgegriffen und eröffnet neue Möglichkeiten auf Grundlage von aktuellen Bestandsaufnahmen, dem Verteilen von Informationsflyern und dem späteren Angebot der Beratung und Förderung.

Ein bemerkenswerter Vorstoß des Flecken Polle ist die Erstellung einer **Satzung über ein Besonderes Vorkaufsrecht gem. § 25 Abs. 1 Nr. 2 BauGB für den Ortskern Polle**, um u.a. Beeinträchtigungen der Gebietsfunktion und städtebauliche Funktionsverluste abzuwenden sowie die Erschließungsfunktion zu verbessern.

Konzept

In Polle soll nach dem **Prinzip der „kleinen Flächen“** auf verschiedenen Grundstücken auch kleinteilig Parkraum angeboten werden, um die Situation zu entlasten. Eine Zusammenstellung der derzeit potenziell sich anbietenden Grundstücke sind auf der Abb. 29 im Kap. 5.1 zu erkennen.

Potenzielle Quartiersparkplatzgrundstücke an der Burgstraße und in der Klostergasse

2-POL-11 – Parkraumkonzept / Quartiersparken im Altdorf von Polle

Parallel zu einem Parkraumkonzept muss ein Verkehrskonzept auch für den Altdorfbereich erarbeitet werden, in dem jede neue Entwicklung mitgedacht wird.

Besonderes Augenmerk liegt auch auf der Umgebung der Kirche. Hier bietet sich das zentral in der Ortsmitte gelegene Grundstück eines größeren sanierungsbedürftigen Leerstandes in Privateigentum zur Nachnutzung an.

Der Bedarf eines Parkplatzes gegenüber dem Kindergarten steht auch an diesem Standort im Vordergrund, aber auch die Nutzung als Begegnungsraum durch die Kirchengemeinde und die Öffentlichkeit wären wünschenswert. Sollte eine Realisierung in Betracht kommen, wäre zu entscheiden, ob eine Um-/ Nachnutzung nur teilweise einen Rückbau erfordert. Aufgrund der Größe des Grundstücks bedarf es einer Analyse mit Nutzungskonzept sowie einer Detailplanung zur Umfeldgestaltung.

Grundstück im Kirchenumfeld von Polle mit Potenzial für Nachnutzungen

2-POL-16 – Sanierung von Anliegerstraßen u.a. obere Bergstraße

Handlungsfeld:	**MOBILITÄT – VERSORGUNG – GEMEINSCHAFT**	Gestaltung Straßen, Wege, Plätze
Projekttitel:	**2-POL-16 – Sanierung von Anliegerstraßen u.a. obere Bergstraße**	
Träger/in:	Flecken Polle	Kosten: ca. 300.000 € (obere Bergstr.)

Begründung des Handlungsbedarfs

Die Bergstraße in Polle führt vom Spritzenplatz bergauf in Richtung Wald- und Hügellandschaft sowie zu interessanten Wanderwegen nördlich des Dorfes. Der Übergang vom Spritzenplatz wurde bereits dorftypisch gepflastert, jedoch ist der Fahrbahnbereich mittlerweile sehr sanierungsbedürftig. Dies gilt auch für die Anliegerstraßen, die Richtung Osten vom Spritzenplatz abgehen. Hier haben die Straßen jedoch reine Erschließungsfunktion für die anliegenden Grundstücke.

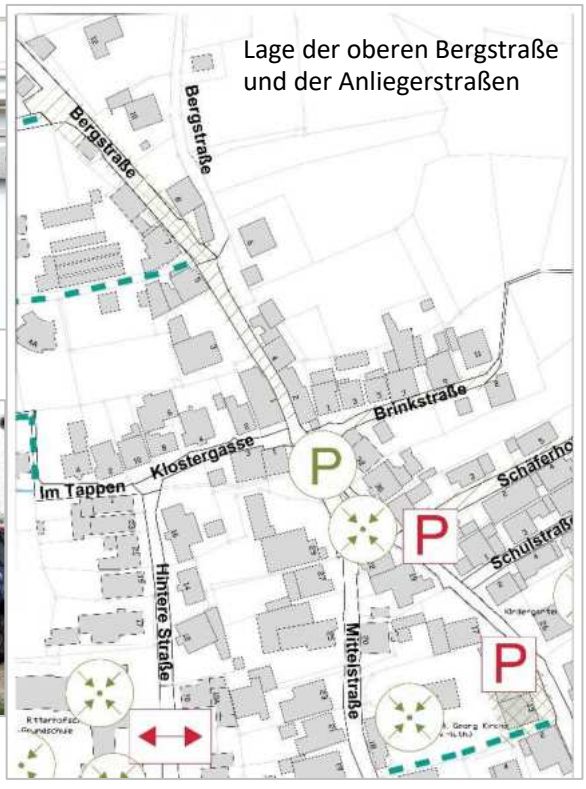
Beschreibung des Projektes

Bestand

Die Bergstraße wurde im Zuge der Dorferneuerung in den 2000er Jahren im Bereich der historischen Bebauung dorftypisch gepflastert. Der sich daran anschließende aufgeweitete Straßenraum wurde aufgrund des beginnenden „Neubaugebietes“ nicht in die Gestaltung mit einbezogen. Die asphaltierte Fahrbahn ist mittlerweile stark erneuerungsbedürftig, da der Bereich dauerhaft zum Wenden und Parken genutzt werden muss.

Dorftypisch gepflasterter Bereich der Bergstraße

Erneuerungs- und sanierungsbedürftiger Straßenraum



Konzept

Die Straßen im Altdorfbereich von Polle sollen bei Bedarf saniert werden. Erste Priorität hat dabei die Bergstraße im oberen Abschnitt, da hier hoher Sanierungsbedarf zusammentrifft durch eine hohe Belastung durch forstwirtschaftlichen Verkehr, Erschließungsverkehr und dem Naherholungsverkehr.

Die Ausbauart muss in Abstimmung mit den Anlieger*innen bei Bedarf im Detail geplant werden.

Hinweis: Der Wasserverband Ithbörde/Weserbergland weist mit Schreiben vom 08.06.2023 darauf hin, dass bei den Planungen die vorhandenen Anlagen der Trinkwasserversorgung und Schmutzwasseranlagen zu berücksichtigen sind. Das Anlegen von Oberflächenentwässerung ist möglichst versickerungsfähig zu gestalten. Zusätzliche Versiegelungen sind nicht zulässig.

2-POL-17 – Erneuerung der Lonaubachbrücke an der Weser bei Polle

Handlungsfeld:	**MOBILITÄT – VERSORGUNG – GEMEINSCHAFT**	Gestaltung Straßen, Wege, Plätze
Projekttitel:	**2-POL-17 – Erneuerung der Lonaubachbrücke an der Weser bei Polle**	
Träger/in:	Flecken Polle	Kosten: ca. 25.000 € zzgl. Wegebau

Begründung des Handlungsbedarfs

Durch den Treidelpfad sollen die Dörfer des Weserbogens entlang der Weser miteinander verbunden werden. Ein bereits nutzbarer Abschnitt besteht südlich des Fähranlegers in Polle. Dieser Weg führt über die Lonaubachbrücke, die als stark sanierungsbedürftig eingestuft wird. Die Brücke ist ein unverzichtbarer Bestandteil des „Treidelpfades“ und ein landschaftsprägendes Bauwerk.

Beschreibung des Projektes

Bestand

Die Betonbrücke über den Lonaubach ist im Brückenbereich sanierungsbedürftig, das Metallgeländer ist marode. Das Erscheinungsbild wird derzeit nicht dem Anspruch der Dorfentwicklung gerecht.

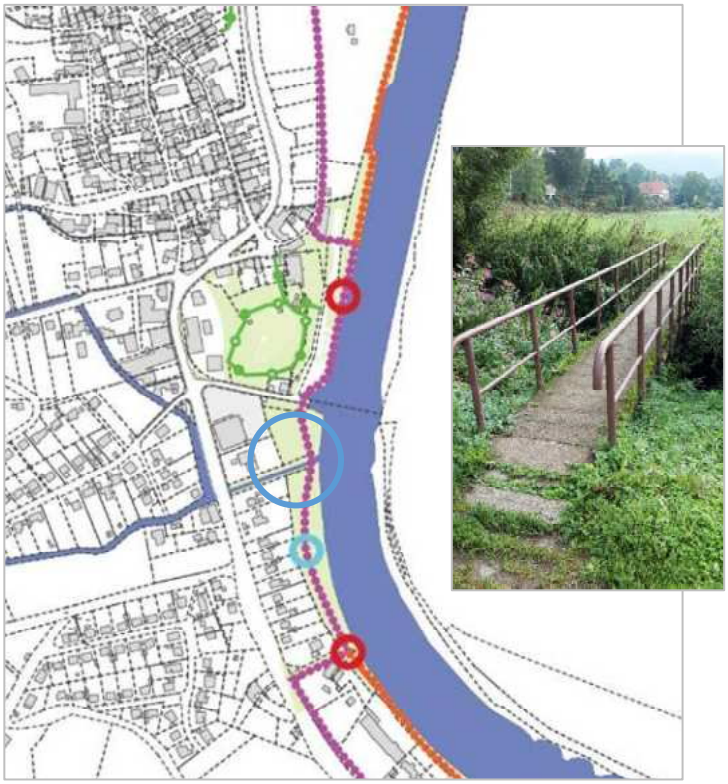
Die Lonaubachbrücke bei Polle

Bestehender Weg am Weserufer

Konzept

Die Brücke ist Teil des geplanten „Treidelpfades“. Aus Sicht der Dorfentwicklung wird aufgrund der zu erwartenden steigenden Nutzungsansprüche für den Brückenneubau eine Stahlkonstruktion mit Holzbelag empfohlen. Die weitere Befestigung des Weges einschl. Sitzbänken sollten ebenfalls Teil des Projektes sein.

Auf der Abbildung von Büro Früh (Stand: 02/2023) sind alternative Verläufe für den „Treidelpfad“ in Ortsnähe sowie vorhandene Bankstandorte (rote Kreise) dargestellt. Die Lage der Lonaubachbrücke ist durch einen blauen Kreis gekennzeichnet.



Hinweis:
Das Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt Weser weist mit Schreiben vom 26.05.2023 darauf hin, sollten Anlagen an Bundeswasserstraßen errichtet werden, so bedürfen sie einer strom- und schifffahrtsrechtlichen Genehmigung. Für die Nutzung von Flächen, die im Eigentum der WSV liegen sind privatrechtliche Nutzungsverträge zu beantragen.

2-POL-18 – Historischer Marktplatz / Eingang Ortsmitte Polle

Handlungsfeld:	**MOBILITÄT – VERSORGUNG – GEMEINSCHAFT**	Dörfliche Plätze, Wege und Straßen
Projekttitel:	**2-POL-18 – Historischer Marktplatz / Eingang Ortsmitte Polle**	
Träger/in:	Flecken Polle	Kosten: ca. 400.000 €

Begründung des Handlungsbedarfs

Der westliche Eingang zur historischen Ortsmitte von Polle war bereits Teil der vergangenen Dorferneuerung und wurde in den Seitenbereichen aufgewertet. Der Charakter des hier historisch angesiedelten Marktes kommt dadurch nicht zum Ausdruck und war somit Diskussionsthema in der Projektgruppe.

Beschreibung des Projektes

Bestand

Der historische Marktplatz von Polle präsentiert sich als stark befahrene Durchgangsstraße. Die Gehwege sind gepflastert und teilweise schmal dimensioniert. Die anliegenden Nutzungen dienen der Versorgung der ländlichen Bevölkerung und sind in ihrer Erreichbarkeit entsprechend wichtig.

Gestalteter Bereich mit Blick in Richtung Ortsausgang West

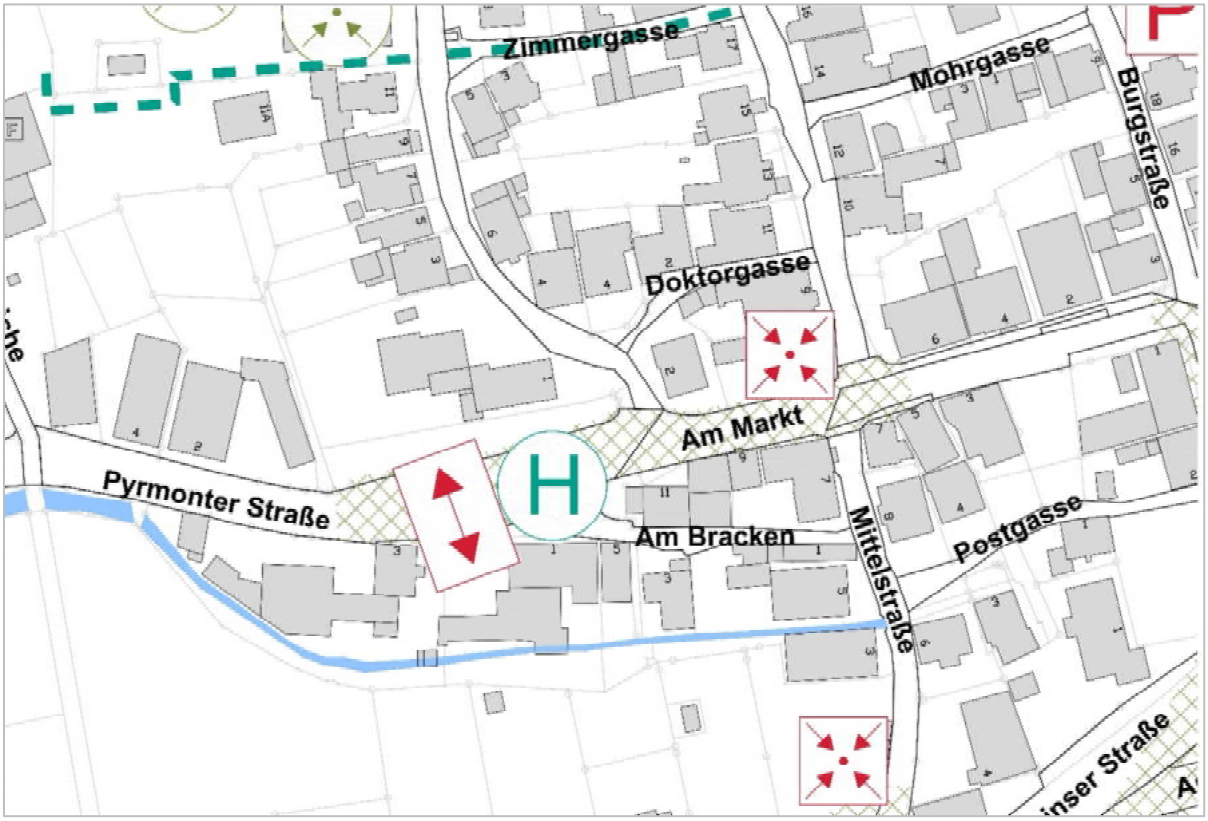
Eher weitläufig und ungestaltet in Richtung Ortsmitte

Konzept

Eine Neugestaltung sollte den Charakter der Historie wieder aufnehmen. Dafür müsste die Fahrbahn auf ihre notwendige Breite reduziert und durch Natursteingossen von den Nebenanlagen getrennt werden. Die Ausweitung von Flächen vor dem Friseurladen, der Volksbank, der Physiotherapie und der Fleischerei könnte ein zufälliges Treffen der Menschen bereichern und den Flair des Fleckens beleben. Schattenspendende Bäume wären Bestandteil der Planung.

2-POL-18 – Historischer Marktplatz / Eingang Ortsmitte Polle

Neu zu gestaltender Bereich um den historischen Marktplatz



Hinweise:
Der Wasserverband Ithbörde/Weserbergland weist mit Schreiben vom 08.06.2023 darauf hin, dass bei den Planungen die vorhandenen Anlagen der Trinkwasserversorgung und Schmutzwasseranlagen zu berücksichtigen sind. Das Anlegen von Oberflächenentwässerung ist möglichst versickerungsfähig zu gestalten. Zusätzliche Versiegelungen sind nicht zulässig.

Die Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr weist mit Schreiben vom 15.06.2023, dass bauliche Maßnahmen wie auch Bepflanzungsmaßnahmen und Veränderungen von Einmündungsbereichen hinsichtlich der Machbarkeit frühzeitig abzustimmen sind. Die Einhaltung von Lichtraumprofilen und der für die Verkehrssicherheit freizuhaltenden Sichtfelder ist ebenfalls zu berücksichtigen.

8.5 Handlungsfeld 3 NATUR – FREIZEIT – FREIRAUM - lokale Projektsteckbriefe

3-BRE-04	Umgestaltung Fährbrink Brevörde mit neuen Nutzungen
3-BRE-06	Gestaltung Bouleplatz an der Glessestraße Brevörde
3-BRE-08	Gestaltung Parkplatz und Freifläche am DGH Brevörde
3-BRE-10	Aufwertung der Spielplätze der Gemeinde Brevörde
3-BRE-12	Fußweg zum Friedhof Brevörde
3-GRA-01	**Gestaltung Dorfplatz Grave mit Aufenthaltsqualität** (s. Leuchtturmprojekt S. 142)
3-GRA-02	**Gestaltung Umfeld Kirche Grave einschl. Pflastersanierung** (s. Leuchtturm S. 143)
3-GRA-03	Bewegungs-/Fitnessangebote entlang Joggingstrecke Grave /Brevörde
3-GRA-05	Boulebahn an der Sporthalle Grave
3-GRA-08	Weg zum Kindergarten Grave
3-HEI-02	**Gestaltung des Außenbereichs der MZH Heinsen** (s. Leuchtturmprojekt S. 145)
3-HEI-03	Aufwertung des Parkplatzes an der MZH Heinsen
3-HEI-05	Umgestaltung Spielplatz am Sportplatz Heinsen
3-HEI-10	Baumpflanzungen an der Ortsdurchfahrt Heinsen
3-HEI-12	Aufwertung auf dem „Lagerplatz“ am Weserufer Heinsen
3-HEI-13	Neugestaltung eines Containerstandortes für Wertstoffe in Heinsen
3-PEG-02	**Neugestaltung Ortsmitte Thie Pegestorf** (s. Leuchtturmprojekt S. 147)
3-PEG-04	Gestaltung Ortseingang West Pegestorf
3-PEG-06	Baumpflanzungen zur Ortsbildgestaltung in Pegestorf
3-PEG-07	Gestaltung Parkplatz an der Sporthalle und Spielplatz Pegestorf
3-POL-04	Umgestaltung Burgplatz Polle
3-POL-05	Umgestaltung Marktplatz statt Parkplatz in Polle
3-POL-06	**Freiraumgestaltung Heinser Str. 1 in Polle** (s. Leuchtturmprojekt S. 149)
3-POL-07	Wegeverbindungen zur Burg Polle mit Aussichtspunkt
3-POL-09	Entwicklungen am Weserufer in Polle
3-POL-14	Gestaltung Parkplatz am Freibad Polle
3-POL-15	Gestaltung Umfeld Parkplatz am Sportheim
3-POL-19	Aufwertung Alter Friedhof Polle

3-BRE-04 – Umgestaltung Fährbrink Brevörde mit neuen Nutzungen

Handlungsfeld:	**NATUR – FREIZEIT – FREIRAUM**	Innerörtliche Freiflächen
Projekttitel:	**3-BRE-04 – Umgestaltung Fährbrink Brevörde mit neuen Nutzungen**	
Träger/in:	Gemeinde Brevörde	Kosten: ca. 270.000 €

Begründung des Handlungsbedarfs

Die ehemalige Anlegestelle einer Weserfähre soll durch neue Nutzungen belebt und gestalterisch aufgewertet werden. Erste Einrichtungen wie eine Schutzhütte, eine Infotafel sowie Parkmöglichkeiten auf der ehemaligen Bushaltestelle sind vorhanden.

Beschreibung des Projektes

Bestand

Die ehemalige Wendeschleife und Bushaltestelle wirkt mit den daran platzierten Einrichtungen wie Schutzhütte, Bänke und Infotafel wenig einladend, da der Charakter der ehemaligen Nutzung sowie die Lage an der Bundesstraße dominiert. Die Nähe zur Weser wird wenig spürbar. Eine direkte Verbindung zum Weserufer ist nicht vorhanden.

Der Fährbrink – Blick von der Bundesstraße

Blick zur Weser runter

Konzept

Durch die Neugestaltung soll ein völlig neu gestalteter Bereich für die regionale Naherholung entstehen.

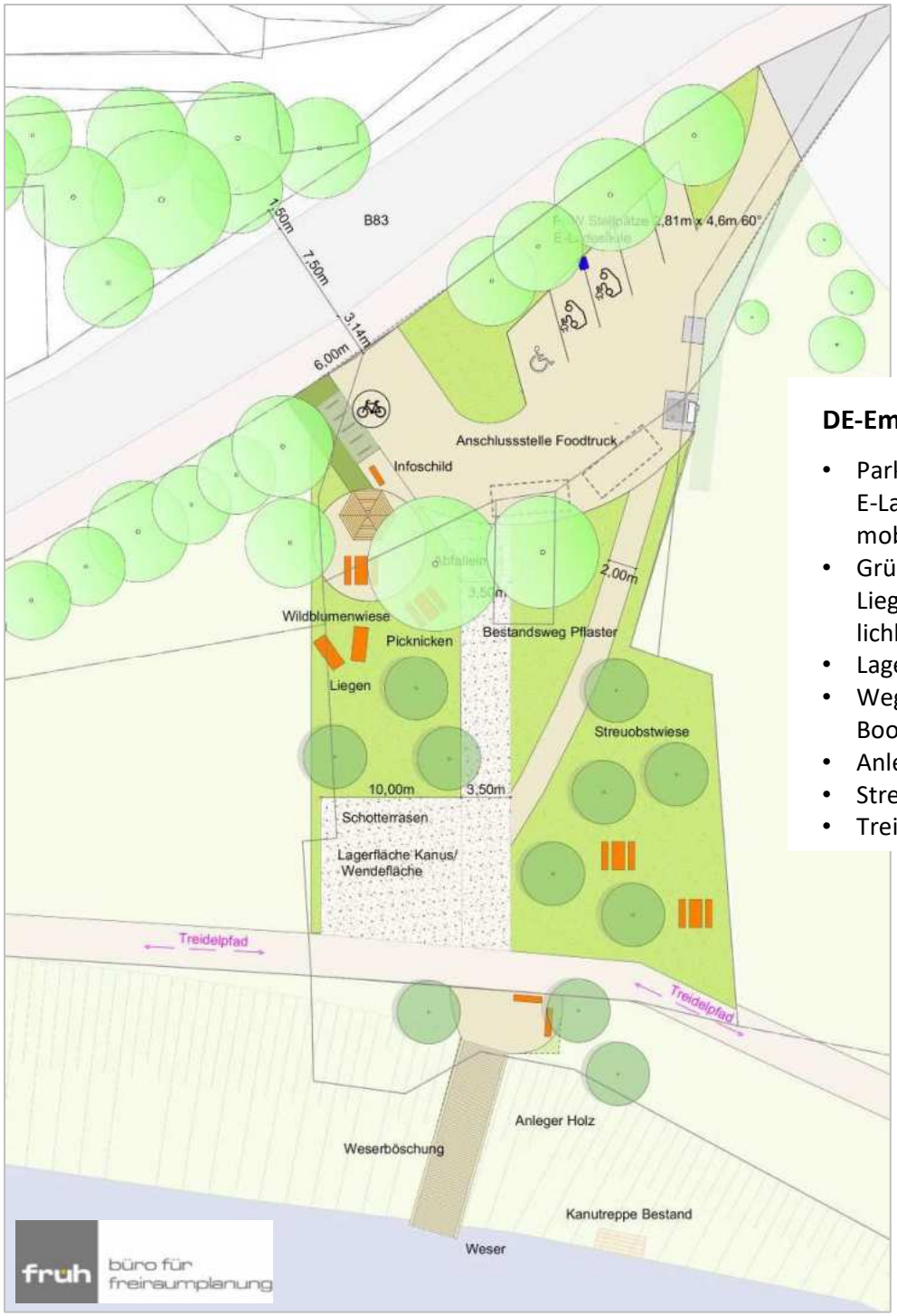
Dazu werden die Parkplätze neu geordnet, die ehemalige Buswendeschleife in Teilen entsiegelt. Neu geschaffen werden Abstellmöglichkeiten für die Fahrräder. Lademöglichkeiten für Fahrräder und PKW könnten hier zusätzlich platziert werden. Für Wohnmobile, Foodtrucks, Imbissbetreiber etc. besteht hier ebenfalls die Möglichkeit, sich aufzustellen.

Der Bereich der Schutzhütte wird durch weitere Picknicktische erweitert, fest installierte Liegestühle mit Blick auf die Weser ergänzen das Aufenthaltsangebot im Bereich der Wiesenflächen. Die Informationen für Radfahrer und Wanderer werden im Bereich der Schutzhütte neu platziert.

Für Paddler und Kanuten soll hier die Möglichkeit geschaffen werden, Boote ins Wasser zu lassen. Dafür wird eine Schotterrasenzufahrt zur Weser geschaffen sowie ein Steg an der Weser geplant. Ein kleiner Bankplatz ergänzt das Angebot.

Baumpflanzungen (Obstbäume) in den Wiesen und punktuell an der Weser (Weiden) verbessern den Strukturreichtum dieses neu gestalteten Bereichs.

3-BRE-04 – Umgestaltung Fährbrink Brevörde mit neuen Nutzungen



DE-Empfehlung

- Parkplatz gestalten E-Ladesäulen, Wohnmobile, Foodtruck
- Grünflächen mit Liegen, Bänken, Sitzmöglichkeiten
- Lagerfläche Kanus
- Weg zur Weser für Bootstrailer
- Anleger
- Streuobstwiese
- Treidelpfad

Planungsskizze für die Umgestaltung und Neunutzung des alten Fährbrinks
Konzeptentwurf Büro Früh, 19.04.2023

3-BRE-06 – Gestaltung Bouleplatz an der Glessestraße Brevörde

Handlungsfeld:	**NATUR – FREIZEIT – FREIRAUM**	Innerörtliche Grün- und Freiflächen
Projekttitel:	**3-BRE-06 – Gestaltung Bouleplatz an der Glessestraße Brevörde**	
Träger/in:	Gemeinde Brevörde	Kosten: ca. 135.000 € bis 230.000 €

Begründung des Handlungsbedarfs

Die Glessestraße mit den angrenzenden Grünflächen stellt im Zentrum Brevördes eine wichtige innerörtliche Freifläche dar, die durch entsprechende Maßnahmen noch eine Steigerung in der Nutzungs- und Aufenthaltsqualität bekommen kann. Besonders die anliegende Boulebahn hat Potenzial für einen Begegnungsort für Jung und Alt.

Beschreibung des Projektes

Bestand

Von der Hauptstraße abgehend findet man an der Glessestraße eine langgestreckte Grünfläche mit randlich angeordneten Stellplätzen, eine kleine Boulebahn sowie Sitzmöglichkeiten im Bereich des Trafohäuschens. Nördlich davon befindet sich wertvoller Baumbestand, d.h. eine Blutbuche, die unbedingt erhaltenswert ist.

Auf der Westseite der Glessestraße in der Nähe der Einmündung befindet sich ein Café mit Außenbestuhlung. Daran grenzen landwirtschaftliche Betriebe an, deren Hofflächen gänzlich versiegelt und völlig baumlos sind.

Blick auf den Verlauf der Glessestraße Richtung Norden

Die Boulebahn an der Glessestraße

Konzept

Im Planungskonzept soll die Gastronomie auf der Westseite der Glessestraße durch Baumpflanzungen oder Pflanzkübel gestärkt werden und zukünftig ein gründominierteres Bild ergeben. Wünschenswert wären auch Baumpflanzungen/ Hofbäume im privaten Bereich, die das gesamte Erscheinungsbild der Glessestraße erheblich aufwerten würden.

Die Grünfläche auf der Ostseite wird durch Baumpflanzungen mit kleinkronigen Laubbäumen im Bereich der Stellplätze räumlich gefasst. Die vorhandene eingefasste Boulebahn wird durch einen wassergebundenen Platz ersetzt, der sowohl Aufenthaltsfunktion hat und mit Bänken unter einer Pergola möbliert wird, aber auch die Möglichkeit bietet, auf dieser Fläche Boule zu spielen.

Die vorhandene Pflasterung der Stellplätze soll bestehen bleiben. Für den Bereich der Fahrbahn wäre eine Pflasterung wünschenswert (Var. 1), um die Bereiche der Nebenanlagen sowie die Fahrbahn zu einem Bereich optisch zu verbinden. Denkbar ist aber auch lediglich die Pflasterung der Randbereiche und Asphalt in der Fahrbahn (Var. 2).

3-BRE-06 – Gestaltung Bouleplatz an der Glessestraße

Planungsskizze für die Umgestaltung und Neunutzung des alten Fährbrinks
Konzeptentwurf Büro Früh, 19.04.2023

Variante 1 – mit neu gepflasterter Fahrbahn

DE-Empfehlung

- Grüner Seitenbereich mit Parkbuchten
- Vorbereich Café
- Boulebahn als Platz mit Aufenthaltsqualität und Teilüberdachung
- Fahrradstellplätze
- Baum- und Strauchpflanzungen
- Die Pflasterung der Fahrbahn ist optional

Variante 2 –Fahrbahn gemäß Bestand

3-BRE-08 – Gestaltung Parkplatz und Freifläche am DGH Brevörde

Handlungsfeld:	**NATUR – FREIZEIT – FREIRAUM**	Innerörtliche Grün- und Freiflächen
Projekttitel:	**3-BRE-08 – Gestaltung Parkplatz und Freifläche am DGH Brevörde**	
Träger/in:	Gemeinde Brevörde	Kosten: ca. 185.000 €

Begründung des Handlungsbedarfs

Das Dorfgemeinschaftshaus liegt an der Ortsdurchfahrt und hat nach Süden zur Weser eine Freifläche. Diese Freifläche soll über die Nutzung als Parkplatz hinaus, Aufenthaltsqualität bekommen, um sie auch für dörfliche Veranstaltungen und private Feiern nutzen zu können.

Beschreibung des Projektes

Bestand

Im Bestand präsentiert sich die Fläche als gepflasterter, zum Parken genutzter Innenhof, der durch eine halbhohe, berankte Mauer zur Weser hin begrenzt wird. Baumbestand ist auf dieser Fläche nicht vorhanden. Zur Weser kommt man über eine Treppenanlage. Der Höhenunterschied zwischen der Freifläche und der tieferliegenden Wiese beträgt knapp 3m.

Grünfläche am DGH

Parkplatz am DGH

Konzept

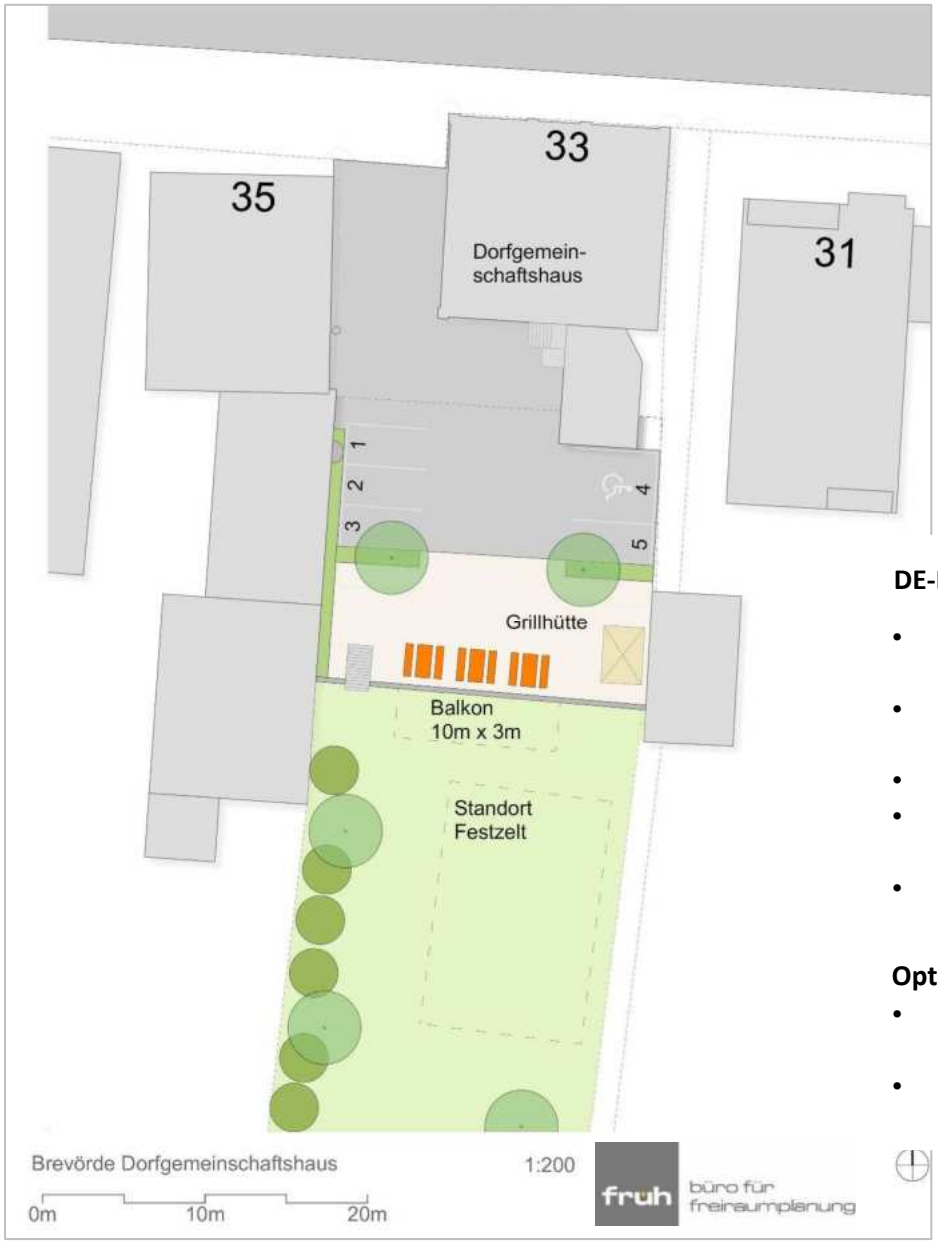
Durch Pflanzstreifen wird die Freifläche am Dorfgemeinschaftshaus in zwei Bereiche unterteilt, einen Bereich, der zum Parken genutzt werden kann (5 Stellplätze, davon ein Behindertenstellplatz) sowie einen Bereich, der zum Aufenthalt einlädt und mit einer Grillhütte sowie Tisch-Bankkombinationen möbliert werden soll.

Die Pflanzstreifen beinhalten kleinkronige Laubbäume wie Zierkirsche, Zierbirne oder Rotdorn. Bei den Bodenflächen wird an eine halbhohe, pflegeleichte Staudenpflanzung gedacht.

Um die Aufenthaltsqualität zu verbessern und die nahe Weser stärker in den Blick zu rücken, soll die Terrasse durch einen Balkon mit Weserblick ergänzt werden. Angedacht ist eine Größe von 3 x 10m, gebaut in einer Kombination aus Holz und Stahl.

Ein barrierefreier Zugang zur Weserwiese wurde an dieser Stelle aus Kostengründen verworfen, da ein ca. 50m langes Rampenbauwerk für eine barrierefreie Erschließung notwendig wäre

3-BRE-08 – Gestaltung Parkplatz und Freifläche am DGH Brevörde



DE-Empfehlung

- Reduzierung der Parkplätze auf fünf
- Gestaltung des Aufenthaltsbereiches
- Sitzplätze + Grillhütte
- 2 Bäume und Hecke als Trennung
- Grünfläche erhalten für Feste / Festzelt

Optional

- Erweiterung der Fläche als Balkon/Terrasse
- sieben Parkplätze auf dem Hof

Planungsskizze Freifläche am Dorfgemeinschaftshaus
Konzeptentwurf Büro Früh, 19.04.2023

3-BRE-10 – Aufwertung der Spielplätze der Gemeinde Brevörde

Handlungsfeld:	**NATUR – FREIZEIT – FREIRAUM**	Innerörtliche Grün- und Freiflächen
Projekttitel:	**3-BRE-10 – Aufwertung der Spielplätze der Gemeinde Brevörde**	
Träger/in:	Gemeinde Brevörde	Kosten: ca. 50.000 €

Begründung des Handlungsbedarfs

Die Spielplätze in der Gemeinde Brevörde sind in die Jahre gekommen und entsprechen nicht mehr den heutigen Anforderungen an Sicherheit und an eine moderne Ausstattung. Der Spielplatz unterhalb der Kirche ist ein beliebter Spielort und könnte auch Treffpunkt werden. Eine barrierefreie Erreichbarkeit ist bereits gegeben. Durch eine Umgestaltung könnte sowohl das Spielangebot vielseitiger und sicherer nutzbar werden als auch verschiedene Altersgruppen angesprochen werden.

Beschreibung des Projektes

Bestand

Im Bestand präsentiert sich der Spielplatz als Wiese mit verstreuten Spielgeräten und wenigen Sitzmöglichkeiten (Foto links). Bei den Spielgeräten fehlt größtenteils der nach DIN erforderliche Fallschutz. Für kleinere Kinder ist das Spielangebot gering. Ortsbildprägender Baumbestand ist auf der Fläche punktuell vorhanden und erhaltenswert. Zum Eingang hin wirkt der Spielplatz aber sehr kahl und wenig einladend (Foto rechts).

Die Spielgeräte sind unmodern

Der barrierefreie Zugang wirkt wenig einladend

Konzept

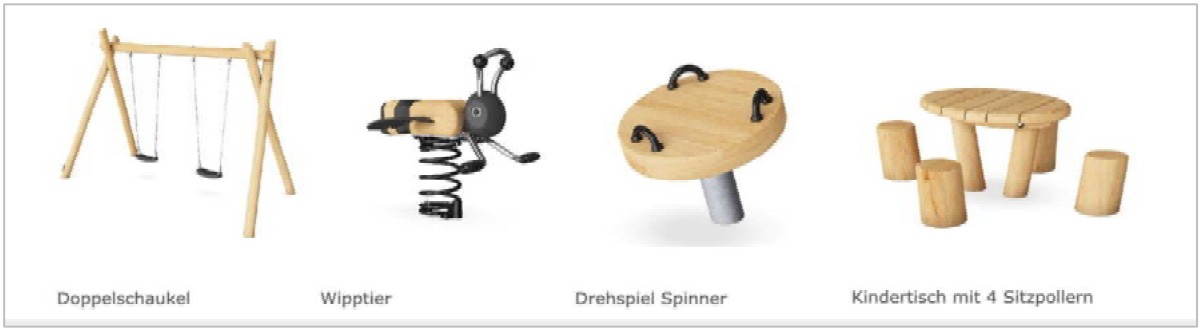
Es wird ein Ersatz der Spielgeräte durch vielseitige Angebote zum Klettern, Balancieren, Schaukeln, Wippen und Drehen empfohlen. Die genaue Auswahl sollte in Zusammenarbeit mit den Kindern und Jugendlichen vor Ort passieren, um deren Anforderungen kennenzulernen. Folgendes Beispiel gibt eine Anregung für einen ganzen Parcours aus nachhaltigem Robinienholz, der den Spielplatz nahezu ausfüllen könnte:

Balancier- & Kletterpfad 2

Quelle: www.kompan.com/de/de/p/nro855

3-BRE-10 – Aufwertung der Spielplätze der Gemeinde Brevörde

Weitere Beispiele geben Anregungen für vielseitige Spielgeräte, die den Spielplatz modern komplettieren könnten:



Ebenfalls sehr beliebt sind Häuser zum Spielen und Klettern – von klein bis groß:

Neben den Geräten selber ist durchgehend für ein neues Fallschutzkonzept zu sorgen, um den aktuellen Sicherheitsanforderungen zu entsprechen. Hinzu kommt ggf. eine neue Einfriedung sowie insektenfreundliche Beetbepflanzungen auch mit Naschpotenzial zur Auflockerung der Fläche und mindestens eine Tisch-Bankkombination für den Aufenthalt von Erwachsenen.

3-BRE-12 – Fußweg zum Friedhof Brevörde

Handlungsfeld:	**NATUR – FREIZEIT – FREIRAUM**	Innerörtliche Grün- und Freiflächen
Projekttitel:	**3-BRE-12 – Fußweg zum Friedhof Brevörde**	
Träger/in:	Gemeinde Brevörde / Samtgemeinde Bodenwerder-Polle	Kosten: ca. 110.000 €

Begründung des Handlungsbedarfs

Der Friedhof liegt am östlichen Rand der Gemeinde Brevörde. Die Erschließung erfolgt über einen langen Weg, der an der Ortsdurchfahrt beginnt. Die Wegeverbindung ist in keinem guten Zustand, die Barrierefreiheit ist vom Fußweg an der Bundesstraße herkommend nicht gegeben.

Beschreibung des Projektes

Bestand

Es handelt sich um eine Wegeverbindung von knapp 160m Länge bis zur Friedhofskapelle, die gerade im ersten Abschnitt vom Fußweg der Ortsdurchfahrt kommend einen ziemlichen Anstieg aufweist. Durch dichten Bewuchs wirkt die Wegeverbindung dunkel, durch ihre Breite eher als Straße.

Konzept

Durch die Umgestaltung soll eine Verbesserung der Nutzbarkeit erreicht werden. Im Konzept angedacht ist eine gepflasterte Wegeverbindung, die im Antritt von der Bundestraße barriereärmer abgeflacht werden soll. Auslichtungen im Gehölzbestand und grüne Randstreifen sollen ein freundlicheres Erscheinungsbild erzeugen. Durch zwei Bankstandorte im Randbereich kann gerade für ältere Menschen der lange Weg zum Friedhof die Möglichkeit bieten, eine Pause zu machen und den Weg in Etappen zu bewältigen.

Planungsskizze für den Ausbau des Friedhofsweges
Konzeptentwurf Büro Früh, 04.05.2023

3-GRA-03 – Outdoor-Bewegungs- und Fitnessangebote entlang der Joggingstrecke Brevörde/Grave

Handlungsfeld:	**NATUR – FREIZEIT – FREIRAUM**	Freizeitangebote
Projekttitel:	**3-GRA-03 – Outdoor-Bewegungs- und Fitnessangebote entlang der Joggingstrecke Brevörde/Grave**	
Träger/in:	Gemeinde Brevörde / Sportverein Grave	Kosten: ca. 30.000 €

Begründung des Handlungsbedarfs

Der Sportverein möchte zusammen mit der Gemeinde Brevörde das Bewegungsinteresse der Menschen in der Gemeinde unterstützen und die Laufwege durch die Orte dafür attraktiver gestalten. Das Motto des Sportvereins „jede Art von Bewegung wirkt präventiv gegen Krankheiten und macht Freude“ steht dabei im Vordergrund.

Beschreibung des Projektes

Bestand

Von Grave nach Brevörde ist eine beliebte Lauf-Rundstrecke, die von Alt und Jung genutzt wird, sei es zum Walken, Laufen oder spielenden Fortbewegen. Derzeit sind keinerlei Zusatzangebote entlang der Strecke vorhanden, die zu mehr Bewegung motivieren könnten. Baumreihen oder einzelne markante Baumstandorte zum Schatten spenden und zur Landschaftsbildprägung fehlen weitestgehend.

Weg zwischen Grave und Brevörde durch die Feldmark, ohne Baum, Strauch oder Angebote für die Nutzer*innen (Foto oben)

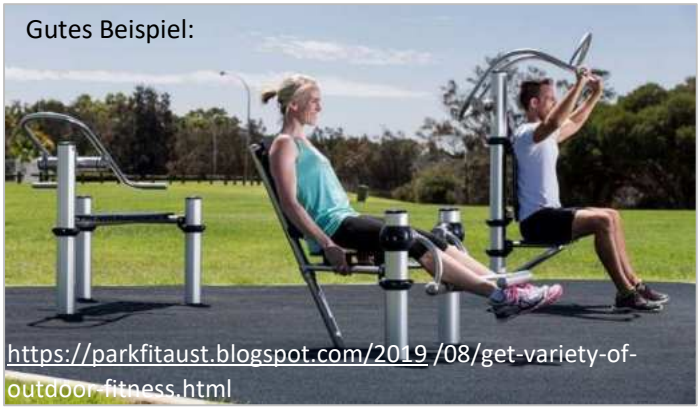
Grillhütte am Ortseingang von Grave könnte zusätzlich Platz für Bewegungsangebote bieten (Foto unten)

Konzept

Besonders in Siedlungsnähe, aber auch inmitten der Strecke sollen Outdoor-Bewegungs-, Fitness- und Spielangebote geschaffen werden, die während des Laufens zu verschiedenen muskelstärkenden Übungen mit Ausblick oder zum Balancetraining für Kinder und Erwachsene einladen.

Preis pro Gerät in Edelstahl im Durchschnitt ca. 5.000 € zzgl. Fallschutzmatten oder Fallschutz aus fugenlosem EPDM-Granulat.

Siehe u.a.: www.sportstaettenrechner.de/wissen/outdoor-fitnessgeraete/



und für die Kinder:

Wipptier

Drehspiel Spinner

3-GRA-05 – Boulebahn an der Sporthalle in Grave

Handlungsfeld:	**NATUR – FREIZEIT – FREIRAUM**	Innerörtliche Grün- und Freiflächen
Projekttitel:	**3-GRA-05 – Boulebahn an der Sporthalle in Grave**	
Träger/in:	Gemeinde Brevörde / Sportverein Grave	Kosten: 5.000 € - 15.000 €

Begründung des Handlungsbedarfs

Die Grünfläche an der Sporthalle sowie der zum Sportheim gehörende Außenbereich mit Grillplatz und Sitzgelegenheiten grenzen direkt an den Außenbereich des Kindergartens an und ist dadurch nahezu rund um die Uhr durch die Dorfgemeinschaft genutzt. Die Dorfgemeinschaft sucht schon lange nach einem passenden Platz, auf dem eine öffentlich nutzbare Boulebahn gebaut werden könnte. Die Fläche an der Sporthalle würde dieses zusätzliche Bewegungsangebot anbieten. Der Platz wäre ausreichend und die Toiletten sowie die Versorgung des Sportheims könnten in Anspruch genommen werden. Es würde zu einer sehr positiven funktionalen Ergänzung und zur Steigerung der Attraktivität dieses sozialen Mittelpunktes des Dorfes beitragen.

Beschreibung des Projektes

Bestand

Im Bestand präsentiert sich der Bereich, auf dem eine Boulebahn angelegt werden könnte als Rasenfläche ohne weitere Nutzungen (Foto links). Zum Eingang des Kindergartens hin liegen die Zuwegungen und die Rampe (Foto rechts).

Blick auf die Grünfläche, Sporthalle im Hintergrund

Eingang zum Kindergarten

Konzept

Auf der Fläche zwischen Sportheim und Kindergarten wird eine Boulebahn für die Dorfgemeinschaft errichtet. Sitzbänke sowie weitere Ausstattungselemente werden nach Bedarf ergänzt. Eigenleistungen sind denkbar. Ggf. wird das Projekt als Kleinstvorhaben eingereicht.

Gutes Beispiel: Boulebahn Naturerlebnisbad Lauenstein im Flecken Salzhemmendorf (Foto rechts)

Quelle:https://www.salzhemmendorf.de/ortsteile/lauenstein/boule-bahn-lauenstein/

3-GRA-08 – Weg zum Kindergarten Grave

Handlungsfeld:	**NATUR – FREIZEIT – FREIRAUM**	Innerörtliche Grün- und Freiflächen
Projekttitel:	**3-GRA-08 – Weg zum Kindergarten Grave**	
Träger/in:	Gemeinde Brevörde / OT Grave	Kosten: ca. 50.000 €

Begründung des Handlungsbedarfs

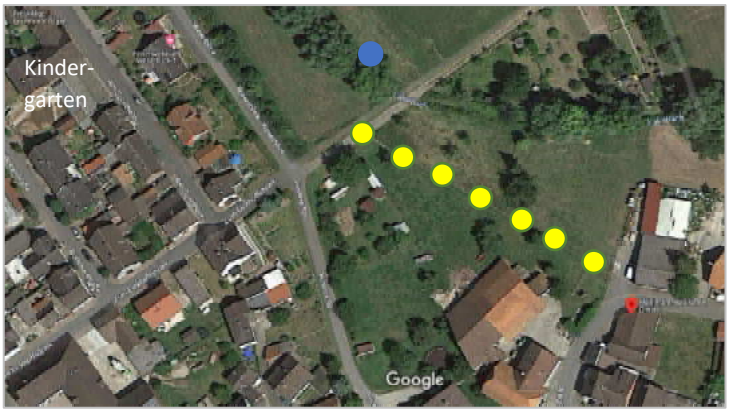
Die Wegeverbindung zwischen der Ringstraße und dem Eickhoffsbrink stellt eine beliebte fußläufige Abkürzung im Ort dar. Der Wegezustand (unebener Wiesenweg/ Trampelpad) ermöglicht allerdings nicht allen Gruppen der Bevölkerung die Benutzung. Dies soll durch die Umgestaltung geändert werden. Die Nutzer*innen beklagen sich über Hundekot entlang des Weges, der ebenfalls dazu führt, dass er seltener genutzt wird.

Beschreibung des Projektes

Bestand

Blick von der Ringstraße aus in den Fußweg

Im Bestand handelt es sich um eine ca. 1m breite Wegeverbindung (gelbe Kullern), die zwischen zwei Maschendrahtzäunen verläuft. Die Parzelle hat eine Breite von 1,30 m.



Quelle: GoogleMaps v. 05.06.2023

Konzept

Im Konzept wird die gut 100m lange Wegeverbindung in einer Breite von 1,30m mit einer wassergebundenen Wegedecke neu hergestellt.

Die Maschendrahtzäune werden rechts und links der Trasse beseitigt, in 1,30m Abstand neu gesetzt und mit einem Heckenstreifen bepflanzt, der je nach Bereitschaft der angrenzenden Eigentümer*innen als schmale Schnitthecke oder freiwachsende Strauchhecke hergestellt werden könnten.

Der Weg führt in Richtung Nordwesten nahezu direkt auf einen alten Brunnen am Lakebach (blaue Markierung), der mit geringem Aufwand wieder nutzbar und als ansprechende Spielstelle für Kinder aufgewertet werden könnte.

3-HEI-03 – Aufwertung des Parkplatzes an der Mehrzweckhalle Heinsen

Handlungsfeld:	**NATUR – FREIZEIT – FREIRAUM**	Innerörtliche Freiflächen
Projekttitel:	**3-HEI-03 – Aufwertung des Parkplatzes an der Mehrzweckhalle Heinsen**	
Träger/in:	Gemeinde Heinsen	Kosten: 115.000 bis 140.000 €

Begründung des Handlungsbedarfs

Die Ortsdurchfahrt Heinsens wirkt insgesamt wenig einladend. Hauptsächlich bedingt durch die fehlende Grüngestaltung, stark versiegelte Hofflächen, aber auch aufgrund unstrukturierter Flächen, die durch das Abstellen von verschiedensten Fahrzeugen und der desolaten Gebäude ins Auge stechen.

Maßnahmen, die bausteinartig diesem desolaten Eindruck Heinsens entgegenwirken, sind von großer Wichtigkeit für den Ort. Eine dieser Maßnahmen ist die Umgestaltung des Parkplatzes vor der Feuerwehr und der Mehrzweckhalle. Die Parkplatzfläche ist heute unstrukturiert geschottert und wirkt abweisend. Altglascontainer prägen die Fläche ebenso wie eine ungepflegte Umgebung.

Beschreibung des Projektes

Bestand

Am Fußweg entlang der Ortsdurchfahrt und dem Einmündungsbereich zu Feuerwehr und Mehrzweckhalle befinden sich zwei Linden, die unbedingt zu erhalten sind. Die Informationstafeln an diesem Standort können ebenfalls erhalten oder am Standort neu platziert werden.

Beim dahinterliegenden Parkplatz handelt es sich um eine ungegliederte, ungestaltete Schotterfläche auf der zusätzlich Wertstoffcontainer und Müllcontainer angeordnet sind. Die Fläche befindet sich im unmittelbaren Eingangsbereich zu dieser öffentlichen, von vielen Menschen frequentierten Einrichtung. Die Gestaltung wird dieser öffentlichen Nutzung nicht gerecht und eine positive Adressbildung ist nicht vorhanden.

Einfahrt zur MZH und Feuerwehr

Parkplatz für viele Veranstaltungen

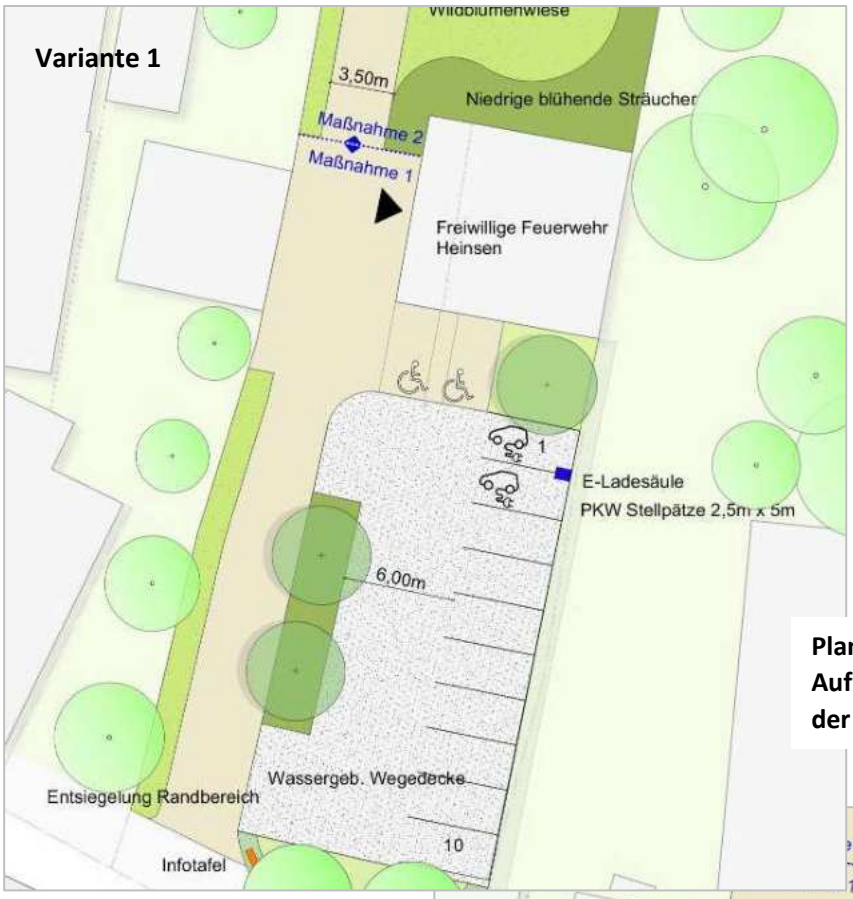
Konzept

Das Konzept wurde in zwei Varianten erarbeitet, die sich hauptsächlich dadurch unterscheiden, wo die Behindertenparkplätze untergebracht sind und wie diese befestigt werden.

Durch die Umgestaltung soll der Zufahrt zur Mehrzweckhalle ansprechend umgestaltet und damit die Adressbildung deutlich verbessert werden. Dies erfolgt im Konzept durch die Verlagerung der Wertstoffcontainer an eine andere Stelle im Ort. Die Parkplätze werden neu geordnet und der Bereich des Parkplatzes mit einer wassergebundenen Decke neu angelegt. Lediglich die Behindertenstellplätze werden mit Pflasterbelag versehen. Zur Gliederung des Bereiches werden schmalkronige und aufgeastete Bäume geplant, um die Feuerwehr nicht in ihrer Funktion zu beeinträchtigen und trotzdem eine Raumbildung und Grüngestaltung der Fläche zu erreichen.

3-HEI-03 – Aufwertung des Parkplatzes an der Mehrzweckhalle Heinsen

Unnötig versiegelte Flächen sollen in diesem Zuge entsiegelt und mit Rasen-/ Wiesenflächen angesät oder extensiven Stauden bepflanzt werden. Zum Nachbargrundstück sind punktuelle Strauchpflanzungen wünschenswert.



Planungsskizze
Aufwertung des Parkplatzes an der Mehrzweckhalle Heinsen

Hinweis:
Der Wasserverband Ithbörde/Weserbergland weist mit Schreiben vom 08.06.2023 darauf hin, dass bei den Planungen die vorhandenen Anlagen der Trinkwasserversorgung und Schmutzwasseranlagen zu berücksichtigen sind. Das Anlegen von Oberflächenentwässerung ist möglichst versickerungsfähig zu gestalten. Zusätzliche Versiegelungen sind nicht zulässig.

3-HEI-05 – Umgestaltung Spielplatz am Sportplatz Heinsen

Handlungsfeld:	**NATUR – FREIZEIT – FREIRAUM**	Innerörtliche Freiflächen
Projekttitel:	**3-HEI-05 – Umgestaltung Spielplatz am Sportplatz Heinsen**	
Träger/in:	Gemeinde Heinsen	Kosten: ca. 270.000 €

Begründung des Handlungsbedarfs

Beim Spielplatz am Sportplatz handelt es sich um einen beliebten Spielort und Treffpunkt in Heinsen. Der Spielplatz ist mit seiner Ausstattung nicht mehr aktuell und entspricht auch nicht mehr heutigen Sicherheitsanforderungen. Eine Umgestaltung unter Berücksichtigung verschiedener Altersgruppen ist notwendig.

Beschreibung des Projektes

Bestand

Im Bestand präsentiert sich der Spielplatz als flache Wiese mit verschiedenen Spielgeräten und wenigen Sitzmöglichkeiten. Bei den Spielgeräten fehlt größtenteils der nach DIN erforderliche Fallschutz. Für kleinere Kinder ist das Spielangebot gering. Wertvoller Baumbestand ist auf der Fläche punktuell vorhanden und erhaltenswert. Zur Straße hin wirkt der Spielplatz sehr offen, wenig geschützt und nicht einladend.

Eingang ins Sportheim mit Grillhütte

Straße zum Campingplatz

Konzept

Im Konzept ist ein Rundweg mit einer Art Zonierung auf dem Spielplatz geplant, der die einzelnen Bewegungsangebote für die Kinder wie Klettern, Springen, Schaukeln, Drehen erschließt und dadurch auch barrierefrei anbindet. Zentral gelegen ist ein neuer großer Sandbereich für kleinere Kinder sowie Sitzmöglichkeiten für begleitende Erwachsene an verschiedenen Stellen.

Die Wiese am Sportheim bleibt weitestgehend frei und kann weiterhin zum Bolzen oder für Feste genutzt werden. Randlich ist die Anlage eines Streetballkorbs möglich. Das Konzept ist wie folgt aufgebaut:

- SPIELZONE: zum Klettern, Schaukeln, Sandspiel, Drehen + Hüpfen, Versteck und Balance
- AUFENTHALTS- UND RUHEZONE: zum Liegen, Picknicken, Sitzen und Gucken
- SPORTZONE: mit Basketball-Trichter und Bolzplatzangebot bei bleibender Festplatznutzung

Die Sitzmöglichkeiten am Sportheim werden durch neue Möbel (Holz/Stahl) ersetzt.

Zur Straße hin bekommt der Spielplatz zwei Zugänge und wird ansonsten durch einen Zaun und eine begleitende Hecke aus blühenden, halbhohen Sträuchern (z.B. Deutzie, Spierstrauch, Weigelie, Zierjohannisbeere, Falscher Jasmin) geschlossen. Hinter dem schützenden Zaun werden Fahrradabstellplätze angeboten.

3-HEI-05 - Umgestaltung Spielplatz am Sportplatz Heinsen

Konzeptskizze Büro Früh vom 24.04.2023

3-HEI-10 – Baumpflanzungen an der Ortsdurchfahrt Heinsen

Handlungsfeld:	**NATUR – FREIZEIT – FREIRAUM**	Innerörtliche Grünflächen
Projekttitel:	**3-HEI-10 – Baumpflanzungen an der Ortsdurchfahrt Heinsen**	
Träger/in:	Gemeinde Heinsen	Kosten: pauschal 20.000 €

Begründung des Handlungsbedarfs

Baumpflanzungen tragen erheblich zur Klimaverbesserung und zum Strukturreichtum sowie der ökologischen Vielfalt eines Ortes bei. Sie spenden Schatten, wirken ausgleichend auf das Klima und bieten Lebensraum sowie Nahrung für viele Tierarten. Durch ihr Erscheinungsbild bilden sie Räume und machen die Jahreszeiten besonders erlebbar.

Beschreibung des Projektes

Bestand

In jedem Ort, so auch in Heinsen existieren Stellen, an denen früher einmal Bäume gestanden haben: Hofbäume bei landwirtschaftlichen Anwesen, Bäume an Wegekreuzen oder landwirtschaftlichen Wegen oder ganze Obstwiesen im Bereich der Gärten bzw. am Ortsrand. Viele dieser ehemaligen Standorte sind heute nicht mehr mit Bäumen bestanden. Gerade an der Ortsdurchfahrt in Heinsen würden Bäume erheblich zu einem verbesserten Eindruck des Ortes beitragen können.

Die Ortsdurchfahrt von Heinsen bedarf einer Aufwertung:

Konzept

In Zusammenarbeit mit der Bevölkerung sollen Orte gefunden werden, im öffentlichen wie im privaten Bereich, wo neue Bäume denkbar sind, die keine Störung z.B. bei moderner Bewirtschaftung und Funktionalität von Flächen verursachen. Hier sollen gezielt Baumpflanzungen erfolgen. Je nach Standort ist zwischen klein-, mittel und großkronigen Baumarten zu unterscheiden.

In Heinsen sind Baumpflanzungen auf öffentlichen Flächen im Bereich der Ortsdurchfahrt möglich und dringend notwendig. Wichtig sind sie im Bereich der Mehrzweckhalle, der alten Schule, aber auch im Übergangsbereich zur Landschaft z.B. im Bereich des Sportplatzes.

Private Grundstücke haben teilweise erhebliches Potenzial für Baumstandorte oder auch Heckenpflanzungen, um dahinterliegende Flächen zu verdecken.

Kostenberechnung: 20 Bäume je 1.000 € (incl. aller vorbereitender Maßnahmen wie Entsiegelung, Borde, Pflanzgrube etc.) zur Ortsbildgestaltung.

Hinweis: Die Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr weist mit Schreiben vom 15.06.2023, dass bauliche Maßnahmen wie auch Bepflanzungsmaßnahmen und Veränderungen von Einmündungsbereichen hinsichtlich der Machbarkeit frühzeitig abzustimmen sind. Die Einhaltung von Lichtraumprofilen und der für die Verkehrssicherheit freizuhaltenden Sichtfelder ist ebenfalls zu berücksichtigen.

3-HEI-12– Aufwertung auf dem „Lagerplatz“ am Weserufer Heinsen

Handlungsfeld:	**NATUR – FREIZEIT – FREIRAUM**	Innerörtliche Grün und Freiflächen
Projekttitel:	**3-HEI-12 – Aufwertung auf dem „Lagerplatz“ am Weserufer Heinsen**	
Träger/in:	Gemeinde Heinsen / Fährverein Heinsen	Kosten: pauschal 40.000 €

Begründung des Handlungsbedarfs

Der sog. Lagerplatz oberhalb des neuen Schiffsanlegers am Weserufer in Heinsen war und ist ein beliebter Treffpunkt für Bürger*innen jeden Alters. Aufgrund der bereits erfolgten positiven Veränderungen am Weserufer und um diese zentral gelegene Rasenfläche, die durch den Fährverein sowie die Gemeinde derzeit aktiv unterstützt werden, soll auch die Grünfläche neugestaltet werden und dadurch stärker zum Verweilen einladen. Oberhalb der Grünfläche an der Weserstraße ist besonders an den Wochenenden durch Besucher*innen alles zugeparkt, hier soll nach alternativen Möglichkeiten gesucht werden.

Beschreibung des Projektes

Bestand

Der neue Anleger für nunmehr neun Sportboote am Weserufer ist für immer mehr Menschen ein Anziehungspunkt. Durch die Pflege und das Engagement des Fördervereins Personenfähre Heinsen stehen hier bereits Bänke und eine Infotafel. Anker und Masten erinnern an den historischen Ursprung dieses Platzes im Schiffer- und Fischerdorf. Auch der Fähranleger der Fahrrad- und Personenfähre sowie das Heimat- und Schifffahrtsmuseum befinden sich hier. Die derzeitigen Angebote für den Aufenthalt sowie zum Parken reichen nicht aus und werden den Ansprüchen nicht mehr gerecht. Die Ausstattung ist nicht zeitgemäß.

Konzept

Die Ideen des Fährvereins beinhalten neue Spielangebote sowie neue Sitzgelegenheiten mit Rücken- und Seitenlehne. Ziel ist es, eine ortsbildprägende Gestaltung zu unterstützen und bedarfsgerecht die neuen Freizeitangebote und Funktionen in diesem Bereich auf dem „Lagerplatz“ zu vereinen. Die vorhandenen Schifffahrtselemente (Schrauben, Lattenschiff) werden in das neue Konzept mit eingebunden. Potenzielle neue Entwicklungen durch das Heimatmuseum und insbesondere durch eine hier entstehende Gastronomie werden mit einbezogen.

Parken an der Weserstraße könnte weitestgehend verboten und verkehrsberuhigt werden. Alternativ sollte der Parkplatz am Sportplatz und an der Mehrzweckhalle hergerichtet werden und durch Beschilderung darauf verwiesen werden.

Ziel ist ein Ausbau zum Treffpunkt mit Verweilzonen durch die Schaffung von Verweilflächen mit Sitzgruppen, terrassenförmig angelegten Sitzgelegenheiten und einer Liegewiese mit Liegen. Das Aufstellen eines Spielschiffes und/oder einer Spieleburg soll auch für kleinere Gäste den Aufenthalt interessant machen.

3-HEI-13– Neugestaltung eines Containerstandortes für Wertstoffe in Heinsen

Handlungsfeld:	**NATUR – FREIZEIT – FREIRAUM**	Innerörtliche Freiflächen
Projekttitel:	**3-HEI-13 – Neugestaltung eines Containerstandortes für Wertstoffe in Heinsen**	
Träger/in:	Gemeinde Heinsen	Kosten: ca. 25.000 €

Begründung des Handlungsbedarfs

Im Zuge der Neugestaltung des Parkplatzes an der Mehrzweckhalle soll ein neuer Standort für die dort ortsbildstörenden und Platz einnehmenden Wertstoffcontainer gefunden werden. Ein potenzieller Standort befindet sich am westlichen Ortsausgang in der Bergstraße/ Ecke Hauptstraße.

Beschreibung des Projektes

Bestand

Die Fläche an der Bergstraße ist derzeit ungenutzt, gemeindeeigen und durch die Lage in der Nähe der Ortsdurchfahrt für alle gut erreichbar.

Lage des neuen Containerstandortes am Ortsausgang Richtung Polle (Quelle: GoogleMaps):

Blick auf die ungenutzte Rasenfläche

Anfahrt über die Bergstraße

Konzept

Die Fläche ist heute als Rasenfläche ausgeprägt und ohne erkennbare Nutzung. Der neue Containerstandort wird mit einer Pflasterfläche befestigt und durch Heckenpflanzungen eingegrünt. Der Bereich wird mit großkronigen regionstypischen Laubbäumen überstanden und prägt dadurch den Ortseingang von Polle herkommend positiv mit. Die Erreichbarkeit der Fläche ist mit dem Pkw durch die vorhandene Bergstraße gegeben. Parkmöglichkeiten sind durch die ausgebaute Erschließungsstraße vorhanden.

3-PEG-04 – Gestaltung Ortseingang West Pegestorf

Handlungsfeld:	**NATUR – FREIZEIT – FREIRAUM**	Innerörtliche Freiflächen
Projekttitel:	**3-PEG-04 – Gestaltung Ortseingang West Pegestorf**	
Träger/in:	Gemeinde Pegestorf	Kosten: ca. 15.000 €

Begründung des Handlungsbedarfs

Im Gegensatz zum östlichen Ortseingang mit seiner Baumreihe aus hochstämmigen Apfelbäumen sowie dem Baumtor aus Linden im Bereich des Ortsschildes wirkt der westliche Ortseingang Pegestorfs leer und ausgeräumt. Sein Erscheinungsbild trägt nicht zum positiven Ankommen in der Gemeinde bei.

Beschreibung des Projektes

Bestand

Kommt man auf der westlichen Seite in Pegestorf an, wird man durch eine baum- und strauchlose Friedhofsmauer, Glascontainer und ein einzelnes Wohnhaus noch vor dem Ortsschild begrüßt. Der gesamte Bereich wirkt leer und ausgeräumt.

Ortseinfahrtssituation West

Lage des Ortseingangs mit Glascontainer / Parkplatz Grillhütte

Konzept

Angedacht sind ähnliche Maßnahmen wie am östlichen Ortseingang. Durch Verlagerung der Glascontainer ggf. in den Bereich der Grillhütte, punktuelle Baumpflanzungen (Linde) wie am östlichen Ortsrand im Bereich des Ortsschildes und eine Apfelbaumreihe in der Feldmark vor dem Ortseingang kann ein viel positiverer Eindruck entstehen und gleichzeitig wird viel für die Ökologie und das Klima in diesem Bereich getan. Sollte eine Verlagerung der Glascontainer nicht möglich sein, wird die Pflanzung eines Baumes und einer Buchenhecke als Sichtschutz empfohlen.

Parkplatz Grillhütte: Platz für Glascontainer und Bäume

Gutes Beispiel: Die östliche Ortseinfahrtssituation von Pegestorf mit Apfelbaumreihe und Baumtor

Hinweis: Die Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr weist mit Schreiben vom 15.06.2023, dass bauliche Maßnahmen wie auch Bepflanzungsmaßnahmen und Veränderungen von Einmündungsbereichen hinsichtlich der Machbarkeit frühzeitig abzustimmen sind. Die Einhaltung von Lichtraumprofilen und der für die Verkehrssicherheit freizuhaltenden Sichtfelder ist ebenfalls zu berücksichtigen.

3-PEG-06 – Baumpflanzungen zur Ortsbildgestaltung in Pegestorf

Handlungsfeld:	**NATUR – FREIZEIT – FREIRAUM**	Innerörtliche Grünflächen
Projekttitel:	**3-PEG-06 – Baumpflanzungen zur Ortsbildgestaltung in Pegestorf**	
Träger/in:	Gemeinde Pegestorf	Kosten: pauschal 20.000 €

Begründung des Handlungsbedarfs

Baumpflanzungen tragen erheblich zur Klimaverbesserung und zum Strukturreichtum sowie der ökologischen Vielfalt einer Landschaft bei. Sie spenden Schatten und wirken ausgleichend auf das Klima, sie bieten Lebensraum und Nahrung für viele Tierarten. Durch ihr Erscheinungsbild bilden sie Räume und machen die Jahreszeiten besonders erlebbar. Viele dieser ehemaligen Standorte sind heute nicht mehr mit Bäumen bestanden.

Beschreibung des Projektes

Bestand

In jedem Ort, so auch in Pegestorf, existieren Stellen, an denen früher einmal Bäume gestanden haben: Hofbäume bei landwirtschaftlichen Anwesen, Bäume an Wegekreuzen, am Ortsrand, an landwirtschaftlichen Wegen oder ganze Obstwiesen im Bereich der Gärten.

Orte in Pegestorf, die durch Baumpflanzungen aufgewertet werden könnten:

Vor der Grillhütte

Auf dem Friedhof

Weg zur Sue/Weserarm

Konzept

In Zusammenarbeit mit der Bevölkerung sollen Orte gefunden werden, im öffentlichen wie im privaten Bereich, wo neue Bäume denkbar sind. und diese keine Störung z.B. bei moderner Bewirtschaftung und Funktionalität von Flächen verursachen. Hier sollen gezielt Baumpflanzungen erfolgen. Je nach Standort ist zu unterscheiden zwischen klein-, mittel und großkronigen Baumarten.

In Pegestorf sind Baumpflanzungen auf öffentlichen Flächen z.B. im Bereich der Grillhütte, im Bereich des Kirchenumfelds, aber auch im Bereich des Friedhofs wünschenswert.

Auch private Grundstücke haben teilweise erhebliches Potenzial für zusätzliche Baumstandorte.

Kostenberechnung: 20 Bäume je 1.000 € (incl. aller vorbereitender Maßnahmen wie Entsiegelung, Borde, Pflanzgrube etc.) zur Ortsbildgestaltung.

Kirchenumfeld

3-PEG-07 – Gestaltung Parkplatz an der Sporthalle und Spielplatz Pegestorf

Handlungsfeld:	**NATUR – FREIZEIT – FREIRAUM**	Innerörtliche Freiflächen
Projekttitel:	**3-PEG-07 – Gestaltung Parkplatz an der Sporthalle und Spielplatz Pegestorf**	
Träger/in:	Gemeinde Pegestorf	Kosten: ca. 200.000 € €

Begründung des Handlungsbedarfs

Im Rahmen der Umgestaltung der Straße Neues Tor soll auch die Umgestaltung des Parkplatzes und der Zuwegung zum Kinderspielplatz geändert und umgestaltet werden.

Beschreibung des Projektes

Bestand

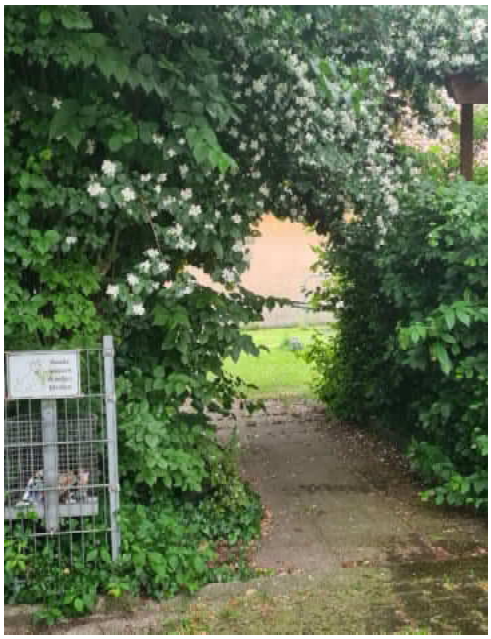
Der Parkplatz an der Sporthalle wird auch von Wanderern und Sportlern genutzt, die von hier aus in die Landschaft weiter gehen. Sein Erscheinungsbild ist in die Jahre gekommen, der gesamte Bereich ist voll versiegelt und wirkt, ebenso wie der Zugang zur Sporthalle, wenig einladend.

Der Zugang zum Spielplatz ist umständlich, an der Sporthalle entlang, um dann auf den dahinter liegenden Spielplatz zu kommen. Für Kinder allein kann das auch ein Angstraum sein.

Der Parkplatz an der Sporthalle

Eingang zur Sporthalle

Weg zum Spielplatz



Eingang zum Spielplatz

3-PEG-07 – Gestaltung Parkplatz an der Sporthalle und Spielplatz

Konzept

Im Rahmen der Umgestaltung soll der Parkplatz neu gepflastert werden, dabei lediglich der Behindertenstellplatz mit Pflaster ohne Versickerungsfuge, der Rest der Stellplätze mit Rasenpflaster. Zufahrt und Zugang zur Sporthalle werden mit gerumpeltem Material und stufenlos hergestellt, d.h. barrierefrei. Abstellmöglichkeiten für Fahrräder (Rasenpflaster), die E-Lademöglichkeit sowie eine neue Bank ergänzen das Angebot der neuen Eingangsgestaltung zur Sporthalle. Eine pflegeleichte Pflanzfläche mit einem Baum betont die Wohnlichkeit zusätzlich. Der bestehende Weg zum Spielplatz bleibt bestehen. Die Müllanlage für das Wohnhaus wird in den Vorbereich verschoben und mit Heckenstreifen umgrenzt.

Der Spielplatz wird im Eingangsbereich verändert und bekommt zusätzlich eine neue Zuwegung vom Neuen Tor. Hier wird ein gepflasterter Weg vorgesehen, der dann in einem Kreisbogen an die bestehende Wegeführung anschließt. Angedacht ist die Erweiterung des Spielangebots durch z.B. einen Sandbereich mit angrenzenden Sitzmöglichkeiten für begleitende Erwachsene sowie Spielmöglichkeiten z.B. für kleinere Kinder.

Planungsskizze: Konzeptidee Parkplatz an der Sporthalle und Spielplatz in Pegestorf

Konzeptentwurf Büro Früh, 04.05.2023

früh büro für freiraumplanung

3-POL-04 – Umgestaltung Burgplatz Polle

Handlungsfeld:	**NATUR – FREIZEIT – FREIRAUM**	Innerörtliche Freiflächen
Projekttitel:	**3-POL-04 – Umgestaltung Burgplatz Polle**	
Träger/in:	Flecken Polle	Kosten: ca. 200.000 €

Begründung des Handlungsbedarfs

Die Besonderheit des Ortes Polle mit der historischen Burganlage wird durch die derzeitige Gestaltung ihrer Umgebung auch in Richtung historischer Ortskern nicht wahrnehmbar. Die qualitätvolle Entwicklung und Nutzungsverbesserung dieser Ortsmitte soll durch Umgestaltungsmaßnahmen erreicht werden.

Ähnlich wie den vorgelagerten sog. Marktplatz an der Amtstraße prägt im heutigen Zustand der ruhende Verkehr den der Burg direkt vorgelagerte Platz. Das Potenzial dieses besonderen Ortes als „Burgplatz“ wird nicht spürbar und soll durch weitreichend angedachte Maßnahmen entwickelt werden.

Beschreibung des Projektes

Bestand

Im Bestand ist dieser Bereich zwischen Restaurant Graf Everstein, Tourismus-Info, Zugang zur Freilichtbühne der Laienspielgruppe Polle e.V. und Aufgang zur Burg überwiegend durch den ruhenden Verkehr geprägt. Der Eingang zur Burg führt entlang von Stellplätzen und lediglich eine ganz schmale Treppe in Seitenlage führt zur Burg. Für Menschen mit Einschränkungen, mit Rollator, Rollstuhl, Kinderwagen o.ä. ist die Burg nicht erreichbar.
Die eigentliche Burg steht hier nicht im Mittelpunkt und findet keinerlei Betonung.

Blick von der Ortsmitte auf den „Burgplatz“

Eingang zur Freilichtbühne

Konzept

Die Umgestaltung sieht eine Reduzierung des ruhenden Verkehrs im Bereich des Burgplatzes vor, um die Burg mit ihren vorgelagerten Plätzen deutlich sichtbar zu machen. Parken soll hier nur noch für Menschen mit Einschränkungen und zum Kurzparken bzw. Be- und Entladen möglich sein. Zum anderen soll der Burgmauer vorgelagert ein barrierefreier Zugang, eine Wegeverbindung als Rampenanlage entstehen, die es allen Besucher*innen gleichermaßen ermöglicht auf die untere Ebene der Burg zu kommen und an Festen und Veranstaltungen, die hier stattfinden, teilzunehmen.

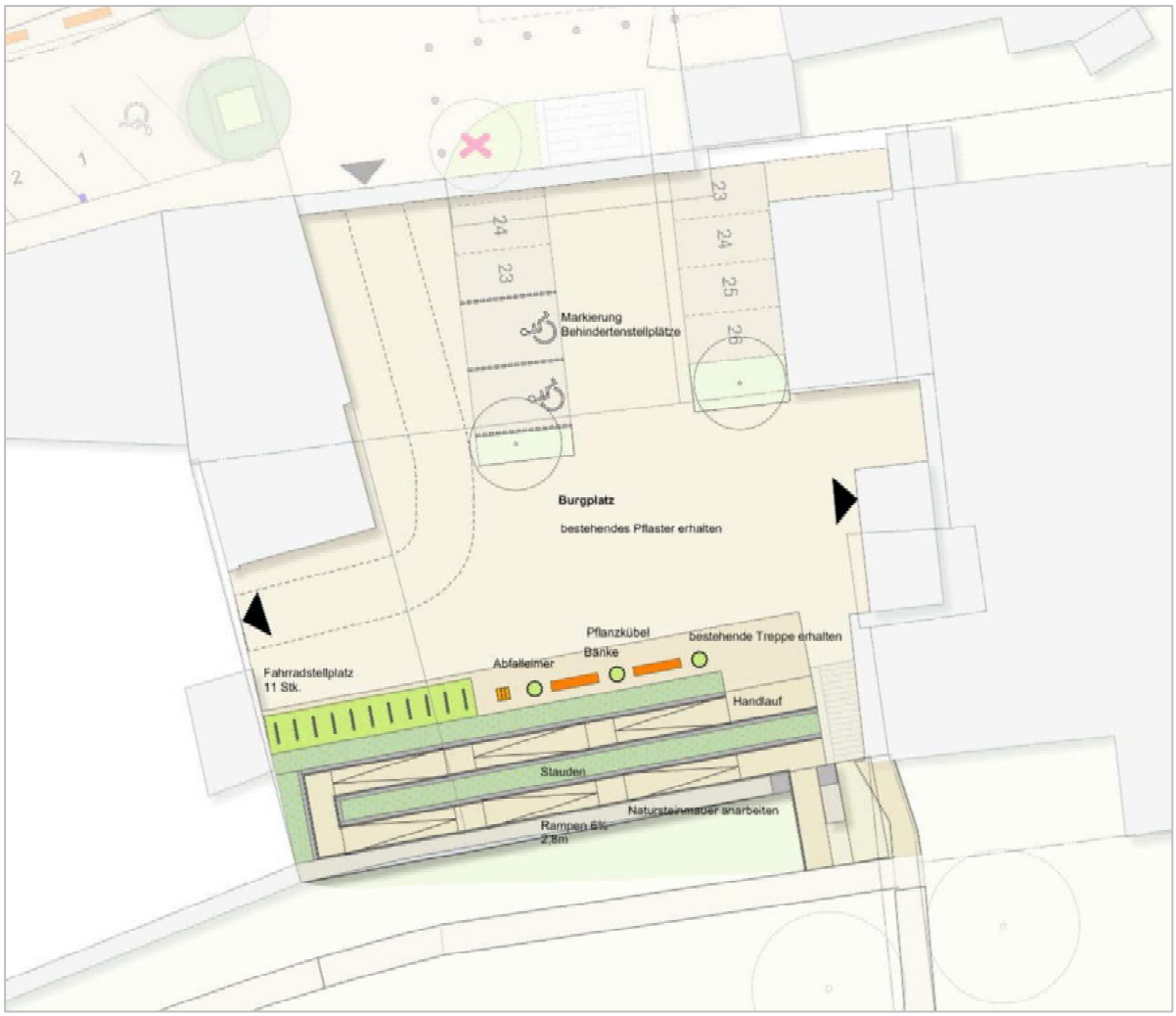
Angedacht ist die Einbindung der Rampenanlage durch eine vielfältige, blühende, halbhohe Staudenpflanzung kombiniert mit Sitz- und Aufenthaltsmöglichkeiten auf dem Burgplatz. Durch diese Maßnahmen bekommt der Burgplatz zukünftig Platz- und Aufenthaltscharakter und ermöglicht auch zusammen mit dem Marktplatz, unterschiedliche Veranstaltungen im Jahresverlauf anzubieten. Auch hier sind Standorte für temporäre Angebote (Eiswagen, Kaffeestand o.ä.) im Konzept denkbar.

Wichtige Ziele

- Strukturierung und Gestaltung des Platzes vor der Burg als „Burgplatz“
- Barrierefreiheit bis zur unteren Ebene der Burg
- Aufenthaltsqualität
- Berücksichtigung Radtourismus

3-POL-04 – Umgestaltung Burgplatz Polle

Planungsskizze: Konzeptidee Umgestaltung „Burgplatz“ mit barrierefreiem Aufgang zur Burg



Konzeptentwurf Büro Früh, 18.04.2023

Hinweis:
Der Wasserverband Ithbörde/Weserbergland weist mit Schreiben vom 08.06.2023 darauf hin, dass bei den Planungen die vorhandenen Anlagen der Trinkwasserversorgung und Schmutzwasseranlagen zu berücksichtigen sind. Das Anlegen von Oberflächenentwässerung ist möglichst versickerungsfähig zu gestalten. Zusätzliche Versiegelungen sind nicht zulässig.

3-POL-05 – Umgestaltung Marktplatz statt Parkplatz Polle

Handlungsfeld:	**NATUR – FREIZEIT – FREIRAUM**	Innerörtliche Freiflächen
Projekttitel:	**3-POL-05 – Umgestaltung Marktplatz statt Parkplatz Polle**	
Träger/in:	Flecken Polle	Kosten: ca. 250.000 €

Begründung des Handlungsbedarfs

Die Besonderheit des Ortes Polle mit der historischen Burganlage wird durch die derzeitige Gestaltung ihrer Umgebung auch in Richtung historischer Ortskern nicht wahrnehmbar. Die qualitätvolle Entwicklung und Nutzungsverbesserung dieser Ortsmitte soll durch Umgestaltungsmaßnahmen erreicht werden.

Noch stärker als den der Burg direkt vorgelagerte sog. Burgplatz prägt im heutigen Zustand der ruhende Verkehr den Parkplatz an der Amtstraße und damit den ersten Eindruck vor dem Burgtor. Das Potenzial dieses besonderen Ortes als „Marktplatz“ und Ortszentrum wird nicht spürbar und soll durch weitreichend angedachte Maßnahmen entwickelt werden.

Beschreibung des Projektes

Bestand

Die eigentliche Ortsmitte Polles präsentiert sich im Bestand als Kreuzung mit Parkplätzen rechts und links der Bundestraße. Die Besonderheit der schönen angrenzenden historischen Gebäude sowie die Burg mit Burghof und Burgplatz wird durch den ruhenden Verkehr völlig verdeckt. Nutzungs- und Aufenthaltsmöglichkeiten in der Ortsmitte für Fußgänger*innen und Radfahrer*innen sind nicht vorhanden.

Die Burg findet keinerlei Betonung.

Blick vom „Burgtor“ zur Ortsmitte mit Parkplatz

Parkplatz an der Amtstraße

Blick von der Ortsmitte über die Kreuzung zum Burgtor – die Burgruine ist von hier aus nicht sichtbar.

3-POL-05 – Umgestaltung Marktplatz Polle

Konzept

Die Umgestaltung sieht die Reduzierung des ruhenden Verkehrs vor. Parkplätze sollen nur noch am Fuß des Altdorfs und vor den Gebäuden entlang der Amtstraße bereitgestellt werden. Diese Parkplätze könnten für Menschen mit Einschränkungen, das Kurzparken sowie für die E-Lademöglichkeit freigehalten werden. Weitere Parkplätze könnten als Ersatz auf dem Gelände Heinser Straße 1 bereitgestellt werden.

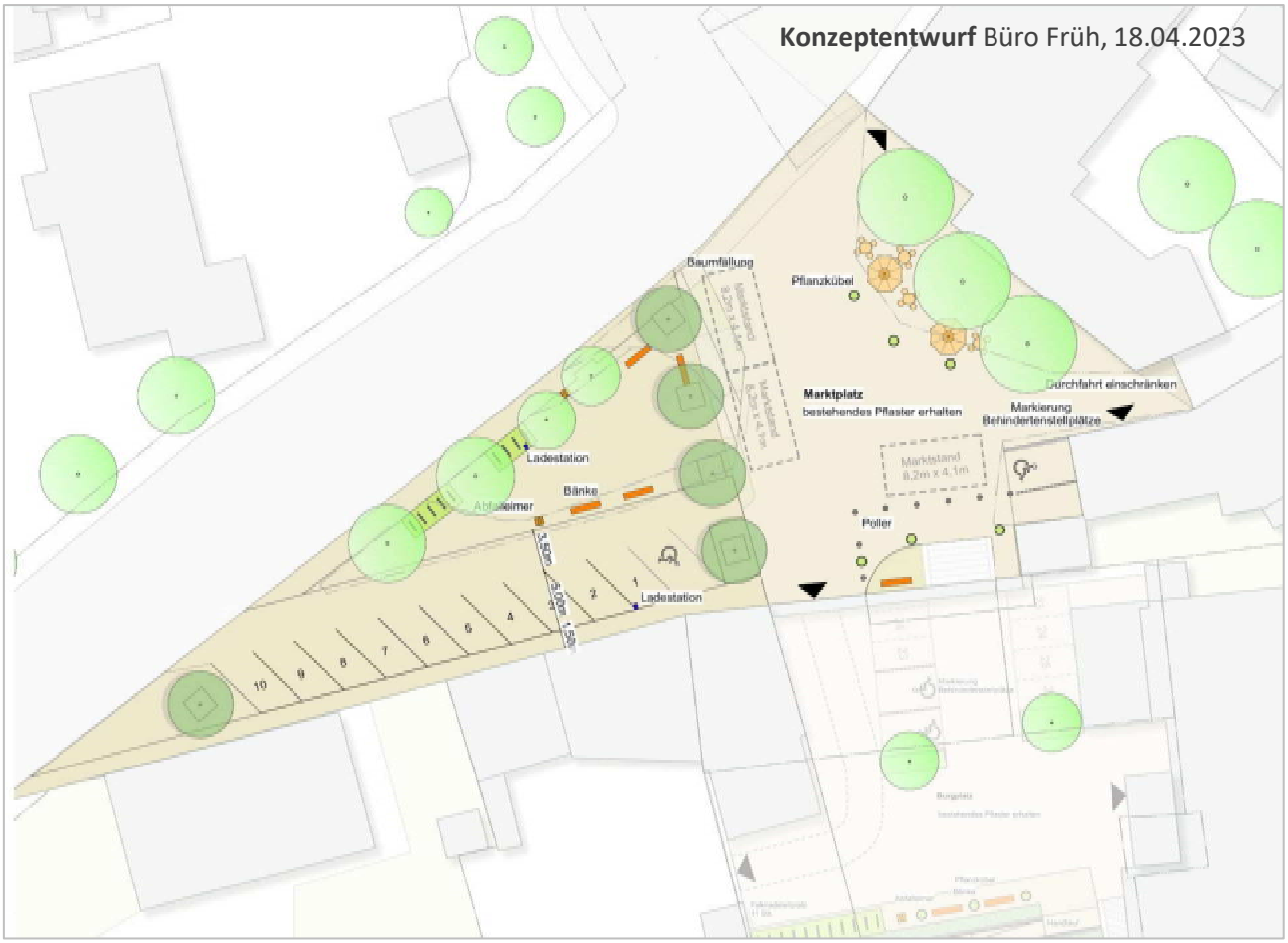
Der zentrale Freiraum vor dem Portal zum Burghof soll als kleiner Marktplatz die Möglichkeit für temporäre Stände wie z.B. Spargel/ Erdbeeren/ Fleisch- und Backwaren bieten. Eine Erweiterung der Gastronomie auf dem Platz wäre denkbar. Durch den Wegfall eines Teils der Parkplätze entsteht seitlich des Marktplatzes eine dreieckige Platzerweiterung, die als Aufenthaltsort mit Bäumen, Bänken, Information über den Ort sowie Abstell- und Lademöglichkeiten für Fahrräder ausgestattet werden soll.

Der bestehende Baumbestand soll erhalten bleiben und durch Neupflanzungen ergänzt werden.

Im Zusammenhang mit der weiteren Planung dieses Bereichs ist die verkehrliche Situation mit den folgenden Fragestellungen zu überprüfen. Was für Erfordernisse bestehen für den Autoverkehr im Zusammenhang mit der Platznutzung? Muss zu den Weserterrassen über den Mühlenweg gefahren werden oder kann hier eine Wegeverbindung nur für Fuß- und Radverkehr bleiben?

Wichtige Ziele

- Strukturierung und Gestaltung des Platzes als Portal zum „Burgplatz“ und damit zur Burg
- Aufenthaltsqualität
- Marktplatzfunktionen
- Neuordnung des fahrenden und ruhenden Verkehrs in der Ortsmitte Polle.



Hinweis: Der Wasserverband Ithbörde/Weserbergland weist mit Schreiben vom 08.06.2023 darauf hin, dass bei den Planungen die vorhandenen Anlagen der Trinkwasserversorgung und Schmutzwasseranlagen zu berücksichtigen sind. Das Anlegen von Oberflächenentwässerung ist möglichst versickerungsfähig zu gestalten. Zusätzliche Versiegelungen sind nicht zulässig.

3-POL-07 – Wegeverbindungen zur Burg mit Aussichtspunkt

Handlungsfeld:	**NATUR – FREIZEIT – FREIRAUM**	Innerörtliche Freiflächen
Projekttitel:	**3-POL-07 – Wegeverbindungen zur Burg mit Aussichtspunkt**	
Träger/in:	Flecken Polle	Kosten: ca. 210.000 €

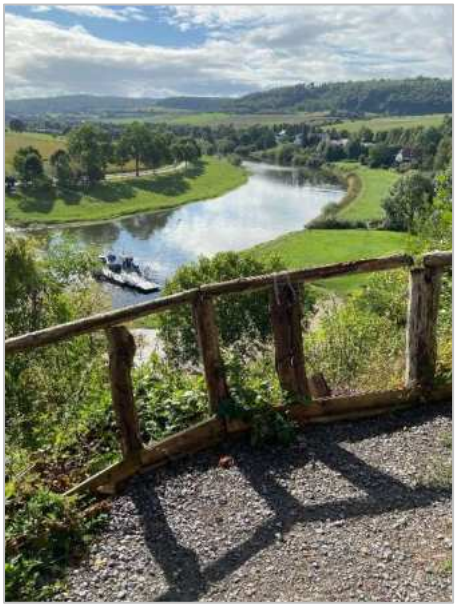
Begründung des Handlungsbedarfs

Die Burg in Polle stellt eine Besonderheit in der Region dar und ist Alleinstellungsmerkmal für den Ort Polle. Sie wird von der Bevölkerung sehr geschätzt, auf Spaziergängen, kleinen Ausflügen etc. gerne besucht. Der Zustand der Wege, die auf die Burg führen, ist allerdings nicht gut und in verschiedener Hinsicht verbesserungsbedürftig.

Beschreibung des Projektes

Bestand

Im Bestand sind Wege, um die Burg und auf die Burg hinauf, vorhanden. Sie sind aber allesamt in keinem guten Zustand. Zum Teil sind die Wege zu schmal, im Belag eher Trampelpfade und in Teilstücken nicht barrierefrei. Ein schöner Aussichtspunkt zur Weser auf mittlerer Höhe ist vorhanden, aber auch im Zustand durch fehlende Absturzsicherungen und abgebrochene Wegeflächen nicht mehr tragbar.



Aussichtsplatz zur Weser

Weg von der Weser hoch zur Burg

Konzept

Im Konzept sollen die Wege insgesamt überarbeitet werden. Angedacht ist eine durchgehende Breite von 1,50 m, mit wassergebundenem Belag. Punktuell sollen sich die Wege zu kleinen Bankplätzen aufweiten, so dass es auch möglich ist, den Weg in kleinen Abschnitten z.B. für ältere Menschen, zurückzulegen.

Der Bereich mit dem Weserblick soll zu einem kleinen Platz mit zwei Bänken aufgeweitet und gestaltet werden. Bei den nicht barrierefreien Abschnitten sind alternative Wegeverläufe zu prüfen und umzusetzen, um das Burgerlebnis für alle gleichermaßen zu ermöglichen.

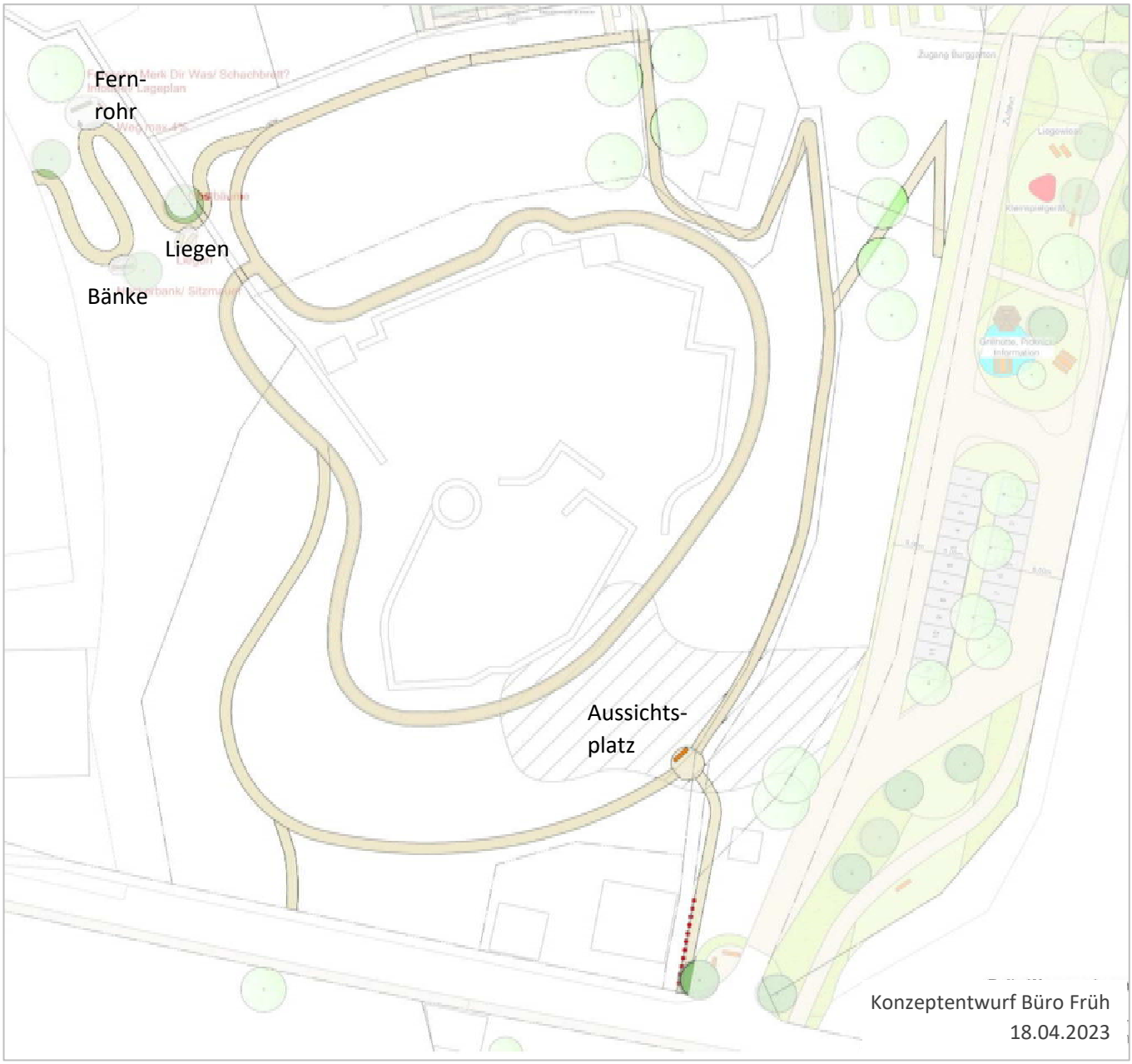
Informationstafeln zur Burg und zum Wegesystem sind an mehreren Stellen wünschenswert und zu entwickeln. Die Wegesanierung wird den Ergebnissen, die im Rahmen des noch zu erarbeitenden Sanierungs- und Nutzungskonzeptes für die Burg Polle erarbeitet werden, angepasst.

3-POL-07 – Wegeverbindungen zur Burg mit Aussichtspunkt

Wichtige Ziele

- Bessere Nutzbarkeit der Wege und Barrierefreiheit in Abschnitten
- Mehr Aufenthaltsqualität und bessere Aussichten
- Berücksichtigung der neuen Anforderungen des Burgtourismus gemäß aktuellem Sanierungs und Nutzungskonzept.

Planungsskizze: Konzeptentwurf Wegeverbindungen auf die Burg Polle



3-POL-09 – Entwicklungen am Weserufer in Polle

Handlungsfeld:	**NATUR – FREIZEIT – FREIRAUM**	Innerörtliche Freiflächen
Projekttitel:	**3-POL-09 – Entwicklungen am Weserufer in Polle**	
Träger/in:	Flecken Polle	Kosten: ca. 790.000 €

Begründung des Handlungsbedarfs

Die Weser und ihr Ufer als verbindendes Element der Dorfregion spielt in allen Orten eine wichtige Rolle. Die Freiflächen an der Weser von Polle sind aufgrund des Fähranlegers vielgenutzt und bieten ein hohes Potenzial für Freizeit und Erholung. Die vorhandene Gestaltung wird den Möglichkeiten nicht gerecht.

Mit der Umgestaltung soll eine Verbesserung der Nutzungsangebote für Freizeit und Erholung erfolgen und der gesamte Bereich gestalterisch aufgewertet werden.

Beschreibung des Projektes

Bestand

Im Bestand präsentiert sich das Weserufer von der Fährstraße oder der Fähre kommend als großer versiegelter Bereich mit Parkplatz, begleitet von einem Fußweg an der Weser und einer breiten Zufahrt entlang der Burg. Aufenthaltsangebote sind nur durch einige Bänke am Weserufer angedeutet. Nähert man sich von der Fähre dem Parkplatz, fehlen Informationen und Hinweise über den Ort, die Beschilderung ist unzureichend und z.T. falsch platziert.

Die Burg als wichtiges Alleinstellungsmerkmal Polles ist durch den dichten Bewuchs an dieser Stelle kaum mehr erkennbar, Hinweise dazu fehlen.

Blick von Süden auf das Weserufer von Polle

Weg entlang der Weser

Fähranleger mit Parkplatz

3-POL-09 – Entwicklungen am Weserufer in Polle

Luftbild Weserufer Polle (Quelle: LGLN LK Hol)

Freiraumkonzept für das Weserufer

Konzept

Angedacht sind Angebote für Sport und Fitness, Flächen für Picknick und Liegewiesen oder Ballspiel, aber auch ein attraktives Spielangebot, um für Eltern und Kinder ein spannendes Ausflugsangebot z.B. auf einer Radtour zu bieten. Diese Angebote sollen punktuell auf den Weserwiesen platziert werden und sowohl für die Bevölkerung, aber auch den nahegelegenen Campingplatz und die angrenzende Gastronomie attraktive Aufenthaltsbereiche zu schaffen.

Die Stellplätze im südlichen Bereich an der Fähre würden noch erweitert, im Gegenzug aber im direkten Umfeld des Fähranlegers auch ein Bereich großflächig entsiegelt werden. Hier ist ein Picknickangebot sowie Abstellmöglichkeiten für Fahrräder angedacht. Die Durchfahrt zu den Weserterrassen sollte geprüft werden. Nördlich der Stellplätze ist eine Schutzhütte geplant, die auch Informationen über Polle, die Burg, notwendige Fahrradinfrastruktur etc. vorhält.

Die Wege zur Burg und in die Ortsmitte Polles werden hier unmittelbar ausgeschildert.

Im Konzept wird eine Art **Dreiteilung des Weserufers empfohlen:**

NORD - Weserterrassen

Ein großes Spielgerät könnte hier als Alleinstellungsmerkmal Kinder anziehen, während Erwachsene in den Weserterrassen einkehren.

3-POL-09 – Entwicklungen am Weserufer in Polle

MITTE - Spiel + Sport im Weserpark

u.a. Outdoor-Fitness am Treidelpfad bzw. der Laufstrecke. Am südlichen Ende, hin zu den Stellplätzen ist eine Schutzhütte z.B als Grillhütte mit Schutzdach angedacht, in der Informationen für Gäste bereitgehalten werden.

SÜD - Weserparken am Fähranleger

Parkplatz wird beibehalten, entsiegelter Freiraum am Fähranleger zum Ankommen und Verweilen mit Picknickangebot sowie Abstellmöglichkeiten für Fahrräder wird geschaffen.

Hinweis der Projektgruppe: Hochwasserschutz beachten bei der Stabilität der Spielgeräte! Kostenneutrale Pflege sowie Auf- und Abbau bedenken.

Hinweis: Das Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt Weser weist mit Schreiben vom 26.05.2023 darauf hin, sollten Anlagen an Bundeswasserstraßen errichtet werden, so bedürfen sie einer strom- und schifffahrtsrechtlichen Genehmigung. Für die Nutzung von Flächen, die im Eigentum der WSV liegen sind privatrechtliche Nutzungsverträge zu beantragen.

3-POL-14 – Gestaltung Parkplatz am Freibad Polle

Handlungsfeld:	**NATUR – FREIZEIT – FREIRAUM**	Innerörtliche Freiflächen
Projekttitel:	**3-POL-14 – Gestaltung Parkplatz am Freibad Polle**	
Träger/in:	Samtgemeinde Bodenwerder-Polle / Freibadverein Polle	Kosten: ca. 355.000 €

Begründung des Handlungsbedarfs

Das Freibad ist eines der wichtigsten Freizeitangebote für alle Generationen in Polle. Gebäude sowie Außenbereich und Erreichbarkeit sind jedoch sanierungs- bzw. verbesserungsbedürftig.

Der Parkplatz macht insgesamt einen unstrukturierten, wenig ansprechenden Eindruck. Durch die Umgestaltung sollen eine Nutzungsverbesserung sowie eine ökologische Aufwertung erfolgen. Ebenso ist der Eingangsbereich des Freibads in die Jahre gekommen und benötigt eine bedarfsgerechte Gestaltung und dadurch eine deutliche Aufwertung.

Beschreibung des Projektes

Bestand

Im Bestand präsentiert sich der Parkplatz als ungeordnete, unversiegelte, geschotterte Fläche ohne jeden Baum- und Grünbestand. Der Eingangsbereich des Freibads wirkt unwirtlich, es fehlt an Ausstattung.

Blick von Osten über den Parkplatz am Freibad, es fehlt an Struktur und Verschattung durch Bäume

Weg zum Eingang des Freibades

Weg von der Siedlung zum Freibad

Weg am Lonaubach nördl. Parkplatz

3-POL-14 – Gestaltung Parkplatz am Freibad Polle

Konzept

Durch die Umgestaltung werden die Parkplatzflächen in Reihen geordnet. Die Behindertenstellplätze sowie Parkplätze mit Ladeinfrastruktur werden in Eingangsnähe angeordnet. Die Behindertenstellplätze sind dabei mit Pflasterbelag vorgesehen. Der gesamte restliche Parkplatz soll als wassergebundener, unversiegelter Platz mit einer neuen Deckschicht erhalten bleiben, der aber durch Pflanzstreifen und Bäume eine neue Struktur bekommt. Die vorhandene Wegeverbindung am Lonaubach wird ebenfalls überarbeitet und aufgewertet, d.h. es entsteht ein Grünstreifen, der vom Parkplatz abgetrennt und durch Baumpflanzungen betont wird.

Der Eingangsbereich des Freibades wird neu gepflastert und mit Sitzmöglichkeiten sowie einer großen Zahl an Fahrradstellplätzen incl. Ladeinfrastruktur ausgestattet.

Wichtige Ziele

- Strukturierung und Gestaltung des Parkplatzes
- Aufenthalts- und Treffpunktqualität im Eingangsbereich mit Café am Kiosk
- Klimaschutz durch klimaresistente Baum- und Beetpflanzungen
- Gestalterische Aufwertung.
- Caravanstellplätze und E-Ladeports

Planungsskizze
Umgestaltung Parkplatz am Freibad Polle

Konzeptentwurf Büro Früh, 18.04.2023

3-POL-15 – Gestaltung Umfeld und Parkplatz am Sportheim Polle

Handlungsfeld:	**NATUR – FREIZEIT – FREIRAUM**	Innerörtliche Freiflächen
Projekttitel:	**3-POL-15 – Gestaltung Umfeld und Parkplatz am Sportheim Polle**	
Träger/in:	Flecken Polle	Kosten: ca. 170.000 €

Begründung des Handlungsbedarfs

Das Sportheim und der Sportplatz liegen ortsbildprägend am nördlichen Ortseingang von Polle. Der Parkplatz wird viel genutzt von Sportler*innen und Besucher*innen der Sportanlagen. Ein Teil des Vorbereiches wurde zur Skateranlage umgebaut. Die Neugestaltung des Parkplatzes vor dem Sportheim war schon als Projektansatz im DE-Plan von 2001 und wartet seitdem auf seine Umsetzung. Die fußläufige Erreichbarkeit des Sportplatzes ist von der Schulstraße im historischen Siedlungsbereich aus über einen Padweg gegeben. Eine Sanierung und Aufwertung des Weges wäre bei Bedarf ebenfalls im Sinne der aktuellen Dorfentwicklung.

Das Sportheim selber wird derzeit umfassend saniert, so dass eine Aufwertung des unstrukturierten, wenig ansprechenden Parkplatzes als Anschlussprojekt sehr sinnvoll wäre. Durch die Umgestaltung sollen eine Nutzungsverbesserung sowie eine ökologische Aufwertung erfolgen.

Beschreibung des Projektes

Bestand

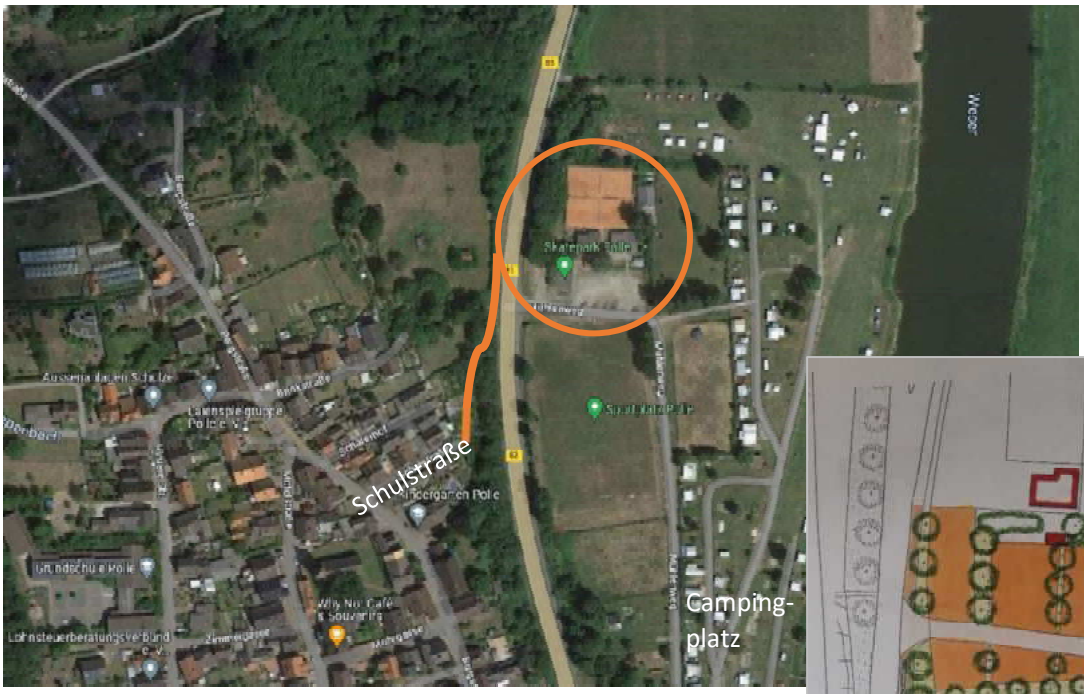
Im Bestand präsentiert sich der Parkplatz als ungeordnete, unversiegelte, geschotterte Fläche ohne jeden Baum- und Grünbestand. Die Skateranlage ist wenig in die Umgebung eingepasst bzw. grenzt sich nicht ausreichend ab. Die Zufahrt ist ausreichend, könnte aber längerfristig auch als Haupteinfahrt für den Campingplatz ausgebaut werden.

Blick von der B83 über den Parkplatz am Sportheim, vorn die Skateranlage, rechts der Sportplatz

Konzept

Durch die Umgestaltung werden die Parkplatzflächen in Reihen geordnet. Die Behindertenstellplätze sind dabei mit Pflasterbelag vorgesehen. Der gesamte restliche Parkplatz soll als wassergebundener, unversiegelter Platz mit einer neuen Deckschicht erhalten bleiben, der aber durch Pflanzstreifen und Bäume eine neue Struktur bekommt. Der Sportplatz wird durch Baumpflanzungen eingefasst und ortsbildprägend aufgewertet. Die vorhandene Wegeverbindung zum historischen Siedlungsbereich von Polle wird bei Sanierungsbedarf überarbeitet und aufgewertet.

3-POL-15 – Gestaltung Umfeld und Parkplatz am Sportheim Polle



Lageplan Sportheim mit Parkplatz auf Basis Luftbild (GoogleMaps)

Quelle: DE-Plan alt (Braun/Brudniok 2001)

Wichtige Ziele

- Vervollständigen der Sanierung des Sportheims durch Gestaltung des Außenbereichs
- Weg zum Sportplatz so erhalten und bei Bedarf neu befestigen (*siehe Foto rechts*)
- Projektansatz aus altem DE-Plan weiterdenken (s. Abb. oben)
- Klimaschutz fördern durch klimaresistente Baum- und Beetpflanzungen auf dem Parkplatz und am Sportplatz

Padweg zum Sportplatz oberhalb der B83

3-POL-16 – Aufwertung Alter Friedhof Polle

Handlungsfeld:	**NATUR – FREIZEIT – FREIRAUM**	Innerörtliche Grün- und Freiflächen
Projekttitel:	**3-POL-16 – Aufwertung Alter Friedhof Polle**	
Träger/in:	Flecken Polle	Kosten: 5.000 bis 25.000 €

Begründung des Handlungsbedarfs

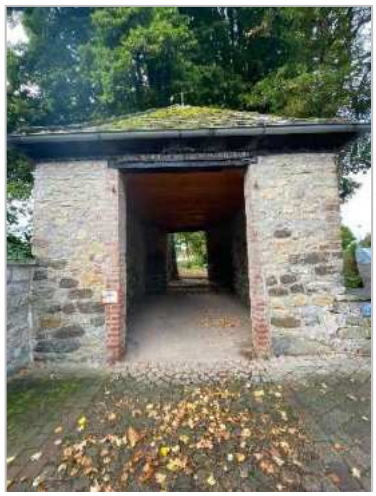
Der Alte Friedhof von Polle liegt am westlichen Ortseingang, er wird geprägt durch seinen Baumbestand. Die derzeitige Gestaltung und Ausstattung entspricht nicht dem Potenzial, das in der Grün- und Freifläche stecken könnte. Sowohl für die Menschen in Polle als auch für die Tier- und Pflanzenwelt könnten hier neue Möglichkeiten geschaffen werden und diesen historischen Ort wieder mit mehr Leben füllen.

Beschreibung des Projektes

Bestand

Der Alte Friedhof in Polle ist eine große ansprechende grüne Oase mit alten Gräbern, eingefasst von historischen Sandsteinmauern und überstanden von ortsbildprägendem Baumbestand. Der alte Friedhofkönnte ein beliebter Treffpunkt für alle Generationen werden, wenn sich Ausstattung und Gestaltung den aktuellen Anforderungen anpassen würden. Im Zuge der letzten Dorferneuerung wurde der Eingangsbereich des Friedhofs bereits neugestaltet. Jetzt betreffen die Ideen eher die Fläche.

Eindrücke vom Alten Friedhof in Polle



Eingangsgebäude zum alten Friedhof

Konzept

Eine Aufwertung erfolgt durch eine Ergänzung der Nutzungsangebote auf dem Alten Friedhof, die sowohl zu einem neuen „open air“ Treffpunkt als auch zur ökologischen Vielfalt im Ort beitragen.

Der Alte Friedhof wird zum ruhigen qualitätvollen Aufenthaltsbereich, für den das Schachspiel wiederbelebt wird, neue ansprechende Sitzplätze mit Rücken- und Seitenlehnen und Bewegungsangebote/-geräte geschaffen werden. Gleichzeitig erfolgt in Teilbereichen eine Umgestaltung zum ökologisch wertvollen „essbaren Wildpflanzenpark“ (Naschgarten) mit Blühwiesen, Kräutergarten, Trockenmauern, Barfußpfad und Insektenhotels. Die barrierefreie Erreichbarkeit auch über das Eingangsgebäude ist Voraussetzung.

Abbildungsverzeichnis

Nr.	Bezeichnung	Seite
1	Lage der Gemeinden der Dorfregion Weserbogen	8
2	Planungsraum "Dorfregion Weserbogen"	8
3	Verkehrliche Einbindung der Dorfregion in das Bundes- und Autobahnnetz	9
4	Nationale Naturlandschaften in Niedersachsen	10
5	Naturraum Weserbogen	11
6	Dorfregion Weserbogen	11
7	Zeit- und Ablaufplan Dorfentwicklungsplanung (eigene Darstellung)	13
8	Organisationsstruktur zur Mitwirkung am Dorfentwicklungsprozess	13
9	Logo für die Dorfregion	14
10	Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen - Zeichnerische Darstellung	15
11	Regionales Raumordnungsprogramm LK Holzminden – Zeichn. Darstellung (2022)	16
12	Entwicklungsstrategie REK VoglerRegion 2023-2027	18
13	Bevölkerungsentwicklung in der Dorfregion von 2000 bis 2022	21
14	Ausschnitt Brevörde aus dem Solarportal des LK Holzminden	28
15	Historischer Siedlungsbereich / DE-Gebiet in Brevörde	34
16	Historischer Siedlungsbereich / DE-Gebiet in Grave	35
17	Historische Siedlungsbereiche / DE-Gebiete in Heinsen + Pegestorf	35
18	Historischer Siedlungsbereich / DE-Gebiet in Polle	36
19	B-Plan-Übersichten und Innenbereiche Ortslagen Polle, Heinsen, Pegestorf, Brevörde	38
20	Ein Motto für die „Dorfregion Weserbogen“	52
21	Strategie der Entwicklung „Dorfregion Weserbogen“	53
22	Leitbild und Entwicklung für die „Dorfregion Weserbogen“	55
23	Darauf baut die Dorfregion im Bereich BAUEN, WOHNEN und ARBEITEN auf!	56
24	Kartenausschnitt mit Legende zur örtlichen Gebäudeaufnahme	62
25	Darauf baut die Dorfregion im Bereich MOBILITÄT VERSORGUNG GEMEINSCHAFT auf!	69
26	Schaubild SozInnoDV	70
27	Planausschnitt und Legende zur Karte: Mobilität + Verkehr	70
28	Projektansätze im Bereich BAUEN + WOHNEN in Polle	84
29	Bestandsanalyse Mobilität + Verkehr Polle	86
30	Funktionsschema Lebendige Ortsmitte Polle	87
31	Entwicklungspotenzial Quartiersparkplätze Polle	89
32	Projektansätze im Bereich BAUEN + WOHNEN in Heinsen	92
33	Bestandsanalyse Mobilität + Verkehr Heinsen	94
34	Projektansätze im Bereich BAUEN + WOHNEN in Brevörde	99
35	Bestandsanalyse Mobilität + Verkehr Brevörde	100
36	Projektansätze im Bereich BAUEN + WOHNEN in Grave	105
37	Bestandsanalyse Mobilität + Verkehr Grave	106
38	Projektansätze im Bereich BAUEN + WOHNEN in Pegestorf	111
39	Bestandsanalyse Mobilität + Verkehr Pegestorf	112
40	Kriterien der Dorfentwicklung zur Bewertung von Projekten	121
41	Informationsflyer zur Förderung privater Objekte in der der Dorfentwicklung	245

Tabellenverzeichnis

Nr.	Bezeichnung	Seite
1	Aussagen des RROP LK Holzminden (Entwurf 03/2022)	17
2	Bevölkerung nach Altersgruppen in der „Dorfregion Weserbogen“. Stichtag 02.05.2023	22
3	Entwicklung der Bevölkerung in der SG Bodenwerder-Polle bis 2031	23
4	Überblick regenerativer Energien in der SG Bodenwerder-Polle (2019)	28
5	Erwartete Klimaveränderungen für die Dorfregion Weserbogen (Bsp. Flecken Polle)	30
6	Auswahl der Betriebe in der Dorfregion – Landwirtschaft, Handwerk + Gewerbe	42
7	Landwirtschaftliche Betriebe (2020) nach Betriebsgrößen, Kulturarten und Viehhaltung 2016	43
8	Angemeldete Gewerbebetriebe gem. Gewerbeliste der SG Bodenwerder-Polle (2020)	43
9	Auswahl der Betriebe - Handel + Versorgung/Gastronomie + Tourismus	44
10	Ergebnisse der Leerstands- und Gebäudeanalyse im Überblick	61
11	Projektliste	118/119

Anhang

Fördergrundlage ZILE-Richtlinie

Quelle:
https://www.ml.niedersachsen.de/startseite/themen/entwicklung_des_landlichen_raums/zile_zuwendungen_zur_integrierten_landlichen_entwicklung/richtlinie-ueber-die-gewaehrung-vonzuwendungen-zur-integrierten-laendlichen-entwicklung-5104.html , Zugriff: 21.04.2024

Richtlinien über die Gewährung von Zuwendungen zur Förderung der integrierten ländlichen Entwicklung (ZILE 2023)

RdErl. d. ML v.24.01.2024 — 306-60119/5 —

Während des Planungsprozesses wurde ein **Flyer zur Information über die Förderung im Rahmen der Dorfentwicklung** erstellt. Hierin werden neben den formalen Hinweisen auch bereits die wichtigsten gestalterischen Vorgaben für Gebäude und Gärten aufgezeigt, um die Voraussetzungen für eine Antragstellung und die Chance auf eine Förderung bereits im Vorfeld abzustecken.

Abb. 41 Informationsflyer zur Förderung privater Objekte im Rahmen der Dorfentwicklung

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

RdErl. d. ML v.24.01.2024 — 306-60119/5 —

— VORIS 78350 —

Bezug: a) RdErl. v. 1. 3. 2023 (Nds. MBl. S. 184)
— VORIS 78350 —
b) RdErl v. 2. 3. 2020 (Nds. MBl. S. 390), zuletzt geändert durch RdErl. v. 5. 2. 2021 (Nds. MBl. S. 419)
— VORIS 64100 —

Inhaltsübersicht

1. Zuwendungszweck, Rechtsgrundlage
2. Gegenstand der Förderung
3. Teilintervention Dorfentwicklungspläne (Nummer 2.1.1)
4. Teilintervention Dorfentwicklung (Nummer 2.1.2)
5. Teilintervention Neuordnung ländlichen Grundbesitzes (Flurbereinigung, Nummer 2.1.3)
6. Teilintervention Basisdienstleistungen (Nummer 2.1.4)
7. Teilintervention Kleinstunternehmen der Grundversorgung (Nummer 2.1.5)
8. Allgemeine sonstige Zuwendungsbestimmungen
9. Allgemeine Anweisungen zum Verfahren
10. Übergangsbestimmungen
11. Schlussbestimmungen

1. Zuwendungszweck, Rechtsgrundlage

1.1 Das Land Niedersachsen und die Freie Hansestadt Bremen gewähren unter finanzieller Beteiligung der EU und des Bundes nach Maßgabe dieser Richtlinien und der VV/VV-Gk zu § 44 LHO Zuwendungen auf der Basis der Verordnung (EU) 2021/2115 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 2. 12. 2021 mit Vorschriften für die Unterstützung der von den Mitgliedstaaten im Rahmen der Gemeinsamen Agrarpolitik zu erstellenden und durch den Europäischen Garantiefonds für die Landwirtschaft (EGFL) und den Europäischen Landwirtschaftsfonds für die Entwicklung des ländlichen Raums (ELER) zu finanzierenden Strategiepläne (GAP-Strategiepläne) und zur Aufhebung der Verordnung (EU) Nr. 1305/2013 sowie der Verordnung (EU) Nr. 1307/2013 (ABl. EU Nr. L 435 S. 1; 2022 Nr. L 181 S. 35; Nr. L 227 S. 137), geändert durch Delegierte Verordnung (EU) 2022/648 der Kommission vom 15. 2. 2022 (ABl. EU Nr. L 119 S. 1), sowie dem hierzu ergangenen Folgerecht der EU und des jeweils geltenden Rahmenplans der Gemeinschaftsaufgabe

„Verbesserung der Agrarstruktur und des Küstenschutzes“ (GAK) für die integrierte ländliche Entwicklung.

Zweck der Förderung ist es, zur Verbesserung der Agrarstruktur im Rahmen der Gemeinsamen Agrarpolitik der Europäischen Union unter Berücksichtigung der

— Ziele gleichwertiger Lebensverhältnisse, einschließlich der erreichbaren Grundversorgung, attraktiver und lebendiger Ortskerne und der Behebung von Gebäudeleerständen,

— Ziele und Erfordernisse der Raumordnung, der Landesplanung und der Landesentwicklung, der Anpassung an den Klimawandel, Belange des Natur-, Umwelt- und Klimaschutzes,

— Ziele und Erfordernisse der Baukultur,

— Reduzierung der Flächeninanspruchnahme,

— demografischen Entwicklung sowie der

— Digitalisierung

die ländlichen Räume als Lebens-, Arbeits-, Erholungs- und Naturräume zu sichern und weiter zu entwickeln. Die Teilinterventionen sollen zu einer positiven Entwicklung der Agrarstruktur, zur Verbesserung der Infrastruktur ländlicher Gebiete und zu einer nachhaltigen Stärkung der Wirtschaftskraft beitragen.

1.2 Soweit nichts anderes bestimmt ist, gelten die in diesen Richtlinien enthaltenen Regelungen für das gesamte Landesgebiet Niedersachsens und das Gebiet der Freien Hansestadt Bremen, also für das Programmgebiet der Regionenkategorie „Übergangsregionen“ (ÜR) gemäß Artikel 91 Abs. 2 Buchst. c der Verordnung (EU) 2021/2115 i. V. m. Artikel 108 Abs. 2 Buchst. b der Verordnung (EU) 2021/1060, bestehend aus den Landkreisen Celle, Cuxhaven, Harburg, Heidekreis, Lüchow-Dannenberg, Lüneburg, Osterholz, Rotenburg (Wümme), Stade, Uelzen und Verden, sowie für das aus dem übrigen Landesgebiet Niedersachsens und dem Gebiet der Freien Hansestadt Bremen bestehende Programmgebiet der Regionenkategorie „stärker entwickelte Regionen“ (SER)

gemäß Artikel 91 Abs. 2 Buchst. d der Verordnung (EU) 2021/2115 i. V. m. Artikel 108 Abs. 2 Buchst. c der Verordnung (EU) 2021/1060.

1.3 Ein Anspruch des Begünstigten auf Gewährung der Zuwendung besteht nicht, vielmehr entscheidet die Bewilligungsbehörde aufgrund ihres pflichtgemäßen Ermessens im Rahmen der verfügbaren Haushaltsmittel.

1.4 Für diese Richtlinien gelten folgende Begriffsbestimmungen:

— Teilintervention:

Der Begriff Teilintervention bezeichnet einen Förderbereich, der im GAP[1]-Strategieplan Deutschlands und/oder im GAK-Rahmenplan festgelegt ist und in Niedersachsen oder Bremen umgesetzt wird.

— Begünstigte:

Zu den möglichen Begünstigten zählen

— juristische Personen des öffentlichen Rechts und deren Zusammenschlüsse,

— natürliche Person und Personengesellschaften sowie

— juristische Personen des privaten Rechts,

die für die Antragstellung und Durchführung von Vorhaben verantwortlich sind und dafür eine Zuwendung nach diesen Richtlinien erhalten. Die konkrete Festlegung der Begünstigten erfolgt in den einzelnen Teilinterventionen.

— Vorhaben:

[1] GAP = Gemeinsame Agrarpolitik. Der GAP-Strategieplan ist einsehbar auf der Internetseite des Bundesministeriums für Ernährung und Landwirtschaft https://www.bmel.de/DE/home/home_node.html und dort über den Pfad „Themen > Landwirtschaft > EU-Agrarpolitik + Förderung >Gemeinsame Agrarpolitik (GAP) > Grundzüge der Gemeinsamen Agrarpolitik (GAP) und ihre Umsetzung in Deutschland“.

Der Begriff Vorhaben bezeichnet die konkrete einzelne Planung innerhalb einer Teilintervention, zu deren Umsetzung die Gewährung einer Zuwendung beantragt wird.

— Förderobjekte:

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

— Orte unter 10 000 Einwohnerinnen und Einwohnern:

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

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

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

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

— Barrierefreiheit:

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

— Grundversorgung:

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

— Dorfgemäße Gemeinschaftseinrichtungen:

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

— Einrichtungen für Basisdienstleistungen:

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

— Mehrfunktionshäuser:

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

— Regionale Versorgungszentren (RVZ):

Ausschließlich kommunale Einrichtungen der hausärztlichen Versorgung der lokalen Bevölkerung gemeinsam mit mindestens zwei weiteren gesundheitsnahen Dienstleistungen. Eine zusätzliche Versorgung durch Ärzte anderer Fachrichtungen ist zulässig, zählt aber nicht zu den weiteren gesundheitsnahen Dienstleistungen. Der Betrieb von RVZ durch private Dritte ist zulässig.

2. Gegenstand der Förderung

2.1 Gegenstände der Förderung sind folgende Teilinterventionen:

2.1.1 Vorbereitung und Erarbeitung von Dorfentwicklungsplänen zur kleinräumigen dörflichen Entwicklung in ländlichen Gebieten (siehe Nummer 3);

2.1.2 Dorfentwicklung (DE) zur Erhaltung, Gestaltung und Entwicklung ländlich geprägter Orte zur Verbesserung der Lebensverhältnisse der ländlichen Bevölkerung (siehe Nummer 4),

2.1.3 Neuordnung ländlichen Grundbesitzes (Flurbereinigung) und die Gestaltung des ländlichen Raumes zur Verbesserung der Agrarstruktur in Verfahren nach dem FlurbG einschließlich Vorhaben zur Sicherung eines nachhaltig leistungsfähigen Naturhaushalts sowie Vorhaben des freiwilligen Landtauschs (siehe Nummer 5),

2.1.4 lokale Basisdienstleistungseinrichtungen zur Sicherung, Schaffung, Verbesserung und Ausdehnung von Einrichtungen zur Grundversorgung der ländlichen Bevölkerung (siehe Nummer 6),

2.1.5 Kleinstunternehmen der Grundversorgung zur Sicherung, Schaffung, Verbesserung und Ausdehnung der Grundversorgung der ländlichen Bevölkerung (siehe Nummer 7).

Für das Gebiet der Freien Hansestadt Bremen wird nur die Teilintervention unter Nummer 2.1.2 angeboten.

2.2 Förderausschluss

Nicht gefördert werden dürfen

— die Umsatzsteuer, ausgenommen Gemeinden und Gemeindeverbände sowie Teilnehmergemeinschaften nach dem Flurbereinigungsgesetz,

— die Grunderwerbsteuer,

— der Landankauf mit Ausnahme des Landzwischenerwerbs in Verfahren nach dem FlurbG und von bebauten Grundstücken durch Gemeinden und Gemeindeverbände,

— der Erwerb unbebauter Grundstücke,

— der Kauf von Lebendinventar,

— Planungsarbeiten, die gesetzlich vorgeschrieben sind,

— Leistungen der öffentlichen Verwaltung,

— Ausgaben im Zusammenhang mit Plänen nach dem BauGB,

— Vorhaben in Orten mit mehr als 10 000 Einwohnerinnen und Einwohnern, siehe Ausnahme unter Nummer 6.1.3.1,

— Aufwendungen, die dem laufenden Betrieb des Förderobjekts zuzurechnen sind (Unterhaltungsarbeiten),

— einzelbetriebliche Beratung,

— Erwerb von Geschäftsanteilen,

— Ersatzinvestitionen/-beschaffungen,

— Abschreibungen.

Weitere, teilinterventionsspezifische Förderausschlüsse sind in den Beschreibungen der Teilinterventionen unter den Nummern 3 bis 7 aufgeführt.

3. Teilintervention Dorfentwicklungspläne (Nummer 2.1.1)

3.1 Gegenstand der Förderung

Zuwendungsfähig sind Ausgaben für die Erarbeitung von Dorfentwicklungsplänen für die Dorfregion unter Berücksichtigung der unter Nummer 1.1 beschriebenen Förderzwecke im Rahmen einer umfassenden Bürgerbeteiligung einschließlich einer Vorbereitungs- und Informationsphase (VIP) der künftigen Akteurinnen und Akteure bereits vor Aufnahme der Dorfregion in das Dorfentwicklungsprogramm des Landes Niedersachsen.

3.2 Begünstigte

Begünstigte sind Gemeinden und Gemeindeverbände.

3.3 Zuwendungsvoraussetzungen

3.3.1 Die Förderung der Erarbeitung eines Dorfentwicklungsplans einschließlich einer VIP sowie der Kosten von Bürgerbeteiligungsverfahren setzt die Aufnahme der Dorfregion in das Dorfentwicklungsprogramm des Landes Niedersachsen voraus. Dorfregion sind die eine Förderkulisse bildenden Orte innerhalb eines Betrachtungsraumes. Sie besteht in der Regel aus drei bis fünf Dörfern größer je 350 und insgesamt nicht mehr als 8 000 Einwohnerinnen und Einwohnern.

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

3.4 Art und Umfang, Höhe der Zuwendung

3.4.1 Die Zuwendung wird als nicht rückzahlbarer Zuschuss in Form einer Anteilfinanzierung zur Projektförderung nur aus Mitteln der Gemeinschaftsaufgabe gewährt.

3.4.2 Der Fördersatz beträgt 65 % der zuwendungsfähigen Ausgaben, sofern nicht die Höchstzuwendung einen geringeren Fördersatz bewirkt.

Dient die Dorfentwicklungsplanung nachweislich der Umsetzung und damit der beschriebenen Zielerreichung eines regionalen Entwicklungskonzeptes nach LEADER, kann der vorgenannte Fördersatz um 10 Prozentpunkte erhöht werden.

In sieben Jahren kann der Zuschuss für Vorhaben insgesamt bis zu 50 000 EUR betragen. Für die Fortschreibung der Dorfentwicklungsplanung kann der Zuschuss bis zu 25 000 EUR betragen.

3.4.3 Abweichend von der VV-Gk Nr. 1.1 zu § 44 LHO werden Vorhaben mit einem Zuwendungsbedarf von weniger als 10 000 EUR nicht gefördert.

3.5 Sonstige Zuwendungsbestimmungen

3.5.1 Die Dorfentwicklungsplanung ist die begründende Entscheidungsgrundlage für die spätere Förderung investiver Vorhaben, vor allem kommunaler Vorhaben.

3.5.2 Der Dorfentwicklungsplan muss dem Anforderungsprofil entsprechen. Das Anforderungsprofil zum Dorfentwicklungsplan wird unter

www.ml.niedersachsen.de/startseite/themen/entwicklung_des_landlichen_raums/zile_zuwendungen_zur_integrierten_landlichen_entwicklung/dorfentwicklungsplan-219190.html zur Verfügung gestellt.

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

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

3.5.3 Bei der Aufstellung von Dorfentwicklungsplänen hat eine umfassende Bürgermitwirkung zu erfolgen, welche zu dokumentieren ist. Bei der Prozessgestaltung ist darauf hinzuwirken, dass die Interessen aller Bevölkerungsgruppen ausreichend berücksichtigt werden (z. B. durch einen Arbeitskreis).

Dabei ist die Anwendung des Gender Mainstreaming mit der Zielsetzung der tatsächlichen Gleichstellung von Frauen und Männern zu beachten.

Die für die Planung relevanten oder von ihr betroffenen Träger öffentlicher Belange sind zu beteiligen.

3.5.4 Die Dorfentwicklungsplanung ist zur Einsichtnahme für die Bevölkerung nach den in der Hauptsatzung der Gemeinde geltenden Regelungen für öffentliche Bekanntmachungen vier Wochen öffentlich auszulegen. Dies erfolgt vor der Fassung des Ratsbeschlusses über den Dorfentwicklungsplan und ist der Bewilligungsbehörde nach Nummer 9.2 nachzuweisen.

3.6 Anweisungen zum Verfahren

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

Der Aufruf zur Antragstellung und der jeweils geltende Antragsstichtag werden jährlich im Nds. MBl. veröffentlicht.

Mit der Aufnahme ins Dorfentwicklungsprogramm ist keine Entscheidung über die Gewährung von Zuwendungen für Einzelvorhaben verbunden. Die Gewährung einer Zuwendung für die Erarbeitung des Dorfentwicklungsplans ist nach Aufnahme in das Dorfentwicklungsprogramm gesondert zu beantragen. Das der Aufnahmeentscheidung zugrunde liegende Ranking ist Grundlage für die Förderung des Dorfentwicklungsplans.

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

Die Gemeinde, die an der Dorfentwicklungsplanaufstellung Beteiligten nach Nummer 3.5.3 und die Planerin oder der Planer stimmen mit der Bewilligungsbehörde die Prioritäten insbesondere für die Umsetzung der öffentlichen Vorhaben ab (Ziel- und Umsetzungsvereinbarung).

3.6.3 Jährlich, spätestens jedoch alle zwei Jahre, bewertet die Gemeinde in einem Termin mit den an der Dorfentwicklungsplanaufstellung Beteiligten nach Nummer 3.5.3 und der oder dem Umsetzungsbeauftragten nach Nummer 4.1.2.10 den Erfolg, die Ergebnisse und die Wirkungen der Dorfentwicklung. Die Bewertung ist zu dokumentieren und der Bewilligungsbehörde vorzulegen.

4. Teilintervention Dorfentwicklung (Nummer 2.1.2)

4.1 Gegenstand der Förderung

Der GAP-Strategieplan für Deutschland legt für die Teilintervention Dorfentwicklung folgende Fördergegenstände fest:

— Investitionen der privaten Dorfentwicklung,

— Gestaltung von dörflichen Plätzen, Straßen, Wegen und Freiflächen,

— dorfgemäße Einrichtungen der Daseinsvorsorge sowie Mehrfunktionshäuser einschließlich Co-Working Spaces und

— Sport-, Freizeit- und Naherholungseinrichtungen.

Die Fördergegenstände des GAP-Strategieplans werden durch folgende Fördertatbestände in Niedersachsen umgesetzt.

4.1.1 Vorarbeiten nur aus Mitteln der GAK:

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

4.1.1.2 Zweckforschungen und Untersuchungen an konkreten Vorhaben mit modellhaftem Charakter.

4.1.2 Vorhaben der Dorfentwicklung:

4.1.2.1 die Gestaltung von dörflichen Plätzen, Wegen und Straßen nebst zugehörigen Seitenbereichen sowie Freiflächen und Ortsrändern einschließlich ihrer Ausstattung und dorfgerechter Eingrünung, insbesondere zur Innenentwicklung und Aufenthaltsqualität, sowie die Verbesserung innerörtlicher Verkehrsverhältnisse,

4.1.2.2 die Schaffung, die Erhaltung und den Ausbau dorfgemäßer Gemeinschaftseinrichtungen einschließlich der gestalterischen Anpassung an das Ortsbild,

4.1.2.3 die Schaffung, die Erhaltung und den Ausbau von Mehrfunktionshäusern, von Räumen zur gemeinschaftlichen Nutzung sowie von Co-Working Spaces einschließlich der gestalterischen Anpassung an das Ortsbild,

4.1.2.4 die Schaffung, die Erhaltung, die Verbesserung und der Ausbau von Freizeit- und Naherholungseinrichtungen einschließlich Sportstätten der örtlichen Bevölkerung,

4.1.2.5 die Erhaltung und die Gestaltung von ortsbildprägender oder landschaftstypischer Bausubstanz sowie deren Umgestaltung hin zu einem ortsbildprägenden oder

landschaftstypischen Erscheinungsbild einschließlich der dazugehörigen Hof-, Garten- und Grünflächen,

4.1.2.6 die Umnutzung der Bausubstanz land- und fortwirtschaftlicher Betriebe einschließlich gestalterischer Anpassung an das Ortsbild,

4.1.2.7 die Umnutzung ortsbildprägender oder landschaftstypischer Bausubstanz, vor allem zur Innenentwicklung, einschließlich gestalterischer Anpassung an das Ortsbild,

4.1.2.8 die Revitalisierung ungenutzter und leerstehender, ortsbildprägender oder landschaftstypischer Bausubstanz, vor allem zur Innenentwicklung, einschließlich gestalterischer Anpassung an das Ortsbild nach Nummer 4.1.2.5,

4.1.2.9 den Abbruch von Bausubstanz einschließlich Entsiegelung nach Maßgabe eines Folgenutzungskonzeptes,

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

4.1.2.11 die Schaffung, Erhaltung und den Ausbau von sozialbezogenen dörflichen Infrastruktureinrichtungen als Kleinstvorhaben, je Dorfregion von der Aufnahme ins Dorfentwicklungsprogramm bis zum Ausscheiden insgesamt höchstens 30 000 EUR Zuschuss, je Vorhaben höchstens 2 500 EUR Zuschuss (nur aus Mitteln der GAK), siehe Nummer 4.4.2.6.

4.1.3 Sonstige Förderinhalte

4.1.3.1 Der Grunderwerb (einschließlich Nebenkosten) von bebauten Grundstücken durch Gemeinden und Gemeindeverbände zur Realisierung von Vorhaben nach Nummer 4.1.2 darf mit maximal 10 % der zuwendungsfähigen Gesamtausgaben des Vorhabens gefördert werden.

4.1.3.2 Nach Nummer 4.1.2.11 können mit der Aufnahme in das Dorfentwicklungsprogramm vor der detaillierten Erarbeitung des Dorfentwicklungsplans

Kleinstvorhaben gefördert werden. Kleinstvorhaben sollen schnell umsetzbar sein, nur einer geringen finanziellen Unterstützung bedürfen und die engagierte eigenverantwortliche dörfliche Entwicklung („Sozialraum Dorf“) sowie die Stärkung der lokalen Identität aktivieren helfen.

Ausschließlich zugunsten der Begünstigten oder des Begünstigten wirkende Vorhaben sind von einer Förderung ausgeschlossen; sie sind nach Nummer 4.3.5 zu beurteilen.

Die Förderung erfolgt nur in Dorfregionen, die ab dem Antragsstichjahr 2017 in das Dorfentwicklungsprogramm aufgenommen wurden.

4.1.3.3 Zu den förderfähigen Ausgaben von Vorhaben an der Bausubstanz zählen auch die Aufwendungen zur Verbesserung der Wärmedämmung oder der erstmaligen Wärmedämmung, die im Rahmen der geförderten Gewerke entstehen.

4.1.3.4 Der Innenausbau ist bei Vorhaben der Nummern 4.1.2.2 bis 4.1.2.4 und 4.1.2.6 bis 4.1.2.8 zuwendungsfähig, sofern er für die Funktion des Förderobjekts erforderlich ist.

4.1.4 Förderausschluss

Von der Förderung ausgeschlossen sind ergänzend zu Nummer 2.2

a) Bau- und Erschließungsvorhaben in Neubau-, Gewerbe- und Industriegebieten,

b) der Erwerb bebauter Grundstücke durch nichtkommunale Begünstigte,

c) Tagespflege-, Nachtpflege- und Kurzzeitpflegeeinrichtungen sowie ambulante Dienste.

4.2 Begünstigte

4.2.1 Begünstigte sind

4.2.1.1 Gemeinden und Gemeindeverbände sowie gemeinnützige juristische Personen,

4.2.1.2 juristische Personen des öffentlichen Rechts, die nicht in Nummer 4.2.1.1 genannt sind,

4.2.1.3 natürliche Personen und Personengesellschaften sowie nicht in Nummer 4.2.1.2 genannte juristische Personen des privaten Rechts,

4.2.2 Von der Förderung ausgeschlossen sind:

4.2.2.1 Unternehmen, die einer Rückforderungsanordnung aufgrund eines früheren Beschlusses der Kommission zur Feststellung der Unzulässigkeit einer Beihilfe und ihrer Unvereinbarkeit mit dem Binnenmarkt nicht nachgekommen sind, dürfen keine Einzelbeihilfen gewährt werden (Artikel 1 Abs. 4 Buchst. a der Verordnung [EU] Nr. 651/2014 der Kommission vom 17. 6. 2014 zur Feststellung der Vereinbarkeit bestimmter Gruppen von Beihilfen mit dem Binnenmarkt in Anwendung der Artikel 107 und 108 des Vertrags über die Arbeitsweise der Europäischen Union [ABl. EU Nr. L 187 S. 1; Nr. L 283 S. 65], zuletzt geändert durch Verordnung (EU) 2023/1315 der Kommission vom 23. 6. 2023 [ABl. EU Nr. L 167 S. 1] — im Folgenden: AGVO —). Dies gilt auch für andere Begünstigte, gegen die noch offene Rückforderungsansprüche bestehen;

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

4.2.2.3 Vereine, die für Vorhaben nach Nummer 4.1.2.4 eine Förderung des LSB Niedersachsen erhalten könnten.

4.3 Zuwendungsvoraussetzungen

4.3.1 Die Förderung eines Dorfentwicklungsvorhabens setzt die Aufnahme des Ortes in das Dorfentwicklungsprogramm des Landes Niedersachsen voraus, in dem das Vorhaben realisiert wird.

Der Förderung von Vorhaben muss eine Dorfentwicklungsplanung nach Nummer 3 zugrunde liegen.

Für Dörfer, die sich aktuell im Dorfentwicklungsprogramm des Landes befinden und deren Plan bereits vor Inkrafttreten dieser Richtlinien anerkannt wurde, ist der Plan

weiterhin die Grundlage. Vorhaben der Gemeinden und Gemeindeverbände als Begünstigte nach Nummer 4.2.1 müssen im Dorfentwicklungsplan aufgenommen sein.

Die vorstehenden Sätze gelten nicht für

— das Gebiet der Freien Hansestadt Bremen,

— für Vorhaben zu Vorarbeiten nach Nummer 4.1.1 und

— für Vorhaben der Dorfmoderation nach Nummer 4.1.2.10.

Eine Förderung von Kleinstvorhaben nach Nummer 4.1.2.11 setzt nur die Aufnahme des Ortes ins Dorfentwicklungsprogramm des Landes Niedersachsen voraus.

4.3.2 Die Auswahl der Kleinstvorhaben nach Nummer 4.1.2.11 erfolgt anhand der Auswahlkriterien durch das Entscheidungsgremium, das sich aus Vertreterinnen und Vertretern des Arbeitskreises zur Erarbeitung des Dorfentwicklungsplans nach Nummer 3.5.3 und der Gemeinde zusammensetzt. Die Anforderungen an die Anwendung des Gender Mainstreaming mit der Zielsetzung der tatsächlichen Gleichstellung von Frauen und Männern gelten entsprechend. Die Planerin/der Planer nach Nummer 3.3.2 ist nicht stimmberechtigt. Näheres wird per Erlass bestimmt.

4.3.3 Bei den Fördertatbeständen der Nummern 4.1.2.2 bis 4.1.2.4 und 4.1.2.6 bis 4.1.2.8 ist

— bei soziokulturellen Einrichtungen eine Bedarfsanalyse vorzulegen,

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

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

Die Analysen oder Konzepte können trotz eines negativen Ergebnisses, in dessen Folge das beabsichtigte investive Vorhaben nicht durchgeführt wird, gefördert werden. Unabhängig davon wird die Analyse/das Konzept nach den Auswahlkriterien des beabsichtigten investiven Vorhabens bewertet. Die Analyse oder das Konzept kann auch von Banken, auch

von der Bank, die das Vorhaben finanziert, der LWK oder geeigneten Dritten erstellt werden. Stellungnahmen der IHK, der HWK oder vergleichbarer berufsständischer Organisationen zur Analyse oder zum Konzept können mit vorgelegt werden.

Die Analyse oder das Konzept müssen inhaltlich mindestens

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

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

— die Wirtschaftlichkeit durch Aussagen zur Nachhaltigkeit und zur Gewinnerwartung des Vorhabens belegen. Die Gewinnerwartung kann in den ersten Jahren auch negativ sein. Entscheidend sind die langfristige Perspektive und die Deckung des Verlustes durch vorhandene Eigenmittel. Bei nicht auf Gewinnerzielung ausgelegten Vorhaben von gemeinnützigen Einrichtungen, vor allem der Begünstigte nach Nummer 4.2.1, wird der Wirtschaftlichkeit durch kostendeckendes Betreiben der Einrichtung Rechnung getragen. Begünstigte nach Nummer 4.2.1 können die Einrichtung auch dauerhaft bezuschussen, sofern damit die Grundversorgung für die ländliche Bevölkerung gesichert wird.

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

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

4.3.4 Eine Förderung nach Nummer 4.1.2.6 setzt voraus, dass die oder der Begünstigte Landwirtin oder Landwirt i. S. des § 1 Abs. 2 i. V. m. Abs. 5 ALG sein muss. Dies bezieht auch die Personen ein, die nach § 3 ALG von den Beiträgen befreit sind, aber deren Betrieb

die Voraussetzungen des § 1 Abs. 2 und 5 ALG erfüllt. Der Nachweis ist über einen Beitragsbescheid oder eine vergleichbare Bescheinigung der Sozialversicherung für Landwirtschaft, Forsten und Gartenbau (SVLFG) zu führen.

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

4.3.6 Eine Ansiedlung von Großunternehmen z. B. im Einzelhandel ist in den nach Nummer 4.1 geförderten Strukturen ausgeschlossen. Dies gilt auch für Filialisten sowie rechtlich selbstständige Franchisenehmer, die sich in ihren unternehmerischen Entscheidungen an die vertraglichen Vereinbarungen mit dem Franchisegeber halten müssen.

Von der vorstehenden Regelung ausgenommen sind Begünstigte nach Nummer 4.2.1.1.

4.4 Art und Umfang, Höhe der Zuwendung

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

4.4.2 Zur Ermittlung der Bemessungsgrundlagen gelten die folgenden Regelungen:

4.4.2.1 Die finanzielle Leistungsfähigkeit der Gemeinden und Gemeindeverbände als Begünstigte nach Nummer 4.2.1.1 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 LSN aus der Veröffentlichung „Gemeindeergebnisse der Finanzstatistik“.

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

Abweichung von der Steuereinnahmekraft	Zuschusshöhe
15 % über Durchschnitt	45 %
Durchschnitt	55 %
15 % unter Durchschnitt	65 %.

Davon abweichend gilt anstelle des Fördersatzes von 65 % befristet bis zum 31. 12. 2025 ein Fördersatz von 80 %.

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

Für die Zuordnung zum jeweiligen Fördersatz ist das Antragseingangsdatum des Vorhabens maßgebend.

4.4.2.3 Der Fördersatz beträgt bei den Begünstigten

— nach Nummer 4.2.1.1 für die gemeinnützigen juristischen Personen 65 %,

— nach den Nummern 4.2.1.2 und 4.2.1.3 35 %

der zuwendungsfähigen Ausgaben.

Die Höhe der Zuwendung richtet sich nicht nach der wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit des Begünstigten; sie soll vielmehr einen Anreiz bieten, Vorhaben im Interesse der Ziele dieser Richtlinien und entsprechend dem Zuwendungszweck durchzuführen. Auf die Feststellung der wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit wird deshalb bei der Bemessung der Zuwendung verzichtet.

4.4.2.4 Die Fördersätze für Vorhaben, die nachweislich der Umsetzung und damit der beschriebenen Zielerreichung eines regionalen Entwicklungskonzeptes nach LEADER dienen, können um 10 Prozentpunkte erhöht werden; bei Begünstigten nach Nummer 4.2.1.3 um 5 Prozentpunkte.

4.4.2.5 Für Vorhaben nach Nr. 4.1.2.10 beträgt der Fördersatz für Gemeinden und Gemeindeverbände nach Nummer 4.2.1.1 65 %, für alle sonstigen Begünstigten die nach Nummer 4.4.2.3 geltenden Fördersätze.

4.4.2.6 Begünstigte für Vorhaben nach Nr. 4.1.2.11 als Erstempfänger sind nur Gemeinden und Gemeindeverbände nach Nummer 4.2.1.1. Der Höchstfördersatz ist auf 65 % begrenzt; die Ausnahmeregelung nach Nummer 4.4.2.2 mit einem Fördersatz von 80 % findet keine Anwendung.

Der Erstempfänger kann die vom Land erhaltene Zuwendung nach VV-Gk Nr. 12 zu § 44 LHO einschließlich eines Eigenanteils von mindestens 10 % an den Letztempfänger weiterleiten. Letztempfänger sind die weiteren Begünstigten nach Nummer 4.2.

4.4.2.7 Sofern die Höchstzuwendung nach Nummer 4.4.4 einen geringeren Fördersatz bewirkt, wird dieser bei der Bewilligung verwendet.

4.4.2.8 Bei der Festsetzung der Zuwendung können

— eigene Arbeitsleistungen der Begünstigten nach Nummer 4.2.1.1 mit Ausnahme von Gemeinden und Gemeindeverbänden und

— im Rahmen von bürgerschaftlichem Engagement der Bürgerinnen und Bürger unentgeltlich erbrachte Arbeitsleistungen

mit bis zu 60 % des Betrages berücksichtigt werden, der sich bei der Vergabe der Leistungen an ein Unternehmen ergeben würde (ohne Berechnung der Umsatzsteuer).

Die Summe der Zuwendungen für Sachleistungen darf die Summe der baren Ausgaben nicht überschreiten. Eigene oder unentgeltlich erbrachte Eigenleistungen sind als Kofinanzierung von EU-Mitteln ausgeschlossen.

4.4.3 Abweichend von VV-Gk Nr. 1.1 zu § 44 LHO werden bei Gemeinden und Gemeindeverbänden Vorhaben mit einem Zuwendungsbedarf von weniger als 10 000 EUR nicht gefördert. Für Vorhaben nach den Nummern 4.1.2.10 und 4.1.2.11 gilt abweichend von VV/VV-Gk Nr. 1.1 zu § 44 LHO keine Bagatellgrenze.

4.4.4 Förderhöchstbeträge und Investitionsvolumen

4.4.4.1 Für die Fördertatbestände der Nummern 4.1.2.1 bis 4.1.2.9 gelten die folgend aufgeführten Zuschusshöchstbeträge:

Nummer Fördertatbestand	Begünstigter nach Nummer		
	4.2.1.1	4.2.1.2	4.2.1.3
4.1.2.1	500 000 EUR	500 000 EUR	—
4.1.2.2	500 000 EUR	500 000 EUR	200 000 EUR
4.1.2.3	500 000 EUR	500 000 EUR	200 000 EUR
4.1.2.4	500 000 EUR	500 000 EUR	200 000 EUR
4.1.2.5	150 000 EUR	150 000 EUR	50 000 EUR
4.1.2.6	—	—	150 000 EUR
4.1.2.7	250 000 EUR	250 000 EUR	150 000 EUR
4.1.2.8	250 000 EUR	250 000 EUR	150 000 EUR
4.1.2.9	100 000 EUR	100 000 EUR	100 000 EUR

Gefördert werden Vorhaben mit förderfähigen Nettokosten von bis zu 2 Mio. EUR.

4.4.4.2 Ein Förderobjekt (siehe Nummer 1.4 vierter Spiegelstrich) kann die Zuwendungsvoraussetzungen mehrerer Fördertatbestände gleichzeitig erfüllen.

Für den Fördertatbestand nach Nummer 4.1.2.5 gilt dies nur bei einem Investitionsvolumen (Nettokosten) von

- mehr als 700 000 Euro neben den Nummern4.1.2.6, 4.1.2.7 oder 4.1.2.8 oder
- mehr als 900 000 Euro neben den Nummern 4.1.2.6, 4.1.2.7 und 4.1.2.8.

Die Regelung gilt für Anträge nach dem Antragsstichtag 30. 9. 2023 (siehe Nummer 9.3.1).

Eine Kumulierung der Zuwendungen auf dieselben Ausgaben ist unzulässig, da dies faktisch eine Erhöhung des Fördersatzes bedeutet.

4.4.5 Bei den in Nummer 4.1.1 aufgeführten Fördergegenständen kann bei innovativen Vorhaben in besonderem Interesse des Landes ausschließlich aus GAK-Mitteln die Höhe der Zuwendung auf bis zu 100 % angehoben werden. In diesen Fällen ist vorab die Zustimmung des ML einzuholen. Nummer 9.3 findet keine Anwendung.

4.4.6 Die Gewährung der Zuwendung erfolgt auf Grundlage und nach den Vorschriften der AGVO, hier im Besonderen nach den Artikeln 55 oder 56 AGVO, und ist mit dem Binnenmarkt i. S. des Artikels 107 des Vertrags über die Arbeitsweise der Europäischen

Union in der konsolidierten Fassung vom 7. 6. 2016 (ABl. EU Nr. C 202 S. 47; Nr. C 400 S. 1; 2017 Nr. C 59 S. 1) — im Folgenden: AEUV — vereinbar, wurde gegenüber der EU-Kommission beantragt und unter der Beihilfe-Nummer SA.111115 (2023/X) ab dem 1. 1. 2024 freigestellt.

Informationen über jedes Einzelvorhaben von über 100 000 Euro werden in der Regel binnen sechs Monaten nach dem Tag der Gewährung der Beihilfe in der Beihilfentransparenzdatenbank der Europäischen Kommission veröffentlicht.

Alternativ kann eine Förderung der Vorhaben unter Beachtung der Grenzen und Bestimmungen der Verordnung (EU) Nr. 2023/2831 der Kommission vom 13. 12. 2023 über die Anwendung der Artikel 107 und 108 des Vertrags über die Arbeitsweise der Europäischen Union auf De-minimis-Beihilfen (ABl. L 2023/2831, 15.12.2023 S. 1) — im Folgenden: De-minimis-Verordnung — erfolgen.

Nach dieser Förderrichtlinie gewährte Förderungen können kumuliert werden mit anderen staatlichen Beihilfen, sofern diese Vorhaben unterschiedliche bestimmbare beihilfefähige Kosten betreffen, sowie mit anderen staatlichen Beihilfen für dieselben, sich teilweise oder vollständig überschneidenden beihilfefähigen Kosten, jedoch nur, wenn durch diese Kumulierung die höchste nach der AGVO für diese Beihilfen geltende Beihilfeintensität beziehungsweise der höchste nach der AGVO für diese Beihilfen geltende Beihilfebetrag nicht überschritten wird.

Zuwendungen von Samtgemeinden und/oder von Gemeindeverbänden an die Gemeinde zur Finanzierung von Ausgaben der Vorhaben können auf den Eigenanteil angerechnet werden.

5. Teilintervention Neuordnung ländlichen Grundbesitzes (Flurbereinigung, Nummer 2.1.3)

5.1 Gegenstand der Förderung

5.1.1 Vorarbeiten nach § 26 c FlurbG im Rahmen der GAK

Zuwendungsfähig nur aus Mitteln der GAK sind Ausgaben für

5.1.1.1 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,

5.1.1.2 Zweckforschungen und Untersuchungen an Verfahren mit modellhaftem Charakter.

5.1.2 Förderung der Ausführungskosten nach § 105 FlurbG in Flurbereinigungsverfahren nach den §§ 1, 37, 86, 87 und 91 FlurbG aus Mitteln der GAK

Zuwendungsfähig sind insbesondere Ausgaben für

5.1.2.1 die Planung und Herstellung von Straßen und Wegen als gemeinschaftliche Anlagen außerhalb von Ortslagen einschließlich der damit ursächlich verbundenen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen, auch mit Mitteln der EU,

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

5.1.2.3 die Planung und Anlage landschaftsgestaltender Anlagen

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

— zur Schaffung und Sicherung von Biotopverbundsystemen,

— zur Sicherung eines nachhaltig leistungsfähigen Naturhaushalts,

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

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

5.1.2.6 den Ausgleich für Wirtschaftserschwernisse und vorübergehende Nachteile (§ 51 FlurbG), Geldabfindungen (§ 44 Abs. 3, § 50 Abs. 2 FlurbG) sowie

Geldentschädigungen, soweit diese Verpflichtungen nicht durch entsprechende Einnahmen gedeckt sind,

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

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

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

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

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

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

Zuwendungsfähig sind Ausgaben für

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

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

5.1.4 Förderausschluss

Von der Förderung ausgeschlossen sind ergänzend zu Nummer 2.2

a) Entwässerung von Ackerland, Grünland oder Ödland,

b) Umwandlung von Grünland und Ödland in Ackerland,

c) Beschleunigung des Wasserabflusses,

d) Bodenmelioration,

e) Beseitigung von Landschaftselementen wie Tümpeln, Hecken, Gehölzgruppen oder Wegrainen.

Der Förderausschluss nach Nummer 5.1.4 Buchst. a bis e gilt im Einzelfall nicht, sofern die Vorhaben nachweislich im Einvernehmen mit der zuständigen Naturschutzbehörde durchgeführt werden.

5.2 Begünstigte

5.2.1 Begünstigte sind

5.2.1.1 Teilnehmergemeinschaften und deren Zusammenschlüsse für Vorhaben nach den Nummern 5.1.1 und 5.1.2,

5.2.1.2 Wasser- und Bodenverbände und vergleichbare Körperschaften für Vorhaben nach Nummer und 5.1.2,

5.2.1.3 einzelne Beteiligte für Vorhaben nach Nummer 5.1.2,

5.2.1.4 Tauschpartnerinnen und Tauschpartner sowie andere am Tausch beteiligte Personen für Vorhaben nach Nummer 5.1.3,

5.2.2 Von einer Förderung ausgeschlossen sind

5.2.2.1 Unternehmen, die einer Rückforderungsanordnung aufgrund eines früheren Beschlusses der Kommission zur Feststellung der Unzulässigkeit einer Beihilfe und

ihrer Unvereinbarkeit mit dem Binnenmarkt nicht nachgekommen sind, dürfen keine Einzelbeihilfen gewährt werden (Artikel 1 Abs. 4 Buchst. a AGVO). Dies gilt auch für andere Begünstigte, gegen die noch offene Rückforderungsansprüche bestehen;

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

5.3 Zuwendungsvoraussetzungen

Vorhaben nach den Nummern 5.1.2 können nur gefördert werden, sofern

— das zugehörige Flurbereinigungsverfahren Bestandteil des niedersächsischen Flurbereinigungsprogramms ist,

— das Verfahren durch die Landentwicklungsverwaltung eingeleitet ist,

— die planrechtliche Behandlung (Wege- und Gewässerplan — P 41) für Vorhaben nach den Nummern 5.1.2.1 bis 5.1.2.6 zum Zeitpunkt der Bewilligung vorliegt,

— die Finanzierung der durchzuführenden Maßnahmen gesichert ist, siehe Nummern 5.4.2.2 bis 5.4.2.4.

5.4 Art und Umfang, Höhe der Zuwendung

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

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

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

5.4.2 Zur Ermittlung der Bemessungsgrundlagen gelten die folgenden Regelungen:

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

Begünstigte nach	Fördergegenstand und jeweiliger Fördersatz für Nummer		
	5.1.1	5.1.2	5.1.3
Nummer 5.2.1.1	75 %	75 %	—
Nummer 5.2.1.2	—	75 %	—
Nummer 5.2.1.3	—	75 %	—
Nummer 5.2.1.4	—	—	75 %

5.4.2.2 Die Teilnehmergemeinschaft als Begünstigte nach Nummer 5.2.1.1 hat für Vorhaben nach Nummer 5.1.2 eine Eigenleistung in Höhe von mindestens 25 % der zuwendungsfähigen Ausgaben zu erbringen.

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

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

5.4.2.4 Bei Vorhaben nach den Nummern 5.1.1 bis 5.1.3 sind entsprechend den Fördergrundsätzen GAK finanzielle Beteiligungen Dritter nach der VV Nr. 2.5/VV-Gk Nr. 2.4 zu § 44 LHO und anderweitige öffentliche Förderungen von den zuwendungsfähigen Ausgaben abzuziehen.

Außerdem sind abzuziehen:

— Erlöse nach § 46 Satz 3 FlurbG,

— Gewinne aus Landzwischenerwerb,

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

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

5.4.3 Die Gewährung der Zuwendung zu den Ausführungskosten erfolgt auf Grundlage und nach den Vorschriften der AGVO, hier im Besonderen nach Artikel 56 AGVO, ist mit dem Binnenmarkt i. S. des Artikels 107 AEUV vereinbar, wurde gegenüber der EU-Kommission angezeigt und unter der Beihilfe-Nummer SA.11115 (2023/X) ab dem 1. 1. 2024 freigestellt.

Informationen über jedes Einzelvorhaben von über 100 000 Euro werden in der Regel binnen sechs Monaten nach dem Tag der Gewährung der Beihilfe in der Beihilfentransparenzdatenbank der Europäischen Kommission veröffentlicht.

Die Förderung von Verfahrenskosten nach Artikel 15 der Verordnung (EU) 2022/2472 der Kommission vom 14. 12. 2022 zur Feststellung der Vereinbarkeit bestimmter Gruppen von Beihilfen im Agrar- und Forstsektor und in ländlichen Gebieten mit dem Binnenmarkt in Anwendung der Artikel 107 und 108 des Vertrags über die Arbeitsweise der Europäischen Union (ABl. EU Nr. L 327 S. 1), sog. Agrarfreistellungsverordnung, ist mit dem Binnenmarkt i. S. des Artikels 107 AEUV vereinbar und von der Pflicht zur beihilferechtlichen Anmeldung nach Artikel 108 AEUV freigestellt, siehe Anmeldung des Bundes unter Beihilfenummer SA107195 (2023/XA).

5.5 Sonstige Zuwendungsbestimmungen

Bei der Förderung von Wegebauvorhaben ist das Arbeitsblatt der Deutschen Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall e. V. (DWA) DWA-A 904 Richtlinien für den ländlichen Wegebau — Teil 1 (August 2016) für die Gestaltung ländlicher Wege zu beachten.

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

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

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

5.6 Anweisungen zum Verfahren

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

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

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

5.6.2 Der Zuwendungsbedarf der Teilnehmergemeinschaft und ggf. anderer Begünstigter ist für das einzelne Verfahren unter Berücksichtigung der

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

— sonstigen Eigenleistungen,

— Leistungen Dritter sowie

— aus den Neugestaltungsgrundsätzen resultierenden Ausgaben

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

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

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

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

6. Teilintervention Basisdienstleistungen (Nummer 2.1.4)

6.1 Gegenstand der Förderung

6.1.1 Vorarbeiten (Analysen, Wirtschaftlichkeitsbetrachtungen, Erhebungen, Untersuchungen, Folgeabschätzungen usw.);

6.1.2 Schaffung, Sicherung, Verbesserung und Ausdehnung von Einrichtungen der Grundversorgung für die ländliche Bevölkerung durch den Kauf sowie Investitionen in

stationäre und mobile Einrichtungen für lokale Basisdienstleistungen dazu zählen (nicht abschließend):

— Nah-/Grundversorgungeinrichtungen wie Dorf-/Nachbarschaftsläden, kleine Dienstleistungs- und Versorgungszentren mit Einzelhandel, Post, Bank,

— RVZ (siehe Begriffsbestimmungen Nummer 1.4),

— betreutes Wohnen,

— Sozialstationen,

— Jugendtreffs, soziokulturelle Zentren, Sportstätten,

— Dienstleistungen zur Mobilität.

6.1.3 Sonstige Förderinhalte

6.1.3.1 Abweichend vom Ausschluss in Nummer 2.2 darf eine Förderung in Orten bis 25 000 Einwohnerinnen und Einwohnern im Einzelfall für RVZ erfolgen, sofern sich deren Zielsetzung und die beabsichtigten Wirkungen nahezu ausschließlich im umgebenden ländlichen Raum auswirken.

6.1.3.2 Der Grunderwerb (einschließlich Nebenkosten) von bebauten Grundstücken durch Gemeinde und Gemeindeverbände zur Realisierung von Vorhaben nach Nummer 6.1.2 darf mit maximal 10 % der zuwendungsfähigen Gesamtausgaben des Vorhabens gefördert werden.

6.1.3.3 Der Innenausbau oder eine Umnutzung sind förderfähig, sofern es für die künftige Funktion des Förderobjektes erforderlich ist.

6.1.3.4 Die gestalterische Anpassung an das Ortsbild ist verpflichtender Bestandteil bei der Umsetzung von Vorhaben nach Nummer 6.1.2.

6.1.3.5 Die gleichzeitige Antragstellung von Vorhaben der Nummer 6.1.1 mit Vorhaben der Nummer 6.1.2 ist zulässig. Unabhängig davon wird ein Vorhaben nach Nummer

6.1.1 immer nach den Auswahlkriterien des beabsichtigten investiven Vorhabens bewertet.

6.1.3.6 Zu den förderfähigen Ausgaben von Vorhaben an der Bausubstanz zählen auch die Aufwendungen zur Verbesserung der Wärmedämmung oder der erstmaligen Wärmedämmung, die im Rahmen der geförderten Gewerke entstehen.

6.1.4 Förderausschluss

Von der Förderung ausgeschlossen sind ergänzend zu Nummer 2.2

a) Energiegewinnungsanlagen sowie damit zusammenhängende technische Einrichtungen, die nach dem EEG 2023 oder dem KWKG 2023 gefördert Strom oder Wärme erzeugen,

b) Einrichtungen der medizinischen Versorgung, die über die lokalen Bedürfnisse der Bevölkerung in ländlichen Orten hinausgehen (z. B. Krankenhäuser),

c) Tagespflege-, Nachtpflege- und Kurzzeitpflegeeinrichtungen sowie ambulante Dienste,

d) Vorhaben, die Universitäten, Hochschulen oder Berufsschulen betreffen,

e) stationäre Nahversorgungseinrichtungen für Waren und Dienstleistungen mit einer Verkaufsfläche von mehr als 400 m^2,

f) Investitionen in Wohnraum.

6.2 Begünstigte

6.2.1 Begünstigte sind

6.2.1.1 Gemeinden und Gemeindeverbände sowie gemeinnützige juristische Personen.

6.2.1.2 natürliche Personen und Personengesellschaften sowie nicht in Nummer 6.2.1.1 genannte sonstige juristische Personen des öffentlichen und des privaten Rechts,

6.2.2 Von der Förderung ausgeschlossen sind

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

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

6.2.2.3 Vereine, die für Vorhaben nach Nummer 6.1 eine Förderung des LSB Niedersachsen erhalten könnten.

6.3 Zuwendungsvoraussetzungen

6.3.1 Für jedes Vorhaben ist ein Konzept zur Markt- und Standortanalyse einschließlich Bedarfs- und Wirtschaftlichkeitsbetrachtung vorzulegen. Für Vorhaben, die soziokulturelle Einrichtungen betreffen, ist nur eine Bedarfsanalyse vorzulegen.

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

Die Analysen oder Konzepte können trotz eines negativen Ergebnisses, in dessen Folge das beabsichtigte investive Vorhaben nicht durchgeführt wird, gefördert werden. Unabhängig davon wird ein Vorhaben zu Vorarbeiten nach den Auswahlkriterien des beabsichtigten investiven Vorhabens bewertet. Die Analyse oder das Konzept kann auch von Banken, auch von der Bank, die das Vorhaben finanziert, der LWK oder geeigneten Dritten erstellt werden. Stellungnahmen der IHK, der HWK oder vergleichbarer berufsständischer Organisationen zur Analyse oder zum Konzept können mit vorgelegt werden.

Die Analyse oder das Konzept müssen inhaltlich mindestens

— die Konkurrenzsituation mit ggf. bereits bestehenden, gleichartigen Einrichtungen in einem der Funktion der Einrichtung entsprechenden räumlichen Umfeld —

mindestens der angrenzenden Nachbarorte — untersuchen und belegen, dass der Bedarf zur Versorgung der Bevölkerung erforderlich ist,

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

— die Wirtschaftlichkeit durch Aussagen zur Nachhaltigkeit und zur Gewinnerwartung des Vorhabens belegen. Die Gewinnerwartung kann in den ersten Jahren auch negativ sein. Entscheidend sind die langfristige Perspektive und die Deckung des Verlustes durch vorhandene Eigenmittel. Bei nicht auf Gewinnerzielung ausgelegten Vorhaben von gemeinnützigen Einrichtungen, vor allem der Begünstigten nach Nummer 6.2.1, wird der Wirtschaftlichkeit durch kostendeckendes Betreiben der Einrichtung Rechnung getragen. Begünstigte nach Nummer 6.2.1 können die Einrichtung auch dauerhaft bezuschussen, sofern damit die Grundversorgung für die ländliche Bevölkerung gesichert wird.

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

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

6.3.2 Eine Ansiedlung von Großunternehmen z. B. im Einzelhandel ist in den nach Nummer 6.1 geförderten Strukturen ausgeschlossen. Dies gilt auch für Filialisten sowie rechtlich selbstständige Franchisenehmer, die sich in ihren unternehmerischen Entscheidungen an die vertraglichen Vereinbarungen mit dem Franchisegeber halten müssen.

Von der vorstehenden Regelung ausgenommen sind Begünstigte nach Nummer 6.2.1.1.

6.4 Art und Umfang, Höhe der Zuwendung

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

6.4.2 Zur Ermittlung der Bemessungsgrundlagen gelten die folgenden Regelungen:

6.4.2.1 Die finanzielle Leistungsfähigkeit der Gemeinden und Gemeindeverbände als Begünstigte nach Nummer 6.2.1.1 bestimmt die Höhe der Zuwendung, die gestaffelt anhand der Abweichung vom Landesdurchschnitt in der jeweiligen Vergleichsgruppe von der über drei Jahre gemittelten Steuereinnahmekraft festgelegt wird. Grundlage bilden die Daten des LSN aus der Veröffentlichung „Gemeindeergebnisse der Finanzstatistik“.

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

Abweichung von der Steuereinnahmekraft	Zuschusshöhe
15 % über Durchschnitt	45 %
Durchschnitt	55 %
15 % unter Durchschnitt	65 %.

Davon abweichend gilt anstelle des Fördersatzes von 65 % befristet bis zum 31. 12. 2025 ein Fördersatz von 80 %.

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

Für die Zuordnung zum jeweiligen Fördersatz ist das Antragseingangsdatum des Vorhabens maßgebend.

6.4.2.3 Der Fördersatz beträgt bei den Begünstigten

— nach Nummer 6.2.1.1 für die gemeinnützigen juristischen Personen 65 %,

— nach Nummer 6.2.1.2 45 %

der zuwendungsfähigen Ausgaben.

Die Höhe der Zuwendung richtet sich nicht nach der wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit des/der Begünstigten; sie soll ihr oder ihm vielmehr einen Anreiz bieten, Vorhaben im Interesse der Ziele dieser Richtlinien und entsprechend dem Zuwendungszweck durchzuführen. Auf die Feststellung der wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit wird deshalb bei der Bemessung der Zuwendung regelmäßig verzichtet.

6.4.2.4 Die Fördersätze für Vorhaben, die der Umsetzung und damit der beschriebenen Zielerreichung eines regionalen Entwicklungskonzeptes nach LEADER dienen, können um 10 Prozentpunkte erhöht werden.

6.4.2.5 Sofern die Höchstzuwendung nach Nummer 6.4.4 einen geringeren Fördersatz bewirkt, wird dieser bei der Bewilligung verwendet.

6.4.2.6 Bei der Festsetzung der Zuwendung können eigene Arbeitsleistungen der Begünstigten nach Nummer 6.2.1.1 mit Ausnahme von Gemeinden und Gemeindeverbänden einbezogen werden. 60 % des Betrages, der sich bei Vergabe der Leistungen an ein Unternehmen (ohne Berechnung der Umsatzsteuer) ergeben würde, werden bei der Bemessung der Zuwendung für investive Vorhaben berücksichtigt.
Die Summe der Zuwendungen für Sachleistungen darf die Summe der baren Ausgaben nicht überschreiten. Eigene oder unentgeltlich erbrachte Eigenleistungen sind als Kofinanzierung von EU-Mitteln ausgeschlossen.

6.4.3 Abweichend von der VV Nr. 1.1 zu § 44 LHO werden Vorhaben mit einem Zuwendungsbedarf von weniger als 10 000 EUR nicht gefördert.

6.4.4 Für Begünstigte nach Nummer 6.2.1.1 beträgt der Zuschuss höchstens 500 000 EUR je Vorhaben und höchstens 200 000 EUR Zuschuss für Begünstigte nach Nummer 6.2.1.2.

Gefördert werden Vorhaben mit förderfähigen Nettokosten bis zu 2 Mio. EUR.

6.4.5 Die Gewährung der Zuwendung erfolgt auf Grundlage und nach den Vorschriften der AGVO, hier im Besonderen nach den Artikeln 55 oder 56 AGVO, ist mit dem Binnenmarkt i. S. des Artikels 107 AEUV vereinbar, wurde gegenüber der EU-Kommission beantragt und unter der Beihilfe-Nummer SA.111115(2023/X) ab dem 1. 1. 2024 freigestellt.

Nach diesen Förderrichtlinien gewährte Förderungen können kumuliert werden mit anderen staatlichen Beihilfen, sofern diese Vorhaben unterschiedliche bestimmbare beihilfefähige Kosten betreffen, sowie mit anderen staatlichen Beihilfen für dieselben, sich teilweise oder vollständig überschneidenden beihilfefähigen Kosten, jedoch nur, wenn durch diese Kumulierung die höchste nach der AGVO für diese Beihilfen geltende Beihilfeintensität beziehungsweise der höchste nach der AGVO für diese Beihilfen geltende Beihilfebetrag nicht überschritten wird.

Zuwendungen von Samtgemeinden und/oder von Gemeindeverbänden an die Gemeinde zur Finanzierung von Ausgaben der Vorhaben können auf den Eigenanteil angerechnet werden.

6.5 Sonstige Zuwendungsbestimmungen

6.5.1 Kleinstunternehmen, deren Vorhaben nach der Teilintervention Nummer 2.1.5 (Kleinstunternehmen der Grundversorgung) förderfähig sind, dürfen nicht nach dieser Teilintervention gefördert werden.

7. Teilintervention Kleinstunternehmen der Grundversorgung (Nummer 2.1.5)

7.1 Gegenstand der Förderung

Zuwendungsfähig nur aus Mitteln der GAK sind Ausgaben für

7.1.1 Vorarbeiten (Analysen, Wirtschaftlichkeitsbetrachtungen, Erhebungen, Untersuchungen, Folgeabschätzungen),

7.1.2 Sicherung, Schaffung, Verbesserung und Ausdehnung der Grundversorgung der ländlichen Bevölkerung; auch unter Umnutzung ungenutzter Bausubstanz durch

7.1.2.1 Investitionen in die Errichtung neuer Unternehmen (Bausubstanz und/oder Maschinen), deren Zweck die Anforderungen an die Grundversorgung (siehe Nummer 1.4 — Begriffsbestimmungen) erfüllt,

7.1.2.2 Investitionen in die Erweiterung vorhandener Unternehmen (Bausubstanz und/oder Maschinen), deren Zweck die Anforderungen an die Grundversorgung (siehe Nummer 1.4 — Begriffsbestimmungen) erfüllt,

7.1.2.3 Diversifizierung vorhandener Unternehmen (Bausubstanz und/oder Maschinen) in Produktion oder Dienstleistungen, die die Anforderungen an die Grundversorgung (siehe Nummer 1.4 — Begriffsbestimmungen) erfüllen.

7.1.3 Sonstige Förderinhalte

7.1.3.1 Der Grunderwerb (einschließlich Nebenkosten) von bebauten Grundstücken zur Realisierung von Vorhaben nach Nummer 7.1.2 darf mit maximal 10 % der zuwendungsfähigen Gesamtausgaben des Vorhabens gefördert werden.

7.1.3.2 Der Innenausbau zum Erhalt der gegenwärtigen Nutzung oder eine Umnutzung sind förderfähig, sofern es für die künftige Funktion des Förderobjektes erforderlich ist.

7.1.3.3 Eine gleichzeitige Beantragung von Vorhaben der Nummer 7.1.1 mit Vorhaben der Nummer 7.1.2 ist zulässig. Unabhängig davon wird ein Vorhaben nach Nummer 7.1.1 immer nach den Auswahlkriterien des beabsichtigten investiven Vorhabens bewertet.

7.1.4 Förderausschluss

Von der Förderung ausgeschlossen sind ergänzend zu Nummer 2.2

a) unbare Eigenleistungen,

b) Energiegewinnungsanlagen sowie damit zusammenhängende technische Einrichtungen, die nach dem EEG 2023 oder dem KWKG 2023 gefördert Strom oder Wärme erzeugen,

c) über die Gemeinschaftsaufgabe „Verbesserung der regionalen Wirtschaftsstruktur“ (GRW) förderfähige Vorhaben,

d) der Erwerb von Gesellschaftsanteilen, soweit sie nicht zur Erfüllung des Zuwendungszwecks erforderlich sind,

e) Umschuldungen und Nachfinanzierungen bereits abgeschlossener Vorhaben sowie Anschlussfinanzierungen,

f) immaterielle Vermögenswerte wie z. B. Patente,

g) reine Betriebsverlagerungen ohne gleichzeitige Erweiterung der Betriebsstätte,

h) Investitionen in Wohnraum.

7.2 Begünstigte und Ausschlüsse

7.2.1 Begünstigte sind eigenständige Kleinstunternehmen mit weniger als 10 Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern und einem Jahresumsatz von unter 2 Mio. EUR i. S. des Anhangs 1 der AGVO betreffend die Definition der Kleinstunternehmen sowie der kleinen und mittleren Unternehmen unbeschadet der gewählten Rechtsform.

7.2.2 Von der Förderung ausgeschlossen sind

7.2.2.1 landwirtschaftliche Unternehmen i. S. der Nummer 1.3 Teil II Förderbereich 2: Buchst. A. einzelbetriebliche Förderung, Maßnahme 1.0 Agrarinvestitionsförderungsprogramms (AFP) des GAK-Rahmenplans, Unternehmen gemäß Nummer 2.3 Teil II Förderbereich 2: Buchst. A. Maßnahme 2.0 Diversifizierung des GAK-Rahmenplans, Ärzte, Zahnärzte, Psychotherapeuten und Apotheker. Dies gilt auch für Filialisten sowie rechtlich selbständige Franchisenehmer, die sich in ihren unternehmerischen Entscheidungen an die vertraglichen Vereinbarungen mit dem Franchisegeber halten müssen.

7.2.2.2 Unternehmen, die einer Rückforderungsanordnung aufgrund eines früheren Beschlusses der Kommission zur Feststellung der Unzulässigkeit einer Beihilfe und ihrer Unvereinbarkeit mit dem Binnenmarkt nicht nachgekommen sind, dürfen keine

Einzelbeihilfen gewährt werden (Artikel 1 Abs. 4 Buchst. a AGVO). Dies gilt auch für andere Begünstigte, gegen die noch offene Rückforderungsansprüche bestehen;

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

7.3 Zuwendungsvoraussetzungen

7.3.1. Die/der Begünstigte hat

a) die erforderliche Qualifikation für die Führung eines Betriebes,

b) ein Wirtschaftskonzept,

c) die Sicherstellung der Gesamtfinanzierung durch eine Finanzierungsbestätigung der Hausbank, einen Eigenkapitalnachweis sowie ggf. weitere Kreditverträge (z. B. KfW)

nachzuweisen.

7.3.2 Das Wirtschaftskonzept muss

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

— Aussagen zur Zahl der geschaffenen oder erhaltenen Arbeitsplätze unter Beachtung der tatsächlichen Gleichstellung von Frauen und Männern treffen. Sofern ein Betrieb bereits besteht, muss als Anlage zum Konzept die Anzahl der Mitarbeiterinnen/Mitarbeiter nach Geschlechtern getrennt aufgelistet werden,

— die Wirtschaftlichkeit durch Aussagen zur Nachhaltigkeit und zur Gewinnerwartung des Vorhabens belegen. Die Gewinnerwartung kann in den ersten Jahren auch negativ sein. Entscheidend sind die langfristige Perspektive und die Deckung des Verlustes durch vorhandene Eigenmittel. Bei bereits bestehenden Unternehmen sind

die Bilanzen der letzten drei Jahre auszuwerten und eine Aussage zu den erzielten Jahresumsätzen zu treffen. Die Bilanzen sind als Anlagen beizufügen,

— eine Aussage zur erforderlichen Qualifikation für die Führung eines Betriebes, z. B. aufgrund eines entsprechenden Berufsabschlusses oder durch Fortbildungsmaßnahmen berufsständischer Organisationen oder vergleichbarer Einrichtungen, treffen.

Das Konzept kann auch von Banken, auch von der Bank, die das Vorhaben finanziert, oder geeigneten Dritten erstellt werden. Stellungnahmen der IHK, der HWK oder vergleichbarer berufsständischer Organisationen zum Konzept können mit vorgelegt werden.

Die Erstellung dieses Konzeptes stellt keinen unzulässigen Vorhabenbeginn gemäß VV Nr. 1.3 zu § 44 LHO dar.

Das Konzept kann nur gefördert werden, sofern das investive Vorhaben eine Zuwendung erhält.

7.3.3 Die Bewilligungsbehörde muss den Bedarf für die Einrichtung anhand der Angaben im Wirtschaftskonzept förmlich in einem Vermerk bestätigen.

7.4 Art und Umfang, Höhe der Zuwendung

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

7.4.2 Der Fördersatz beträgt 45 % der zuwendungsfähigen Ausgaben.

7.4.3 Der Fördersatz für Vorhaben, die der Umsetzung und damit der beschriebenen Zielerreichung eines regionalen Entwicklungskonzeptes nach LEADER dienen, kann um 10 Prozentpunkte erhöht werden.

7.4.4 Sofern beantragte Vorhaben aus Mitteln anderer öffentlicher Förderprogramme gefördert werden, scheidet eine Förderung nach Nummer 7 aus.

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

7.4.5 Das Mindestinvestitionsvolumen beträgt 10 000 EUR (ohne Umsatzsteuer). Der Gesamtwert der einem Kleinstunternehmer gewährten Zuwendungen beträgt höchstens 200 000 EUR in drei Jahren.

Gefördert werden Vorhaben mit förderfähigen Nettokosten bis zu 2 Mio. EUR.

7.4.6 Die Förderung der Vorhaben erfolgt unter Beachtung der Grenzen und Bestimmungen der De-minimis-Verordnung.

Eine Kumulation mit Mitteln anderer Förderinstrumente ist möglich, sofern hierbei die beihilferechtlichen Förderhöchstgrenzen nicht überschritten werden.

7.5 Sonstige Zuwendungsbestimmungen

Güter oder Dienstleistungen dienen regelmäßig der Grundversorgung, sofern sie innerhalb eines Radius von 50 km von der Gemeinde, in der die Betriebsstätte liegt, angeboten oder erbracht werden. Andernfalls ist der Beitrag zur Grundversorgung im Einzelfall zu begründen.

8. Allgemeine Sonstige Zuwendungsbestimmungen

8.1 Die Zuwendung ist, wenn mit ihrer Hilfe Gegenstände erworben oder hergestellt werden, nach VV Nr. 4.2.4/VV-Gk Nr. 4.2.3 zu § 44 LHO mit einer Zweckbindungsfrist zu versehen. Die Frist beträgt nach den Vorgaben des GAK-Rahmenplans Förderbereich 1: Integrierte ländliche Entwicklung bei geförderten

— Grundstücken, Bauten und baulichen Anlagen ab Fertigstellung zwölf Jahre,

— technischen Einrichtungen, Geräten und sonstigen Gegenständen fünf Jahre ab Lieferung.

Die Zweckbindungsfrist beginnt mit dem Tag der Fertigstellung oder Lieferung und endet mit Ablauf des fünften oder zwölften auf die Schlusszahlung folgenden Kalenderjahres.

8.2 Erfüllt ein Förderobjekt (siehe Nummer 1.4 — Begriffsbestimmung) die Zuwendungsvoraussetzungen mehrerer Fördertatbestände, so können hierfür die jeweils

zulässigen Höchstbeträge nebeneinander gewährt werden. Die Regelung gilt für Anträge bis zum Antragsstichtag 30. 9. 2023 (siehe Nummer 9.3.1). Eine Kumulierung der Zuwendungen auf dieselben Ausgaben ist unzulässig, da dies faktisch eine Erhöhung des Fördersatzes bedeutet.

8.3 Bei der Förderung von Vorhaben in den Teilinterventionen Dorfentwicklung (Nummer 4), Basisdienstleistungen (Nummer 6) und Kleinstunternehmen der Grundversorgung (Nummer 7) sind folgende Regelungen zu beachten:

8.3.1 Bei der Schaffung von Arbeitsplätzen ist eine geschlechtergerechte Verteilung sicherzustellen. Ausnahmen davon sind zu begründen.

8.3.2 Bei investiven Vorhaben sind die Belange der Barrierefreiheit (siehe Nummer 1. 5 — Begriffsbestimmungen) zu berücksichtigen und umzusetzen. Ausnahmen sind besonders zu begründen.

9. Allgemeine Anweisungen zum Verfahren

9.1 Für die Antragsannahme, Bewilligung, Auszahlung und Abrechnung der Zuwendung sowie für den Nachweis und die Prüfung der Verwendung, die ggf. erforderliche Aufhebung des Zuwendungsbescheides, den Widerruf und die Rückforderung der gewährten Zuwendung gelten die VV/VV-Gk zu § 44 LHO sowie die ANBest-ELER (Bezugserlass zu b), soweit nicht in diesen Richtlinien Abweichungen zugelassen worden oder in dem unmittelbar im Inland geltenden Gemeinschaftsrecht der EU abweichende Regelungen getroffen sind.

Für Vorhaben nach Nummer 4.1.2.11 stellt die Erstempfängerin/der Erstempfänger den Antrag auf der Grundlage der Anträge/Vorhaben der Letztempfängerin/des Letztempfängers und bestätigt das Vorliegen der Fördervoraussetzungen.

Die Erstempfängerin/der Erstempfänger kontrolliert die Verwendung der für die Kleinstvorhaben verwendeten Mittel und legt der Bewilligungsbehörde ihren/seinen Verwendungsnachweis mit einer Aufstellung der umgesetzten Vorhaben vor. Die Aufstellung enthält den Namen der Letztempfängerin/des Letztempfängers, Adresse, Zweck des Vorhabens, förderfähige Ausgaben und gewährte Zuwendung.

9.2 Bewilligungsbehörde ist in Niedersachsen das jeweils örtlich zuständige ArL. Für die Freie Hansestadt Bremen ist das ArL Lüneburg die zuständige Bewilligungsbehörde.

9.3 Förderantrag und Antragsfrist

9.3.1 Der Förderantrag ist bei der örtlich zuständigen Bewilligungsbehörde bis zum 30. September eines Jahres einzureichen. Vorhaben nach den Nummern 4.1.1, 4.1.2.10 und 4.1.2.11 sind davon ausgenommen.

9.3.2 Unter der Internetadresse www.zile.niedersachsen.de kann eine Web-Portal-Anwendung gestartet werden, die eine online-Antragstellung ermöglicht. Sie ersetzt die Schriftform und die Unterschrift der Antragstellerin/des Antragsstellers auf Papier. Zur Nutzung ist eine Anmeldung über die Bund ID (Nutzerkonto Bund) unter id.bund.de/de mit dem Online-Ausweis erforderlich, für Einzelunternehmen und juristische Personen steht das elsterbasierte bundesweite Unternehmenskonto unter https://mein-unternehmenskonto.de/public/#Startseite zur Verfügung. Damit wird die Identität der Antragstellerin/des Antragsstellers nachgewiesen und gesichert. Beide Anwendungen enthalten eine Postfachfunktion, über die der Schriftverkehr sowie die Versendung von Bescheiden digital erfolgen.

Zum Antrag erforderliche Unterlagen werden ebenfalls über das Web-Portal hochgeladen.

Das digitale Einreichen der Antragsdaten gilt als Posteingang für die unter Nummer 9.3.1 Satz 1 genannte Frist. Der Eingang wird über das o. g. Postfach bestätigt.

Daneben können vorerst weiterhin Papierantragsvordrucke bei der örtlich zuständigen Bewilligungsbehörde oder der Gemeinde angefordert oder im Internet unter der o. g. Internetadresse heruntergeladen und als ausfüllbares PDF-Dokument gespeichert werden. Sie sind der Bewilligungsbehörde in Papierform auf dem Postweg vorzulegen.

9.3.3 Bei den Teilinterventionen Dorfentwicklung (Nummer 4), Basisdienstleistungen (Nummer 6) und Kleinstunternehmen der Grundversorgung (Nummer 7) gibt die Gemeinde zu Förderanträgen privater Begünstigter eine Stellungnahme ab.

Die Gemeinde und bei der Teilintervention Dorfentwicklung (Nummer 4) die oder der Umsetzungsbeauftragte nehmen u. a. zu der Frage Stellung, ob das Vorhaben zur integrierten ländlichen Entwicklung beiträgt; ihnen obliegt auch die Koordinierung der öffentlichen und privaten Vorhaben.

Die Stellungnahmen werden über das Web-Portal zum jeweiligen Vorhaben eingegeben. Das Beteiligungsverfahren wird auf der in Nummer 9.3.2 genannten Internetseite beschrieben.

Im Fall von Papieranträgen werden die Förderanträge privater Begünstigter über die Gemeinde vorgelegt.

9.3.4 Die Gemeinde und die oder der Umsetzungsbeauftragte erhalten eine Abschrift des Zuwendungsbescheides zu den Vorhaben, für die sie oder er eine Stellungnahme abgegeben haben. Andere an der Förderung beteiligte Behörden sind von der Bewilligung zu unterrichten.

9.4 Zuwendungen dürfen nach der VV/VV-Gk Nr. 1.3 zu § 44 LHO nur für solche Vorhaben bewilligt werden, die noch nicht begonnen wurden. Ausgenommen davon sind allgemeine Kosten. Hierzu zählen insbesondere Architekten- und Ingenieurleistungen, Beratungsgebühren der Leistungsphasen 1 bis 6 nach HOAI, Gebühren im Zusammenhang mit Beratung zu wirtschaftlicher Tragfähigkeit, Durchführbarkeitsstudien und bei Baumaßnahmen Planung, Bodenuntersuchungen und Sicherungsmaßnahmen zur Gefahrenabwehr sowie der Grunderwerb nach den Nummern 4.1.3.1, 6.1.3.2 und 7.1.3.1 unter Beachtung der Förderausschlüsse in Nummer 2.2.

9.5 Für alle Teilinterventionen sind die anliegenden Bewertungsschemata **(Anlagen 1 bis 5)** zu verwenden. Über ein Punktesystem werden die Kriterien bewertet und anhand der Gesamtpunktzahl einzelne Vorhaben priorisiert. Für jede einzelne Teilintervention (siehe Nummern 3 bis 7) ist eine Rangliste der bewerteten Vorhaben zu führen.

Stehen einzelne Vorhaben danach gleichwertig nebeneinander, sind die zu bevorzugen, die zur Umsetzung von Handlungsfeldern oder Handlungsschwerpunkten weiterer Konzepte für die ländlichen Räume beitragen. Die Konzepte können Regionale Entwicklungskonzepte nach LEADER sein, die Konzepte der Zukunftsregionen des MB oder auch Dorfentwicklungs- und Flurbereinigungsplanungen, die auf einen koordinierten und effektiven Einsatz von Fördermitteln abzielen.

Regional bedeutsame Vorhaben aller Teilinterventionen, die einen finanziellen Schwellenwert übersteigen, legt die Bewilligungsbehörde dem Kommunalen Steuerungsausschuss in Form eines Rankings vor. Der Kommunale Steuerungsausschuss

gibt zu diesem Ranking seine Empfehlungen ab, die auf den vorgegebenen Auswahlkriterien beruhen müssen. Der Schwellenwert wird in der Geschäftsordnung des bei jeder Bewilligungsbehörde bestehenden Kommunalen Steuerungsausschusses festgelegt.

Die jeweilige Bewertung eines Vorhabens ist Bestandteil der Förderakte.

9.6 Die Bewilligungsbehörde stellt nach Prüfung der Einzelnachweise eine Gesamtabrechnung auf und legt sie dem ML bis zum 1. Februar jeden Jahres vor, damit die Gesamtabrechnung gegenüber dem Bund erfolgen kann.

10. Übergangsbestimmungen

Laufende Vorhaben, die nach der ZILE-Richtlinie von 2017 (Bezugserlass zu a) bewilligt wurden, werden weiterhin nach deren Regelungen, dem PFEIL-Programm der EU-Förderperiode 2014—2022 und den erlassenen Zuwendungsbescheiden spätestens bis zum 31. 12. 2025 umgesetzt.

11. Schlussbestimmungen

Dieser RdErl. tritt am 15. 2. 2023 in Kraft und mit Ablauf des 30. 6. 2027 außer Kraft.

An die
Ämter für regionale Landesentwicklung
Teilnehmergemeinschaften und deren Verbände

Nachrichtlich:
An die
Region Hannover, Landkreise und Gemeinden
Landwirtschaftskammer Niedersachsen