



Dorfregion
Auetal
Natürlich gestalten, *verbunden leben.*



Dorfentwicklungsplan Dorfregion Auetal 2023-2028 (Entwurf)

DORFENTWICKLUNGSPLAN 2023-2028

Dorfregion Auetal

Auftraggeberin:

Gemeinde Garstedt
Hauptstraße 21
21441 Garstedt
Tel. 04173-360
gemeinde@garstedt.de
www.garstedt.de



Gemeinde Toppenstedt
Hauptstraße 28
21442 Toppenstedt
Tel. 04173-6606
gemeinde@toppenstedt.de
www.toppenstedt.salzhausen.de



Gemeinde Wulfen
Schulstraße 48
21445 Wulfen
Tel. 04173-6700
gemeinde@wulfen.de
www.wulfen.salzhausen.de



Ansprechpartner:innen sind die Bürgermeister:innen: Frau Beyer (Gemeinde Garstedt), Herr Kaiser (Gemeinde Toppenstedt) und Herr Kruse (Gemeinde Wulfen).

Auftragnehmer:

Planungsbüro Patt
Schillerstraße 15
21335 Lüneburg
Tel. 04131-2219-49-6
Fax: 04131-2219-49-3
info@patt-plan.de
www.patt-plan.de



Ansprechpartnerinnen:
Frau Tiernan
Frau Danker

Stand: Oktober 2023

Inhalt

Zusammenfassung	4
Das Wichtigste in Kürze	
Einführung	6
Grundlagen / Gesetzliche Rahmenbedingungen	
Entwicklungsstrategie	28
Entwicklungsstrategie / Vorgehen	
Dorfregion Auetal	36
Handlungsfeld: Orte der Begegnung	38
Handlungsfeld: Klimagerechter Siedlungsraum	43
Handlungsfeld: Versorgende Strukturen	48
Handlungsfeld: Einfache Verbindungen	51
Handlungsfeld: Vielfältige Kulturlandschaft	55
Projektsteckbriefe	58
Ausblick	122
Quellen	124
Anhang	
Gestaltungsempfehlung / Pflanzempfehlung / Karten Siedlungsräume / Auswertung Umfrage und Priorisierung	



Abb. 1 Straße in Tangendorf

Zusammenfassung

Das wichtigste in Kürze

Ziel und Zweck

Im Zeitraum von Februar 2023 bis Januar 2024 wurde unter Beteiligung der Bevölkerung der Dorfentwicklungsplan (DE-Plan) für die Dorfregion Auetal erarbeitet.

Mit dem vorliegenden DE-Plan wird der Dorfregion und ihren Bewohner:innen ein Orientierungsrahmen dafür gegeben, wo, wie und nach welchen Maßstäben sich die Gemeinden Garstedt, Toppenstedt und Wulfsen entwickeln sollen. Dieser dient insbesondere der Politik und Verwaltung als Leitfaden bei der Erfüllung ihrer Aufgaben.

Kernbestandteil ist das Leitbild, dem Zielsetzungen mit Maßnahmen für eine nachhaltige

und zukunftsorientierte Entwicklung zugeordnet sind. Dabei sollen Qualitäten der Gemeinden erhalten, gestärkt oder neu geschaffen werden können.

Neben Dorfgemeinschaft und Begegnungsorten wird im Entwicklungsplan großer Wert auf den Erhalt von Naturraum, Mobilität sowie auf die Themen Wohnen, Versorgung und kulturelle Angebote in den Gemeinden gelegt.

Die Inhalte sind aus den Wünschen, Hinweisen und Ideen der Bevölkerung entwickelt worden, welche im Rahmen vielfältiger Beteiligungsangebote erarbeitet und zusammengetragen wurden.

Aufbau des Entwicklungskonzepts

Der DE-Plan Dorfregion Auetal besteht aus einer Einführung, in welcher Grundlagen und gesetzliche Rahmenbedingungen für die Dorfregion erläutert werden. Anschließend wird die erarbeitete Entwicklungsstrategie mit den Leitbildern vorgestellt sowie das Vorgehen des Beteiligungsprozesses zur Erstellung des DE-Plans. Hauptbestandteil sind die von den Leitbildern abgeleiteten Handlungsfelder zu den Themen Orte der Begegnung, klimagerechter Siedlungsraum, versorgende Strukturen, einfache Verbindungen und vielfältige Kulturlandschaft. Diese Handlungsfelder beschreiben den angestrebten Zielzustand, die die Gemeinden für sich und die Dorfregion in den nächsten Jahren erreichen wollen. Den Handlungsfeldern sind Maßnahmen zugeordnet. Abschließend bilden die Projektsteckbriefe für jede Gemeinde Einzelziele der Umsetzung im Rahmen der Dorfentwicklung.

Leitsatz der Gemeinden Garstedt, Toppenstedt und Wulfsen

Der Leitsatz wurde im Beteiligungsprozess aus den Leitbildern abgeleitet und dient den Gemeinden als ein leitendes Prinzip in ihren Entwicklungen.

Das Motto *Dorfregion Auetal Natürlich gestalten, verbunden leben.* steht für Verbundenheit und Aufschwung.



Abb. 2 Logo mit Claim der Dorfregion Auetal

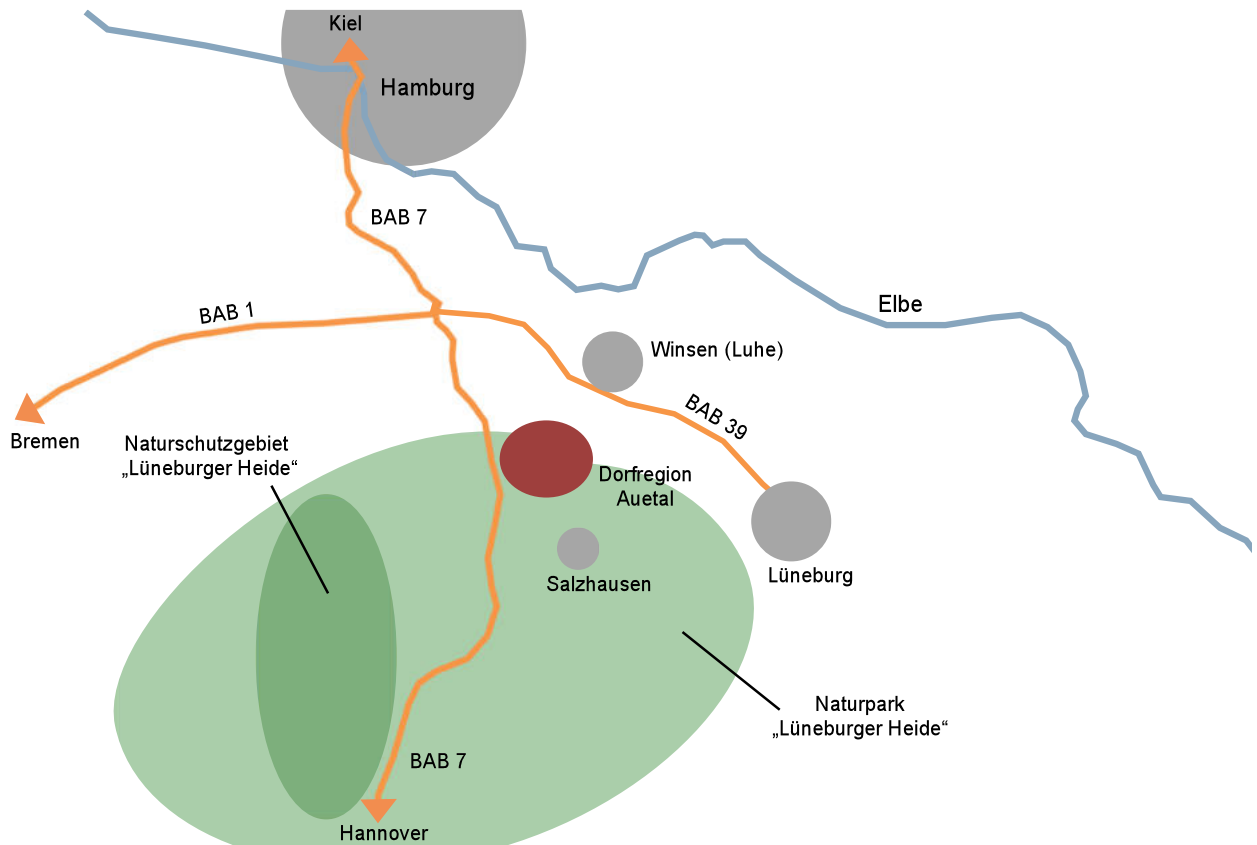


Abb. 3 Gesamträumliche Einordnung der Dorfregion (Eigene Darstellung, 2021)

Einführung

Grundlagen / Gesetzliche Rahmenbedingungen

Grundlagen

Der Entwicklungsplan ist als Leitfaden für die politischen Aufgaben in den Gemeinden Garstedt, Toppenstedt und Wulfsen zu verstehen. Den im Plan enthaltenen Zielsetzungen sind teilweise konkrete, an bestimmte Orte lokalisierte Maßnahmen zugeordnet. Andere Zielsetzungen beziehen sich auf nicht konkret benannte Orte, sind nicht parzellengenau und nicht grundeigentümerverbindlich. Für die Umsetzung der Vision bedarf es in der kommenden Phase der Dorfentwicklungsplanung und -umsetzung einer Übersetzung in weitere,

grundeigentümerverbindliche oder maßnahmenorientierte Planungsmittel.

Räumliche Lage

Die Dorfregion setzt sich aus den Gemeinden Garstedt, Toppenstedt mit Ortsteil Tangendorf und Wulfsen zusammen, die im Südosten des Landkreises Harburg in Niedersachsen liegen. Sämtliche Gemeinden sind der Samtgemeinde Salzhausen zugehörig. Die Dorfregion umfasst eine Gesamtfläche von ca. 52,46 km². Die Abbil-

Abbildung 4 zeigt die Abgrenzung der Dorfregion (rote durchgezogene Linie) sowie die Gemarkungen der einzelnen Gemeinden mit ihren Siedlungskörpern in einer Übersicht. Die Dorfregion liegt in der LEADER Region Naturpark Lüneburger Heide.

Die Dorfregion liegt am nordöstlichen Rand des Naturparks „Lüneburger Heide“ in der Metropolregion Hamburg zwischen der Stadt Winsen (Mittelzentrum) und dem Grundzentrum Salzhäusen (vgl. Abb. 3). Durch ein gut ausgebautes Straßennetz, der räumlichen Nähe zu den A 1/7 sowie einer Bahnanbindung an Hamburg/Hannover über den Haltepunkt Winsen sind die Gemeinden sehr gut an die Oberzentren Hamburg, Lüneburg, Hannover und Bremen sowie an den Regionalverkehr angebunden. Durch ein gutes in die Metropolregion HH eingebundenes, den-

noch ausbaufähiges ÖPNV-Angebot können die Hauptverkehrsachsen direkt ohne motorisierten Individualverkehr erreicht werden. Alle Orte sind an den öffentlichen Personennahverkehr des HWV angeschlossen.

Landschaftlich sind die Siedlungskörper der Ortschaften Garstedt, Toppenstedt, Tangendorf und Wulfen in der Regel durch weitläufige Acker- und Grünlandflächen voneinander getrennt. Zwischen Toppenstedt und Garstedt sowie südöstlich von Tangendorf als auch westlich von Toppenstedt erstrecken sich darüber hinaus ausgedehnte Waldflächen. Nordöstlich von Toppenstedt sowie südöstlich von Tangendorf befinden sich zudem zwei Abbaugelände für Sand und Kies. Das für die Dorfregion namensgebende „Auetal“ verläuft entlang des Aubachs von Toppenstedt in Richtung Wulfen und entlang

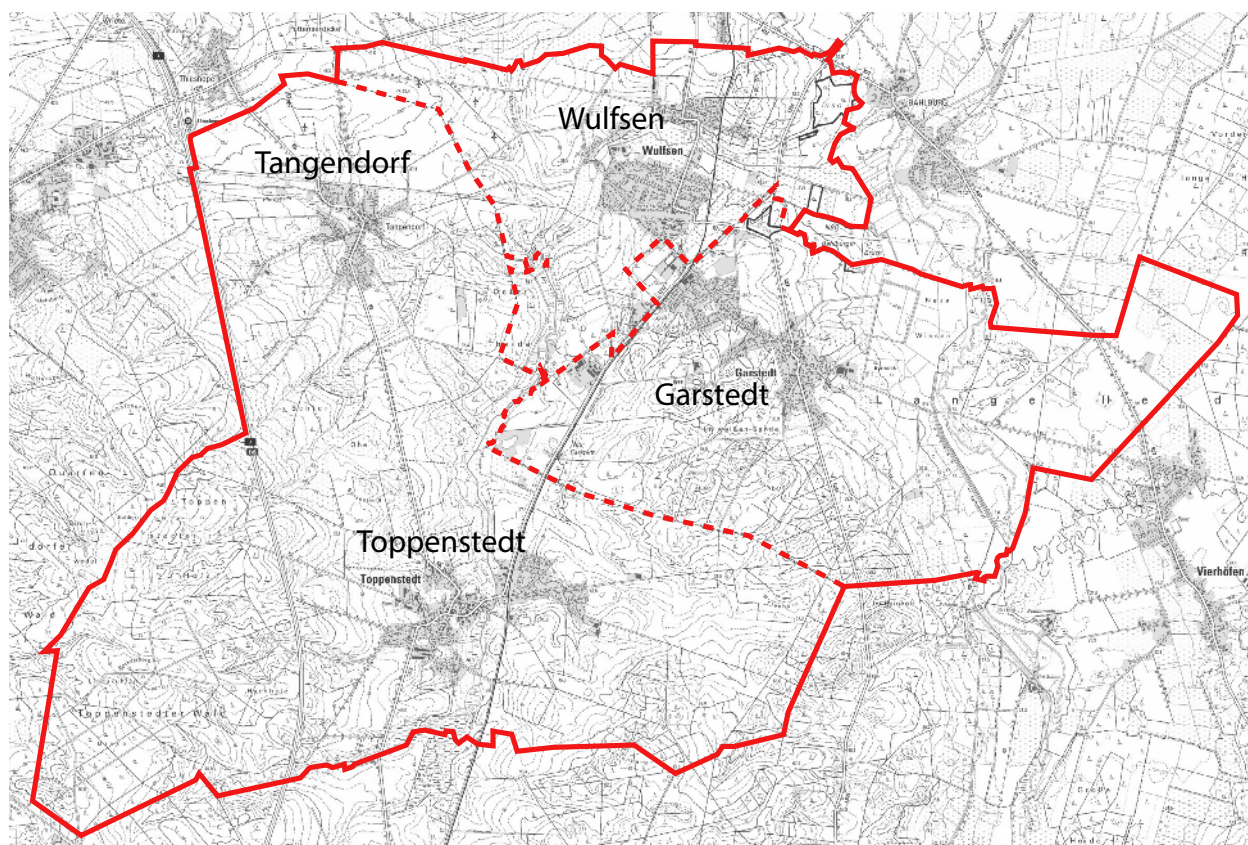


Abb. 4 Abgrenzung Dorfregion (Eigene Darstellung, 2021 auf Grundlage des Auszugs aus den Geobasisdaten des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen, 2021)

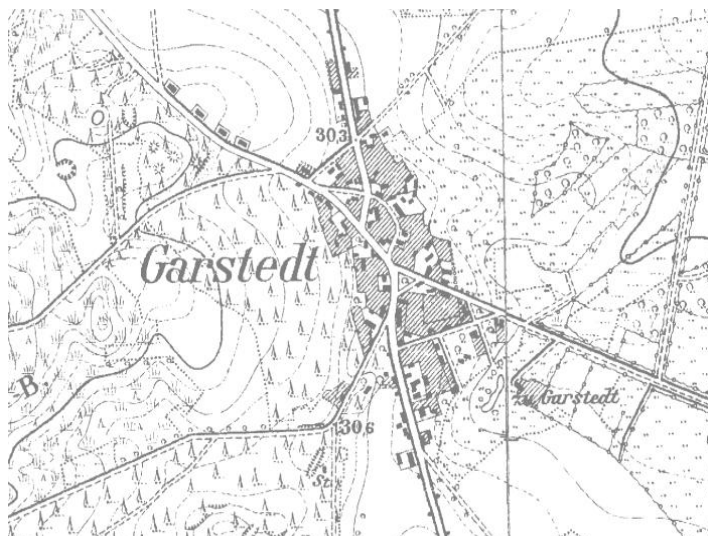


Abb. 5 Historische Karte (1877-1912). Ausschnitt Ortslage Garstedt

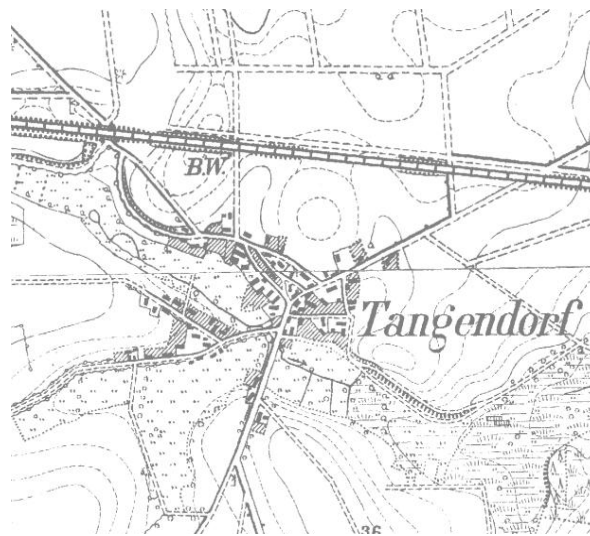


Abb. 6 Historische Karte (1877-1912). Ausschnitt Ortslage Tangendorf

des Pferdebachs von Tangendorf in Richtung Wulfsen, wo dieser in den Aubach mündet. Im weiteren Verlauf mündet der Aubach in die Luhe.

Geschichtlicher Hintergrund

Die Dörfer Garstedt, Tangendorf, Toppenstedt und Wulfsen wurden erstmals urkundlich im Jahr 1252 erwähnt. Die Dörfer zählen zu den Bauerndörfern, denn die örtliche Wirtschaft war stark landwirtschaftlich geprägt. Die Region bildete eine gute Grundlage für Forst- und Landwirtschaft. Diese Prägung ist auch heute noch in der Dorfregion sichtbar.

Im 17. Jahrhundert war die Flußperlenmuschel-Fischerei in der Aue besonders, die aufgrund von Wilderei wieder eingegangen ist.

Durch den Bau von der Bahnlinie Lüneburg - Buchholz (ab 1872) und der Kleinbahn Winsen - Egestorf (ab 1906) erlangten die Gemeinden durch die Bahnanbindung einen wirtschaftlichen Aufschwung. Halte waren in Tangendorf und Wulfsen (Lüneburg - Buchholz) und in Wulfsen,

Garstedt, Neu Garstedt und Toppenstedt (Winsen - Egestorf). Wulfsen erhielt beispielsweise durch Kartoffel- und Viehverladung eine wirtschaftliche Bedeutung. Kleinere Gewerbebetriebe folgten. Die Bahnstrecken für den Personenverkehr wurden 1981 bzw. 1974 eingestellt.

Das Kriegsende des 2. Weltkrieges veränderte die bisherige landwirtschaftlich geprägte Struktur der Dörfer mit der Entwicklung von Gewerbe- und Handwerksbetrieben und veränderten damit die Charaktere der Dorfkerns. Zugleich stieg die Bevölkerung durch die Ansiedelung und Integration von Geflüchteten an. Zum Beispiel wurden die in den 30er Jahren entstandenen Wochenendgebiete in Garstedt als Notunterkünfte genutzt.

Seit der Eingemeindung im Jahr 1972 bilden die Dörfer Tangendorf und Toppenstedt die Gemeinde Toppenstedt. Mit der Gebietsreform 1972 in Niedersachsen wurden die drei Gemeinden Mitgliedsgemeinden der Samtgemeinde Salzhausen.

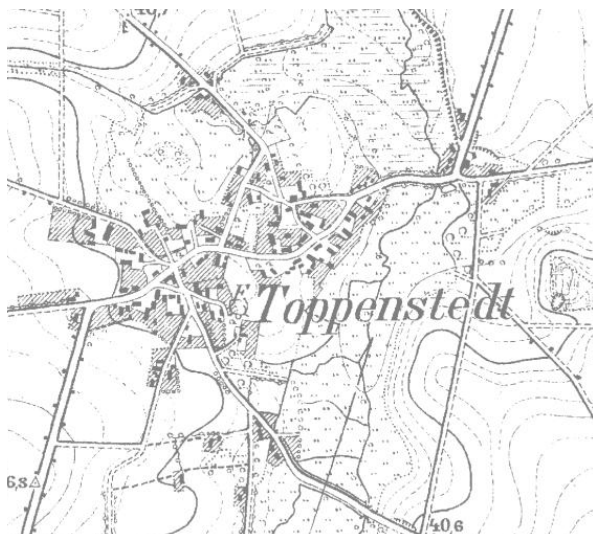


Abb. 7 Historische Karte (1877-1912). Ausschnitt Ortslage Toppenstedt



Abb. 8 Historische Karte (1877-1912). Ausschnitt Ortslage Wulfsen

Trotz und aufgrund des stetigen Wandels, angeregt durch den technischen und gesellschaftlichen Fortschritt, sind die Gemeinden durch baukulturell bedeutsame und identitätsstiftende Kleinode moderne, attraktive ländlich geprägte Wohn- und Lebensorte in der Metropolregion Hamburg.

Siedlungsentwicklung

Die Dorfregion ist geprägt von alten Bauerndörfern mit historischer Bausubstanz. Charakteristisch sind alte Hofstellen, eine aufgelockerte Bebauung und große Gehölzbestände sowie Bestand an hofnahen Grünländern. Zudem wird das Ortsbild der Dorfregion von Einfamilienhausbebauungen bestimmt. Die durchschnittliche Wohnfläche pro Person (Stand 2021) liegt in der Gemeinde Garstedt bei 53,4 m², in Wulfsen bei 67 m² und in Toppenstedt/Tangendorf bei 42,5 m² (vgl. Landesamt für Statistik Niedersachsen, 2023e). Diese Werte liegen deutlich über als auch unter dem Durchschnitt Deutschlands (47,7 m²) und zeigen, dass z.T. wenige Menschen viel Wohnfläche nutzen.

Viele Siedlungsentwicklungsflächen in den drei Gemeinden sind überbaut bzw. es bestehen wenige Entwicklungs- und Nachverdichtungspotenziale.

In Garstedt bestehen auf Grund bestehender Festsetzungen nur sehr eingeschränkte Ausnutzungs- und Nachverdichtungsmöglichkeiten. Um der hohen Nachfrage nach Wohnraum nachzugehen, hat die Gemeinde Garstedt eine Arbeitsgruppe Siedlungsentwicklung gegründet. Arbeitsgrundlage sind Zielsetzungen, die sich die Gemeinde gesetzt hat. Dazu zählen beispielsweise die Schaffung von neuem und bezahlbarem Wohnraum, den Erhalt des dörflichen Charakters und Stärkung der Gemeinschaft als auch die Erreichung von Klimaneutralität. Für eine weitere Nachverdichtung befindet sich derzeit ein Bebauungsplan in Aufstellung. Um die Nachverdichtungspotenziale im historischen Ortskern von Garstedt auszuschöpfen, wurde hier bereits eine Bebauungsplanänderung durchgeführt, sodass eine behutsame Nachverdichtung im bebauten Innenbereich ermöglicht wird. Außerdem sind

vereinzelt Wohnbauflächen vorhanden, diese stehen aber nicht zur Verfügung.

In Toppenstedt, Tangendorf und Wulfsen bestehen potenzielle Nachverdichtungen durch die Anpassung von Bebauungsplänen in zweiter Reihe. Der Ortsteil Toppenstedt ist vollständig von Landschaftsschutzgebieten umgeben, sodass die Entwicklung des Siedlungskörpers nicht möglich ist. In Tangendorf besteht zudem wohnbauliches Entwicklungspotenzial im Siedlungskörper. In Toppenstedt und Tangendorf werden derzeit Bebauungspläne für den Erhalt der Baukultur in den historischen Dorfmitten aufgestellt. Ziel der Gemeinden ist eine nachhaltige Siedlungsentwicklung durch gezielte bauleitplanerische Festsetzungen und Ausweisungen von Bauland.

In der Gemeinde Garstedt gibt es im Siedlungsbereich 24, in Toppenstedt fünf, in Tangendorf sechs und in Wulfsen 16 Bauflächen, die derzeit für eine Entwicklung nicht zur Verfügung stehen.

Flächennutzungskonflikte potenzieren sich durch Raumansprüche von Natur, Landwirtschaft, Rohstoffen, Siedlungsentwicklung oder Flächen für erneuerbaren Energien. Der hohe Siedlungsdruck auf Grund der günstigen Lage in der Metropolregion Hamburg verursacht zudem hohe Baulandpreise und Mieten.

Die Dorfregion zeichnet sich durch fast keine Leerstände oder untergenutzte Gebäude aus, welche zeitnah umgenutzt werden. Derzeit wird im Auftrag der Gemeinden ein Baulücken- und Leerstandskataster erstellt, sodass die

Gemeinden Aussagen zur Altersstruktur der Einwohner:innen nach Flurstücken sowie Leerstände und Baulücken vorliegen.

Außerdem besteht ein Erhaltungs-, Verbesserungs- und Anpassungsbedarf der alten ländlichen Bausubstanz sowie ein erheblicher Sanierungsbedarf. Eine weitere Herausforderung besteht in Abrissen und angepasster Neubebauung, wodurch die städtebauliche Qualität als auch die identitätsstiftenden Ortskerne verloren gehen können.

Kernthema der künftigen Gemeindeentwicklung ist demzufolge die Sicherstellung einer qualitätsvollen Erneuerung resp. eines qualitätsvollen Wachstums innerhalb der bestehenden Siedlungsgrenzen.

Wohnen und Arbeiten

Die Dorfregion Auetal zeichnet sich durch einen vielfältigen Naturraum sowie den gemeinsam genutzten und sich ergänzenden grundzentralen Funktionen als ein attraktiver Wohn- und Lebensort aus. In der Dorfregion befinden sich sehr gute Nah- und Grundversorgungsangebote, wie der EDEKA in Garstedt mit Bäcker, Post und wechselnden Marktwägen. Der Bereich um den EDEKA und um die Grundschule bildet einen wesentlichen Treffpunkt in der Dorfregion. Weitere Angebote sind auch in Wulfsen, wie eine Apotheke, Tankstelle, Bank und Friseur sowie eine Tankstelle und einen Bäcker in Toppenstedt.

Es besteht eine lebendige generationsübergreifende Dorfgemeinschaft durch die gute

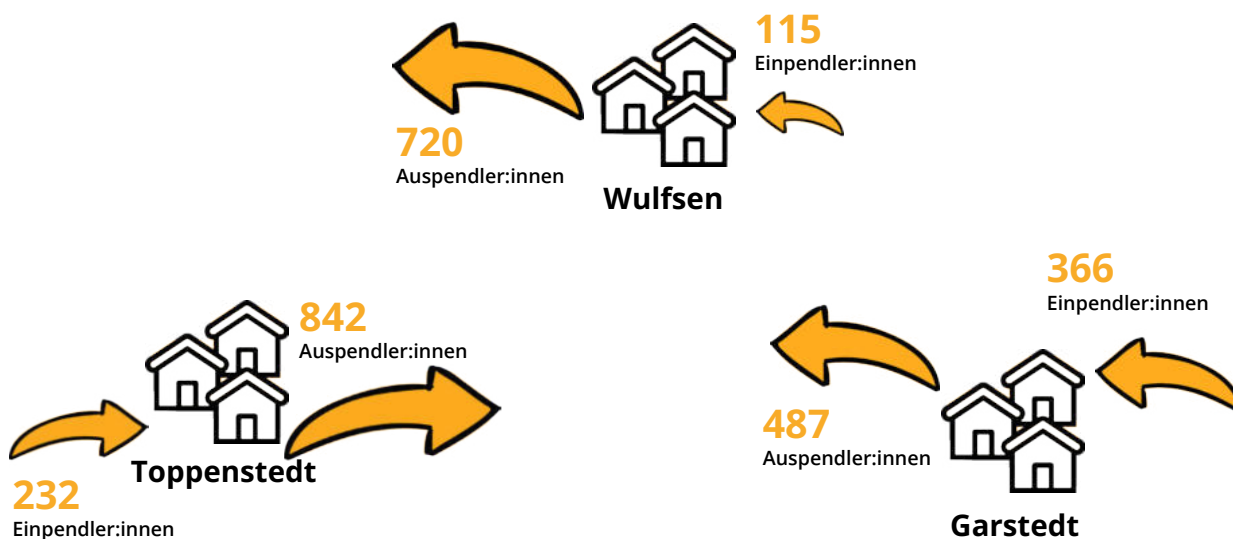


Abb. 9 Pendler:innenbewegung

infrastrukturelle Ausstattung mit Kita, Krippe, Schule und Seniorenwohnen und -betreuung sowie vielfältiger Vereinsangebote. Bereits heute bestehen Kooperationen der Vereine und gemeinsame gemeinde- und generationenübergreifende Veranstaltungen. Die ehrenamtlichen Strukturen in den Vereinen, Verbänden und Feuerwehren bieten Orte für Austausch. In Tangendorf und Wulfsen sind jeweils gut ausgelastete Gasthöfe ansässig.

Die überwiegend fehlende Infrastruktur für eine leistungsstarke digitale Erschließung verhindert die Ansiedlung hochtechnischer Unternehmen. Zugleich wird die Errichtung von Home-Office und modernen, attraktiven Coworkingräumen erschwert.

Die Landwirtschaft ist geprägt von einer spezialisierten landwirtschaftlichen Produktionsausrichtung, die den allgemeinen Strukturwandel unterstützt und keinen ökologischen Mehrwert schafft. Es gibt sechs aktive landwirtschaftliche Betriebe (zwei Landwirte im HE (Milchvieh, Kartoffeln, Getreide) und vier Landwirte im NE) in

Garstedt, elf in Toppenstedt / Tangendorf (vier Landwirte im HE (Rind, Schwein, Kartoffeln, Spargel) und zwei Landwirte im NE, tlw. mit Direktvermarktungen) und sieben in Wulfsen (vier Idw. Betrieben im HE, teilweise mit Viehhaltung und Hofverkaufsangeboten und drei Idw. Betriebe im NE).

Daneben haben sich in der Dorfregion diverse Handwerks- und Gewerbebetriebe mit Ausbildungsmöglichkeiten, kleinteilige und großflächige Betriebe angesiedelt, die nicht nur Arbeits- und Ausbildungsplätze für Einheimische anbieten. Im Gewerbegebiet in Garstedt bestehen Flächenpotenziale für Gewerbe. In der Entwicklung sind Gewerbeflächen in Toppenstedt für Logistik sowie in Wulfsen für kleinteiliges, ansässiges Gewerbe. Durch die Ausweisung werden Arbeitsplätze in der Region geschaffen, sodass die Möglichkeit besteht vor Ort zu arbeiten und kurze Wege zum Arbeitsort zurückzulegen. Die Daten zeigen dennoch, dass in den Gemeinden eine Vielzahl an Auspendler:innen vorhanden sind.

In Garstedt beträgt der Pendler:innensaldo -121, in Toppenstedt (-610) und in Wulfen (-605) ist der negative Saldo deutlich höher (vgl. Landesamt für Statistik Niedersachsen, 2023d). Die Gemeinde Garstedt verzeichnet 366 Einpendler:innen und 487 Auspendler:innen. Die Gemeinde Toppenstedt verzeichnet 232 Einpendler:innen und 842 Auspendler:innen. Die Gemeinde Wulfen verzeichnet 115 Einpendler:innen und 720 Auspendler:innen. Nur ein geringfügiger Anteil wohnt und arbeitet am Ort (66 in Garstedt, 91 in Toppenstedt, 28 in Wulfen). Die Statistik über die Pendler:innenbewegung zeigt ein negatives Pendler:innensaldo für alle Gemeinden und verdeutlicht, dass ein Großteil der Beschäftigten ihren Wohnort für die Arbeit verlassen (vgl. Abb. 9).

Demografie

Insgesamt wohnen Stand November 2021

5.326 Einwohner:innen (EW) in der Dorfregion (vgl. Landesamt für Statistik Niedersachsen, 2023a), davon 1.430 EW in Garstedt, 2.181 EW in Toppenstedt und 1.715 EW in Wulfen.

Auf Grund des Neubaugebiets „Auefeld“ verzeichnete Garstedt bis 2009 einen Bevölkerungsanstieg, spätestens ab dem Jahr 2011 ist die Einwohner:innenzahl tendenziell stagnierend. Trotz dessen zeigt sich, dass ab dem Jahr 2014 wieder stärkere Schwankungen in der Bevölkerungszahl zu erkennen sind. Ab dem Jahr 2016 deutet sich ein leichter Abwärtstrend an (vgl. Abb. 10).

Im Hinblick auf die Altersstruktur zeigt sich, dass diese zwischen den Jahren 2011 und 2021 tendenziell ähnlich bleibend ist, wenngleich ein leichter Trend dahingehend zu erkennen ist, dass der Anteil der älteren Einwohner:innen (über 75 Jahre) steigt sowie der Anteil der jüngeren Einwohner:innen (unter

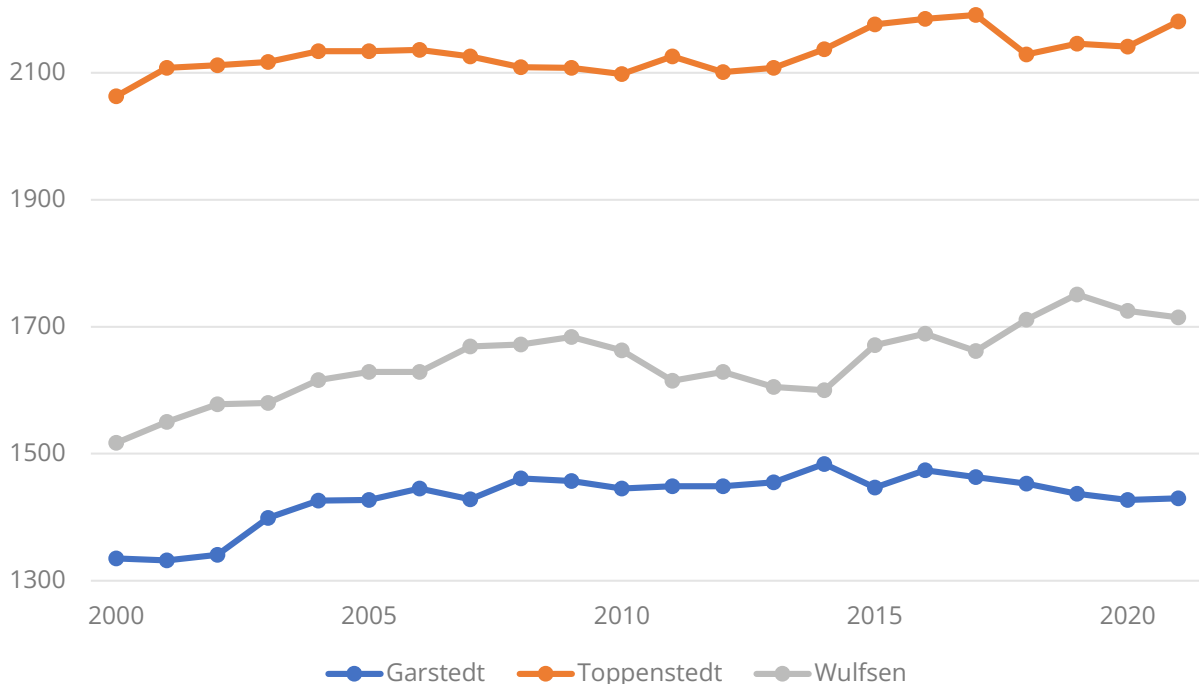


Abb. 10 Bevölkerungsentwicklung Gemeinde Garstedt, Toppenstedt und Wulfen m Zeitraum vom Jahr 2000-2021; die x-Achse zeigt die Jahreszahl und die y-Achse die Einwohner:innenzahl (Eigene Darstellung).

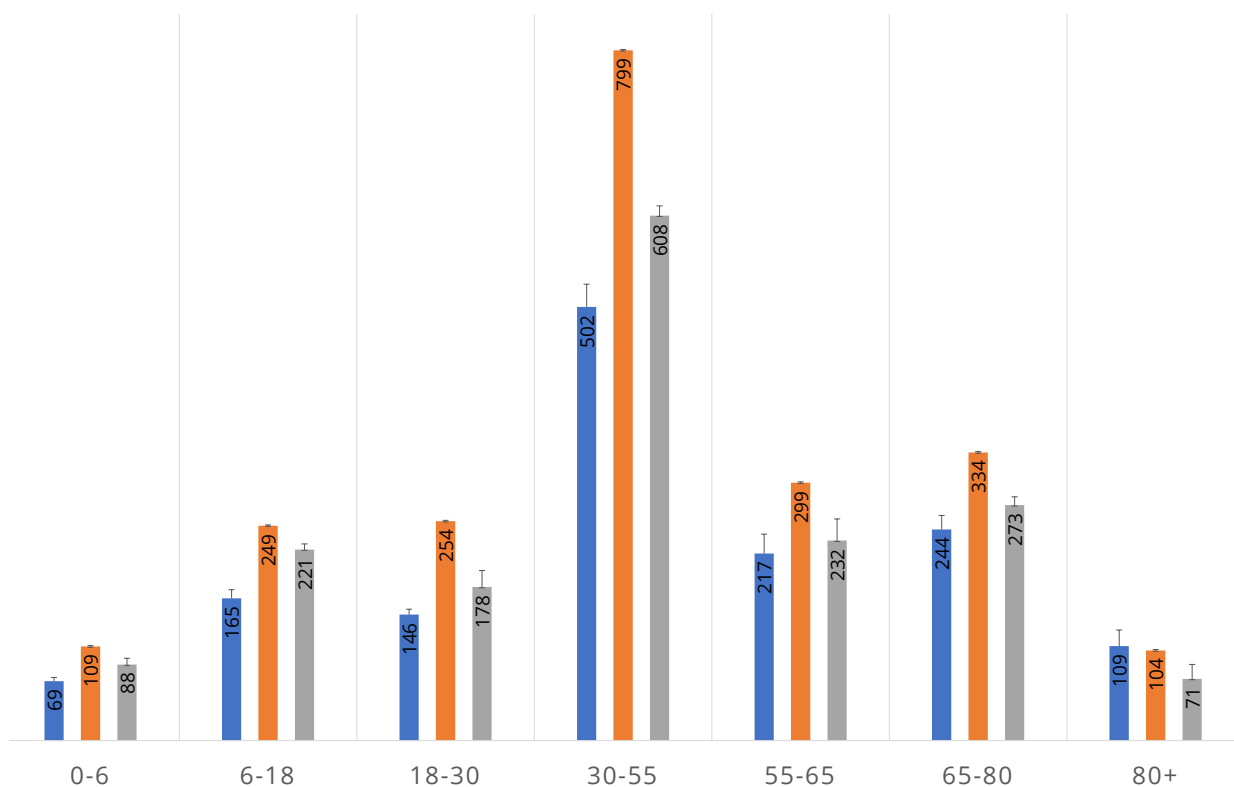


Abb. 11 Mittelwert der Altersstruktur über die Jahre 2011-2021 in der Garstedt (blau), Toppenstedt (orange) und Wulfsen (grau) (Eigene Darstellung)

18 Jahre) leicht rückgängig ist (vgl. Landesamt für Statistik Niedersachsen, 2023b). Während der Anteil der 0-18-Jährigen in Garstedt im Jahr 2011 insgesamt 17 % betrug, ist dieser Anteil im Jahr 2021 auf 15,1 % gesunken. Der Anteil der 18-65-Jährigen lag im Jahr 2011 bei 58,8 % und im Jahr 2021 bei 59,6 %. Im Hinblick auf die über 65-Jährigen betrug der Anteil im Jahr 2011 insgesamt 24,2 % und im Jahr 2021 25,2 %.

Bezüglich der Zu- und Fortzüge zeigt sich, dass Garstedt ein Ort ist, bei dem die Zuzüge die Fortzüge übersteigen (vgl. Landesamt für Statistik Niedersachsen, 2023c). Aufgrund der tendenziell stagnierenden Einwohner:innenzahl kann davon ausgegangen werden, dass mit den erhöhten Zuzugsraten die Sterberaten ausgeglichen werden.

Zwischen den Jahren 2008 und 2021 ist die Anzahl um 72 Einwohner:innen in der Gemeinde Toppenstedt gewachsen, was einem Wachstum von ca. 3 % entspricht. Trotz eines zwischenzeitlichen Einwohner:innenrückgangs in den Jahren 2017 bis 2020, zeigt sich gegenwärtig wieder eine steigende Tendenz der Einwohner:innenzahl (vgl. Abb. 10).

Im Hinblick auf die Altersstruktur zeigt sich, dass ein leichter Trend dahingehend zu erkennen ist, dass der Anteil der älteren Einwohner:innen (über 80 Jahre) steigt sowie der Anteil der jüngeren Einwohner:innen (unter 18 Jahre) sinkt. Während der Anteil der 0- bis 18-Jährigen in Toppenstedt im Jahr 2011 insgesamt 17,8 % betrug, betrug der Anteil dieser Altersgruppe im Jahr 2021 insgesamt 16,4 %. Der Anteil der 18- bis 65-Jährigen lag im Jahr

2011 bei 62,4 % und im Jahr 2021 bei 62,2 %. Im Hinblick auf die über 65-Jährigen betrug der Anteil im Jahr 2011 insgesamt 18,3 % und im Jahr 2021 19,8 %.

Bezüglich der Zu- und Fortzüge zeigt sich, dass sich diese tendenziell im Gleichgewicht befinden. Ausnahmen bilden die Jahre 2016 bis 2018, bei dem die Zahl der Fortzüge die Zahl der Zuzüge deutlich überstieg (vgl. Landesamt für Statistik Niedersachsen, 2023c). Anhand der statistischen Daten zeigt sich, dass die Gemeinde Toppstedt über zwei Jahrzehnte eine ausgewogene Bevölkerungsentwicklung aufweist.

Zwischen den Jahren 2000 und 2021 ist die Einwohner:innenzahl von Wulfsen um 198 Einwohner:innen gewachsen. Nach einem Einwohner:innenrückgang in den Jahren 2009-2011 fand anschließend eine steigende Tendenz der Einwohner:innenzahl statt. Seit 2019 ist wiederum ein Rückgang zu verzeichnen.

Im Hinblick auf die Altersstruktur zeigt sich, dass ein leichter Trend dahingehend zu erkennen ist, dass der Anteil der älteren Einwohner:innen (über 80 Jahre) steigt sowie der Anteil der jüngeren Einwohner:innen (unter 18 Jahre) bis 2018 leicht rückgängig ist, seitdem leicht wieder ansteigt. Während der Anteil der 0- bis 18-Jährigen in Wulfsen im Jahr 2011 insgesamt 19,3 % betrug, betrug der Anteil dieser Altersgruppe im Jahr 2021 insgesamt 18,3 %. Der Anteil der 18- bis 65-Jährigen lag im Jahr 2011 bei 60,8 % und im Jahr 2021 bei 61,1 %. Im Hinblick auf die über 65-Jährigen betrug der Anteil im Jahr 2011 insgesamt 19,9 % und im

Jahr 2021 20,5 %.

Bezüglich der Zu- und Fortzüge zeigt sich, dass sich diese tendenziell im Gleichgewicht befinden. Ausnahmen bilden die Jahre 2000, 2015 und 2018, bei dem die Zahl der Zuzüge die Zahl der Fortzüge deutlich überstieg.

Zukunftsorientierte Entwicklung

Für eine zukunftsstarke und teilhabeorientierte Dörfentwicklung sind der gesellschaftliche Wandel (Stichworte Altersstruktur, Arbeitsformen, Kommunikation, Ausbau erneuerbarer Energiequellen, Ressourcen) und der Klimawandel (Stichworte langfristige Veränderungen von Faktoren wie der Temperatur, des Niederschlages und der Meeresströmungen) von besonderer Bedeutung. Im Sinne der Naturparkkonzeption sollen eine nachhaltige Regionalentwicklung unterstützt, der landschaftsgebundene, naturverträgliche Tourismus gefördert und das Naturerleben und Umweltbewusstsein gestärkt werden. In der Dorfregion Auetal erfolgten bereits diverse innerörtliche zusätzliche Bepflanzungen sowie ehrenamtliche Pflegemaßnahmen. Zudem wurden im Landschaftsrahmenplan landschaftlich prägende Elemente zur Sicherung dieser aufgenommen und Renaturierungsmaßnahmen im Bereich der Luhe erfolgten.

Bereits heute zeigt sich in der Dorfregion Auetal ein Rücklauf in dem gemeinschaftlichen Engagement, wodurch es Schwierigkeiten bei der Besetzung von Verantwortungspositionen gibt. Dieses gilt auch bei dem ehrenamtlichen kommunalpolitischen Engagement, was zugleich

überwiegend von Männern ausgeführt wird. Die Dorfregion zeichnet sich schon jetzt durch eine gute wertschätzende Zusammenarbeit untereinander sowie mit der Samtgemeinde Salzhausen und dem Landkreis Harburg aus, wodurch unter anderem das soziale Miteinander für Jung bis Alt gestärkt wird. Beratungs- und Unterstützungsangebote durch die Samtgemeinde bestehen durch einen Beauftragten für Flüchtlinge und Gleichstellung sowie eines Sozialarbeiters. Zudem gibt es ein Jugendzentrum in Salzhausen. Außerdem gibt es beispielsweise Klimaschutzangebote durch den Klimawegweiser des Landkreis Harburgs. Es wurden bereits alternative Energienutzungen mit Energieberatungsangeboten umgesetzt, wie beispielsweise Photovoltaik-Anlagen an der Grundschule Garstedt oder Windenergieanlagen in Wulfsen. In Teilen der Dorfregion wurde außerdem eine energieeffiziente Straßenbeleuchtung installiert.

In der Dorfregion bestehen weitere rahmengebende Planungen, die im weiteren Verlauf der Dorfentwicklungsplanungen bei Bedarf herangezogen werden.

- Entwicklungskonzept „Garstedt 2030“
- Entwicklungskonzept „Wulfsen 2030“
- Entwicklungskonzept „Toppenstedt 2035“
- Wohnraumversorgungskonzept des Landkreises Harburg
- Kommunikationskonzept Energie und Klimaschutz des Landkreises Harburg, 2019
- Initiative StadtLand Praxis in der Metropolregion Hamburg, Landkreis Harburg
- Kommunales Bildungsmanagement und Monitoring im Landkreis Harburg

Gesetzliche Rahmenbedingungen

Eine geordnete sowie nachhaltige städtebauliche Entwicklung einer Region bzw. Gemeinde nimmt eine hohe Priorität in der Bundesgesetzgebung ein. Nicht ohne Grund gibt es dementsprechend mehrere Planungsvorgaben (übergeordnete Planungen), die diese geordnete Entwicklung einer Region bzw. Gemeinde sicherstellen und an die sich im Zuge einer Entwicklungsplanung zu halten ist. Von besonderer Bedeutung und Gegenstand der nachgehenden Betrachtungen sind in diesem Zusammenhang das Regionale Raumordnungsprogramm für den Landkreis Harburg sowie der Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Salzhausen. Weitergehend erfolgt eine Betrachtung des Regionalen Entwicklungskonzeptes der LEADER-Region „Naturpark Lüneburger Heide“ und eine Auflistung sonstiger Planungen.

RROP - Regionales Raumordnungsprogramm

In einem Regionalen Raumordnungsprogramm legen die Landkreise räumliche Entwicklungsziele für verschiedene Nutzungsarten fest. Die wichtigsten Aussagen werden zeichnerisch in einer Karte dargestellt. Im Textteil wird ausformuliert und festgelegt, wie sich der Planungsraum entwickeln soll. Die festgelegten und ausformulierten Inhalte müssen den Vorgaben des Landes-Raumordnungsprogramms (LROP) entsprechen. Hauptaufgabe des RROPs ist es, verschiedenste Belange sorgfältig untereinander abzuwägen. Hierzu gehören unter anderem Naturschutz, Verkehrsplanung und

Wasserwirtschaft. Zudem sind die Entwicklungsvorstellungen der Gemeinden, z.B. zu Wohn- und Gewerbeflächen berücksichtigt. Die im RROP getroffenen Festlegungen sind im Zuge der Entwicklungsplanung einzelner Gemeinden zu berücksichtigen und zu befolgen.

Im Rahmen des Regionalen Raumordnungsprogrammes 2025 für den Landkreis Harburg werden Ziele und Grundsätze zur Raumordnung des Landkreises bis zu dem Jahr 2025 festgelegt. Hinsichtlich der Bindungswirkung für Ziele und Grundsätze der Raumordnung heißt es im RROP 2025 (2019: 6):

Exkurs

Ziele der Raumordnung sind verbindliche Vorgaben in Form von räumlich und sachlich bestimmten oder bestimmbar, vom Träger der Raumordnung abschließend abgewogenen textlichen oder zeichnerischen Festlegungen in Raumordnungsplänen zur Entwicklung, Ordnung und Sicherung des Raums (§ 3 Absatz 1 Ziffer 2 ROG). Sie sind keiner Abwägung mehr zugänglich und daher von den öffentlichen Stellen bei allen raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen zu beachten (§ 4 Absatz 1 ROG).

Grundsätze der Raumordnung sind Aussagen zur Entwicklung, Ordnung und Sicherung des Raums als Vorgaben für nachfolgende Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen (§ 3 Absatz 1 Ziffer 3 ROG). Sie sind als Vorgaben für die öffentlichen Planungsträger im Rahmen von Abwägungen zu berücksichtigen.

In **Vorranggebieten** sind bestimmte raumbedeutsame Funktionen oder Nutzungen vorgesehen und andere raumbedeutsame Nutzungen in diesem Gebiet auszuschließen, soweit diese mit den vorrangigen Funktionen oder Nutzungen nicht vereinbar sind. Sie entsprechen **Zielen** der Raumordnung.

In **Vorbehaltsgebieten** ist bestimmten raumbedeutsamen Funktionen oder Nutzungen bei der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Nutzungen ein besonderes Gewicht beizumessen. Sie entsprechen **Grundsätzen** der Raumordnung.

Es wird darauf hingewiesen, dass die 1. Änderung des gültigen RROP 2025 beabsichtigt ist, um das RROP 2025 an die neuen und geänderten Ziele und Grundsätze des LROP 2022 anzupassen sowie eigene regionalplanerische Ziele und Grundsätze zu ändern, zu ergänzen, zu streichen und neu zu fassen. Der Zeitpunkt des Inkrafttretens dieser 1. Änderung ist aufgrund der umfassenden Berücksichtigung aller raumordnerischen Belange momentan noch nicht absehbar. Aus diesem Grund wird für die Erarbeitung des Dorfentwicklungsplans das gültige „RROP 2025“ herangezogen.

Gemäß Raumordnungsprogramm ist keine der Gemeinden als ein zentraler Ort (Oberzentrum, Mittelzentrum oder Grundzentrum) einzustufen, weswegen den Gemeinden beispielsweise keine gesonderten Auflagen hinsichtlich einer dauerhaften und ausgewogenen Sicherung und Entwicklung der Siedlungs- und Versorgungsstruktur obliegen. Trotz dieser Tatsache wird in der Begründung

zum Raumordnungsprogramm auf die Funktion von Wulfsen und Garstedt als Gemeinden mit ergänzenden Versorgungsaufgaben (Grundschule/Einzelhandelsstandort) hingewiesen.

Als Grundsatz der Raumordnung sollen die regionsspezifischen Entwicklungspotenziale im Landkreis ausgeschöpft und zugleich die städtebaulichen, kulturellen, landschaftlichen und ökologischen Qualitäten des Landkreises erhalten und weiterentwickelt werden (vgl. LK Harburg, 2019: 8).

Hinsichtlich der Siedlungs- und Infrastrukturentwicklung wird als Ziel der Raumordnung formuliert, dass diese an der demographischen Entwicklung zu orientieren ist. Im Sinne des nachhaltigen Wirtschaftswachstums wird die bedarfsorientierte und interkommunal abgestimmte Gewerbegebietsentwicklung genauso genannt, wie etwa die gezielte Förderung von Vernetzungsangeboten, die Förderung des Unternehmensbestandes und der Existenzgründung oder die Gewährleistung des flächendeckenden Zugangs zu Breitbandnetzen. So soll gerade in den ländlicheren Teilräumen eine leistungsfähige Anbindung an moderne Informations- und Kommunikationsnetze, vorzugsweise Hochgeschwindigkeitsbreitbandnetze, sichergestellt und gefördert werden (vgl. LK Harburg 2019: 9). Mit Blick auf die zeichnerischen Darstellungen zum RROP 2025 (vgl. Abb. 10) wird das Folgende deutlich:

Die Lage der Dorfregion am und im Naturpark Lüneburger Heide wird durch die grün gepunktete Abgrenzung kenntlich gemacht

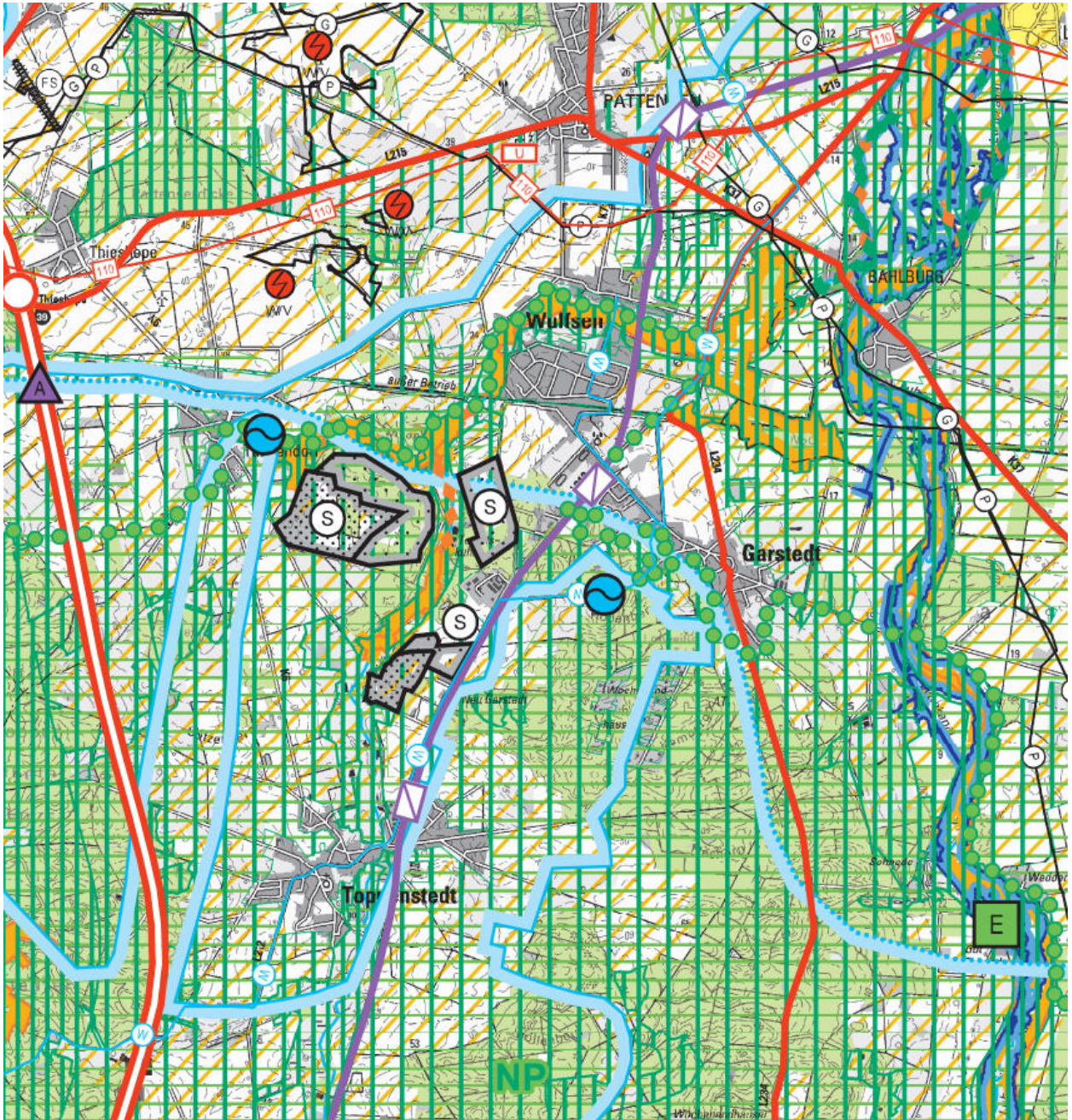


Abb. 12 Regionales Raumordnungsprogramm 2025, Landkreis Harburg - Ausschnitt für die Dorfregion Auetal

(vgl. Abb. 12). Das Raumordnungsprogramm nimmt hinsichtlich des Naturparks wie folgt Stellung: „Der überregional bedeutsame Naturpark "Lüneburger Heide" soll als Kulturlandschaft von besonderer Eigenart und Schönheit erhalten und entwickelt werden. Im Sinne der Naturparkkonzeption sollen die nachhaltige Regionalentwicklung unterstützt, der landschaftsgebundene, naturverträgliche Tourismus gefördert und das

Naturerleben und Umweltbewusstsein gestärkt werden.“ (LK Harburg 2019: 24)

Angrenzend an die Siedlungskörper erfolgt die großflächige Ausweisung von Vorbehaltsgebieten für Natur und Landschaft (vgl. Abb. 12, weiße senkrechte Linien) sowie Vorbehaltsgebiete für die landschaftsgebundene Erholung (vgl. Abb. 12, grüne waagerechte Linien). Folgender

Grundsatz gilt für Vorbehaltsgebiete für Natur und Landschaft: *„Gebiete und Landschaftsbestandteile, die aufgrund ihrer Beschaffenheit und Verbundfunktion eine besondere Bedeutung für den Tier- und Pflanzenartenschutz, den Naturhaushalt, das Landschaftsbild und für die Erholung haben, werden als Vorbehaltsgebiet Natur und Landschaft festgelegt. In den ausschließlich avifaunistisch begründeten Vorbehaltsgebieten sollen alle raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen so abgestimmt werden, dass diese in ihrer avifaunistischen Eignung und Bedeutung nicht beeinträchtigt werden.“* (LK Harburg 2019: 23) und folgender Grundsatz gilt für Vorbehaltsgebiete für die landschaftsgebundene Erholung: *„Gebiete mit Bedeutung und Eignung für die landschaftsgebundene Erholung und den Tourismus sind in der zeichnerischen Darstellung als Vorbehaltsgebiet Erholung festgelegt und sollen in ihren Erholungsfunktionen, ihrer Erlebniswirksamkeit und ihrem Landschaftscharakter dauerhaft gesichert und entwickelt werden.“* (LK Harburg 2019: 28)

Als Vorranggebiete für Natur und Landschaft (vgl. Abb. 12, enge grüne senkrechte Linien) werden die Ufersäume des Aubachs und des Pferdebachs sowie die Waldfläche westlich von Toppenstedt festgesetzt. Die Ufersäume sind aufgrund ihrer internationalen Bedeutung zudem Teil des europäischen ökologischen Netzes „Natura 2000“ (vgl. Abb. 12, orangene Flächen mit roter Umrandung). Das Natura 2000-Gebiet ist vollständig Bestandteil des FFH-Gebietes „Gewässersystem der Luhe und unteren Neetze“. Für diese Vorranggebiete gilt: *„Gebiete, die für den Natur- und Artenschutz von internationaler, nationaler, landesweiter und regionaler Bedeutung sind, sind in der zeich-*

nerischen Darstellung als Vorranggebiet Natur und Landschaft festgelegt. Linear ausgebildete Vorranggebiete Natur und Landschaft werden in der zeichnerischen Darstellung als Vorranggebiet Natur und Landschaft -mit linienhafter Ausprägung- festgelegt. Vorranggebiete Natur und Landschaft - mit linienhafter Ausprägung-, die sich mit der Festlegung Vorranggebiet Natura 2000 -mit linienhafter Ausprägung- überlagern, werden in der zeichnerischen Darstellung mit einem gesonderten Planzeichen gekennzeichnet.“ (LK Harburg 2019: 23)

Darüber hinaus wird als Grundsatz festgelegt, dass der Toppenstedter Wald (westlich von Toppenstedt) als wenig zerschnittener, verkehrsarmer und störungsarmer Freiraum erhalten und vor einer beeinträchtigenden raumbedeutsamen Nutzung langfristig geschützt werden soll (vgl. LK Harburg 2019: 20).

Außerdem werden großflächig Vorbehaltsgebiete für „Landwirtschaft – aufgrund hohen natürlichen standortgebundenen Ertragspotenzials“ (vgl. Abb. 12, braune/orange schräge Linien) festgesetzt. In diesen Gebieten *„sollen die landwirtschaftlichen Belange bei der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Maßnahmen und Planungen besonders berücksichtigt werden.“* (LK Harburg 2019: 25)

Die mit einem „S“ dargestellten Symbole stellen Vorranggebiete für Rohstoffgewinnung (vgl. Abb. 12, dicht gepunktet) und Vorranggebiete für Rohstoffsicherung (vgl. Abb. 12, grob gepunktet) dar. Für diese landesweit und überregional bedeutsamen Lagerstätten gilt als Ziel: *„Raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen*

in Vorranggebieten Rohstoffgewinnung/-sicherung müssen mit der vorrangigen Zweckbestimmung vereinbar sein und in der näheren Umgebung dieser Gebiete dürfen sie die benachbarten Nutzungen Rohstoffgewinnung und Rohstoffsicherung nicht beeinträchtigen.“ (LK Harburg 2019: 27)

Sie dienen der langfristigen Sicherung von Rohstoffvorkommen. Als Grundsatz der Raumordnung soll einer Beeinträchtigung des Grundwassers und von Anlagen der Trinkwasser(not)versorgung durch Rohstoffgewinnung entgegengewirkt werden. (vgl. LK Harburg 2019: 27).

Hinweis: Hinsichtlich des Themas Rohstoffabbau ist zu sagen, dass das Entwicklungskonzept die Themen der Planung und Entwicklung ausschließlich aus einer gesamträumlichen Sicht behandelt. Vorhabenbezogene Fragestellungen wie beispielsweise Gewerbeflächenplanungen oder Rohstoffabbauplanungen sind separat zu bearbeiten.

Im Hinblick auf die Wasserwirtschaft und Wasserversorgung ist des Weiteren südwestlich von Garstedt und Tangendorf, direkt an die Siedlungskörper angrenzend, ein Vorbehaltsgebiet für Trinkwassergewinnung (vgl. Abb. 12, hellblaue Linie mit dunkelblauen Punkten) festgelegt. Ebenso werden ein Vorranggebiet für Trinkwassergewinnung (vgl. Abb. 12, hellblaue Linie mit dunkelblauer Linie) und Wasserwerke am östlichen Siedlungsrand von Tangendorf sowie westlich von Garstedt verortet. Während für das Vorbehaltsgebiet für Trinkwasser folgender Grundsatz gilt: *„Für die langfristige Sicherung der Trinkwasserversorgung bedeutsame*

Grundwasservorkommen werden in der zeichnerischen Darstellung als Vorbehaltsgebiet Trinkwassergewinnung dargestellt und sollen gegenüber unvorhersehbaren Entwicklungen vorsorglich geschützt werden.“ (LK Harburg 2019: 31) gilt für das Vorranggebiet für Trinkwasser Folgendes: *„Die Einzugsgebiete und Schutzgebiete sowie Grundwasservorkommen bestehender oder geplanter Trinkwassergewinnungsanlagen sind in der zeichnerischen Darstellung als Vorranggebiet Trinkwassergewinnung festgelegt. Bei allen raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen sind die Schutzanforderungen der wasserrechtlich festgesetzten Wasserschutzgebiete und der nach Satz 1 festgelegten Vorranggebiete Trinkwassergewinnung zu beachten.“* (LK Harburg 2019: 31)

Vorranggebiete für Windenergienutzung werden nordöstlich von Tangendorf verortet. Diese Vorranggebiete haben die Wirkung von Eignungsgebieten. Hier gilt als Ziel der Raumordnung, dass *„die Errichtung von raumbedeutsamen Windenergieanlagen an anderer Stelle [...] ausgeschlossen [ist]. Windenergieanlagen sind in diesen Vorranggebieten zu konzentrieren.“* (LK Harburg 2019: 39). Nach Vorgabe des Landes Niedersachsen muss der Landkreis Harburg bis zum Jahr 2027, 3,14% seiner Fläche für die Windenergienutzung zu Verfügung stellen. Die Ergebniskarte zur Windflächenpotenzialanalyse des Landes Niedersachsen bietet Anhaltspunkte, dass sich in der Dorfregion geeignete Flächen und Räume für eine Festlegung von Vorrangflächen befinden (Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie und Klimaschutz 2023). Diese liegen südlich und östlich von Garstedt und südöstlich von Toppenstedt, sowie entlang von Autobahnflächen in Toppenstedt. Die Darstel-

lung und Festlegung von Vorranggebieten für die Windenergienutzung ist noch nicht konkret erfolgt und wird Gegenstand einer zukünftigen Änderung des RROP's sein.

Desweiteren werden im Entwurf der 1. Änderung des RROP's die Änderungen bezüglich des Ausbaus von PV-Freiflächenanlagen in Aussicht gestellt. Bislang ist festgelegt, dass großflächige Anlagen zur Erzeugung von Strom aus solarer Strahlungsenergie nur auf geeigneten Flächen zu errichten sind. Geeignete Flächen sind per Zieldefinition Konversionsflächen aus wirtschaftlicher und militärischer Nutzung, sonstige brachliegende und bereits versiegelte Flächen oder vorbelastete Flächen entlang von Autobahnen oder Schienenwegen in einer maximalen Entfernung von 150 m zur Verkehrsstraße. Ebenso ist festgelegt, dass landwirtschaftlich genutzte Flächen innerhalb von Vorbehaltsgebieten Landwirtschaft nicht beansprucht werden dürfen. Der erste Entwurf der Änderung sieht die Streichung der oben genannten Ziele vor und überträgt die Vorgaben zu PV-Freiflächenanlagen aus dem fortgeschriebenen Landesraumordnungsprogramm nahezu deckungsgleich auf die Ebene der Regionalplanung. Die Aussage, dass Vorbehaltsgebiete für die Landwirtschaft nicht in Anspruch genommen werden dürfen, ist darin zu einem Grundsatz herabgestuft worden. Grundsätze sind der Abwägung durch die Träger der Bauleitplanung zugänglich. Vor diesem Hintergrund erscheint es möglich, Planungen anzustellen und – vorbehaltlich der absehbaren Änderungen im oben genannten Sinne – zu vollziehen.

Hinsichtlich der Ziele und Grundsätze zum Verkehr und der Mobilität wird zuletzt auf die im RROP als Vorranggebiet dargestellte Straße von regionaler Bedeutung und die Autobahn (vgl. Abb. 12, rote Linie sowie rot-weiß-rote Linie) sowie auf die als Vorranggebiet festgelegte „sonstige Bahnstrecke“ (violette Linie) mit vorbehaltenen Haltepunkten (violettes Rechteck mit Strich) nördlich von Toppenstedt und zwischen Garstedt und Wulfsen hingewiesen. Bezogen auf die Bahntrasse gilt folgendes Ziel (fett gedruckt) und folgender Grundsatz (normal gedruckt): **„Die Strecken Winsen - Soltau, Winsen – Marschacht und Tostedt - Zeven sind als Vorranggebiet sonstige Eisenbahnstrecke festgelegt. Sie sollen in ihrer Zubringerfunktion, insbesondere für den SPNV [(Schienenpersonennahverkehr)], gesichert werden. Dabei sollen der Umweltverträglichkeit und dem Immissionsschutz ein besonderer Stellenwert eingeräumt werden.“** (Landkreis Harburg 2023c: 16). Im Hinblick auf den Haltepunkt (Vorbehaltsgebiet) gilt folgender Grundsatz: *„Auf den Strecken Winsen - Soltau, Winsen - Marschacht, Buchholz – Maschen und Tostedt - Zeven sollen die Möglichkeiten der Schaffung eines SPNV-Angebotes geprüft werden. Die Haltepunkte sind als Vorbehaltsgebiete in der zeichnerischen Darstellung festgelegt. Dabei sollen eine Anschlusssicherheit in Richtung Hamburg, Lüneburg und Bremen sowie die Vermeidung zusätzlicher Lärmimmissionen in den angrenzenden Wohngebieten gewährleistet werden.“* (LK Harburg 2019: 35)

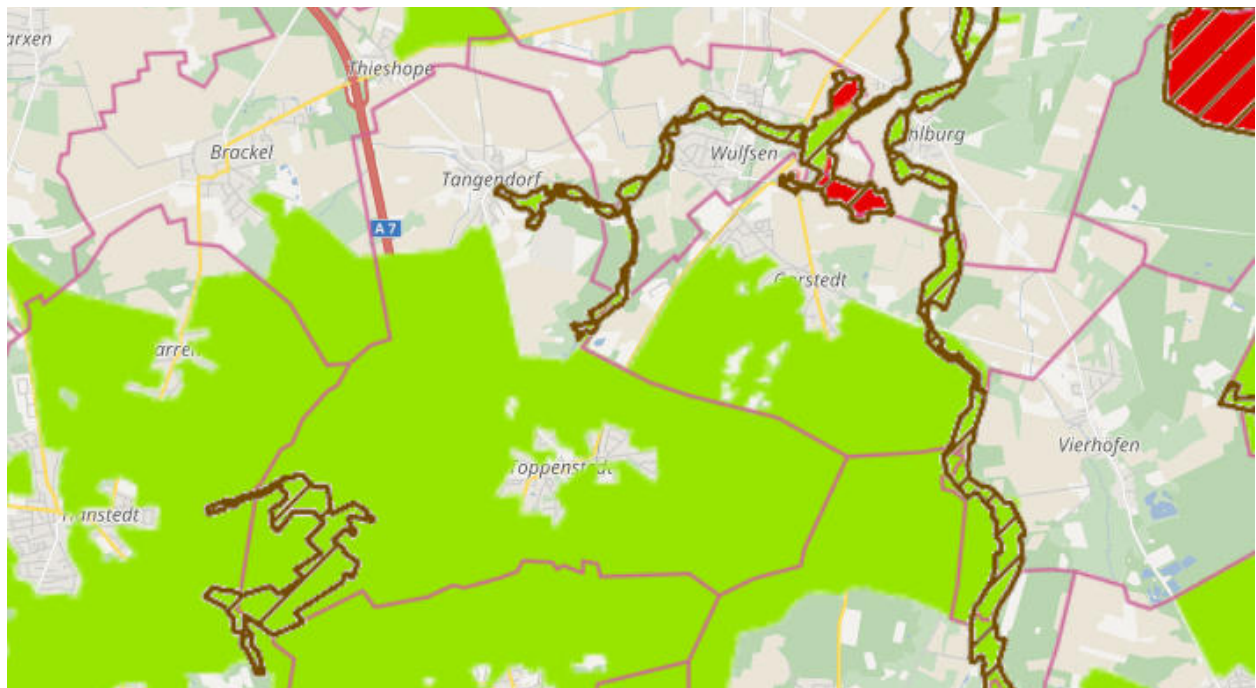


Abb. 13 Naturschutzgebiete (rot), Landschaftsschutzgebiete (grün) und FFH-Gebiete (braun schraffiert) in der Dorfregion

**Landschaftsrahmenplan
(gutachterlich-empfehlend)**

Der Landschaftsrahmenplan ist ein Fachplan des Naturschutzes und der Landschaftspflege aufgestellt vom Landkreis und gibt den Rahmen für die Erhaltung, Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft vor.

Die Dorfregion befindet sich in der Landschaftseinheit Luheheide-Süd, welche sich durch ihre Heterogenität in Relief und Boden auszeichnet. Wie bereits erläutert, wird die Dorfregion von Waldflächen sowie Gewässerstrukturen naturräumlich geprägt, welche als Naturschutzgebiete, Landschaftsschutzgebiete und/oder Natura 2000-Gebiete ausgewiesen sind. (vgl. Abb. 13)

**Regionales Entwicklungskonzept Region
„Naturpark Lüneburger Heide“**

Seit 2002 engagieren sich Landkreise, Kommunen, Vereine und Verbände, unterschiedlichste Gruppen und Privatpersonen gemeinsam für die nachhaltige Entwicklung der Naturparkregion Lüneburger Heide, gemäß dem Leitbild: „Die im Süden der Metropolregion Hamburg gelegene Naturparkregion Lüneburger Heide ist ein Lebens-, Wirtschafts- und Erholungsraum von hoher Qualität. Diese Qualität wollen wir sichern und verbessern.“ (Verein Naturparkregion Lüneburger Heide e.V. 2022: 11)

Das im Rahmen des sogenannten LEADER-Programms aufgestellte Regionale Entwicklungskonzept (REK) zur Förderung der Region „Naturpark Lüneburger Heide“ wurde 2022 für die Förderperiode 2023 bis 2027 fortgeschrieben. Damit knüpft das Entwicklungskonzept an die vorangegangene LEADER-Förderung von 2014-

2020 an, in welcher die Region bereits mit ca. 2,3 Mio. Euro gefördert wurde (vgl. Verein Naturparkregion Lüneburger Heide e.V. 2022: 48). Der LEADER-Region stehen durch die erfolgreiche Bewerbung für die Zeit bis 2027 knapp 4 Mio. Euro für die Umsetzung von Projekten zur Verfügung. (vgl. Amt für regionale Landesentwicklung Lüneburg 2023)

LEADER ist ein Förderprogramm der Europäischen Union, mit dem seit 1991 innovative Aktionen im ländlichen Raum gefördert werden. Lokale Aktionsgruppen erarbeiten vor Ort Entwicklungskonzepte. Ziel ist es, die ländlichen Regionen Europas auf dem Weg zu einer eigenständigen Entwicklung zu unterstützen.

Die LEADER-Naturparkregion Lüneburger Heide erstreckt sich im Städtedreieck Bremen, Hamburg, Hannover auf einer Fläche von

1.392,4 km² mit 139.454 Einwohner:innen von Buchholz in der Nordheide im Norden bis nach Soltau im Süden und von Schneverdingen im Westen bis an die Grenzen der Stadt Lüneburg im Osten. Sie umfasst damit eine größere Fläche als die des Naturparks Lüneburger Heide (vgl. Abb. 14), überschneidet sich jedoch im größten Teil mit dieser. (vgl. Verein Naturparkregion Lüneburger Heide e.V. 2022: 9 & 12)

Die LEADER-Entwicklungsprozesse in der Region werden seit jeher mit den Aufgaben des Naturparks verbunden. Die Entwicklungsstrategie des Regionalen Entwicklungskonzeptes der LEADER-Region wird demnach durch das Leitbild des Vereins Naturparkregion Lüneburger Heide geprägt. Vier der folgenden Entwicklungsziele wurden bereits für die Förderperiode 2014-2020 formuliert und für die Förderung 2023-2027 durch ein fünftes ergänzt:

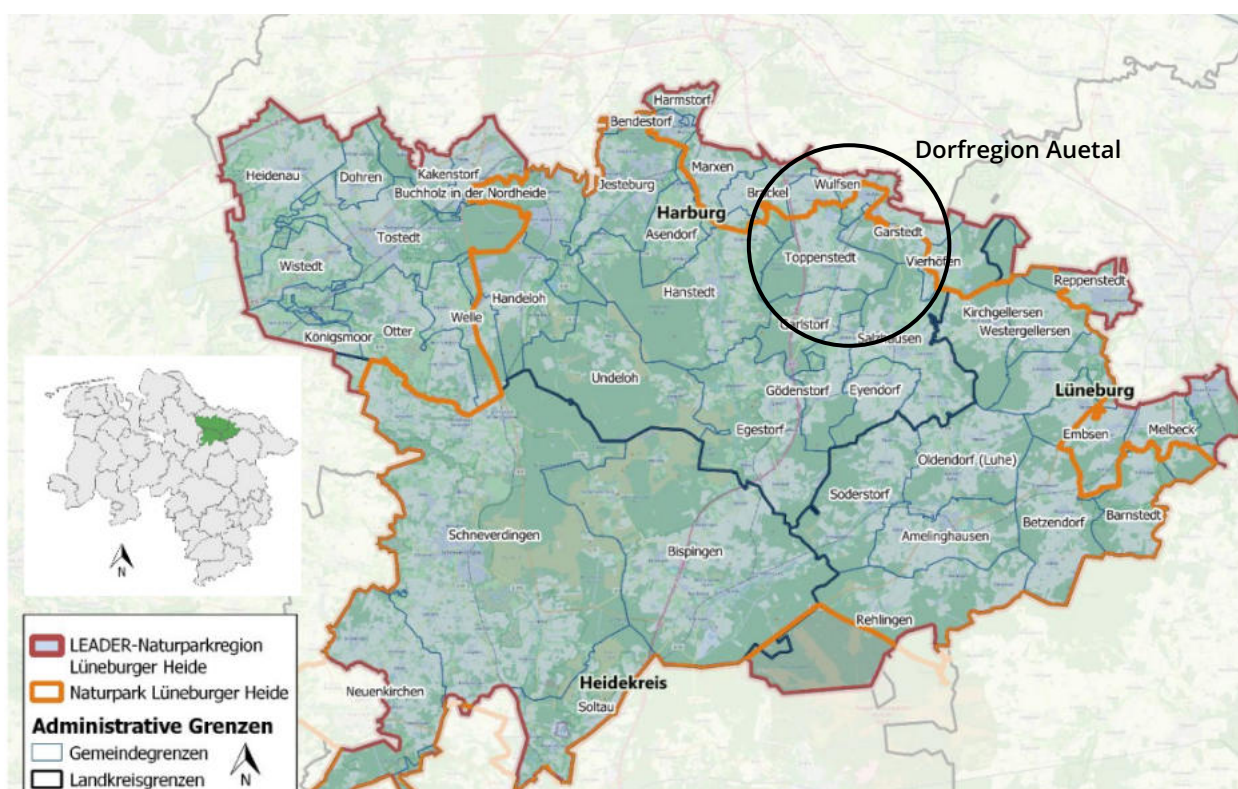


Abb. 14 Lage und Gebietsabgrenzung der LEADER-Naturparkregion Lüneburger Heide mit grober Verortung der Dorfregion Auetal (Verein Naturparkregion Lün22: 12, bearbeitet durch Planungsbüro Patt)

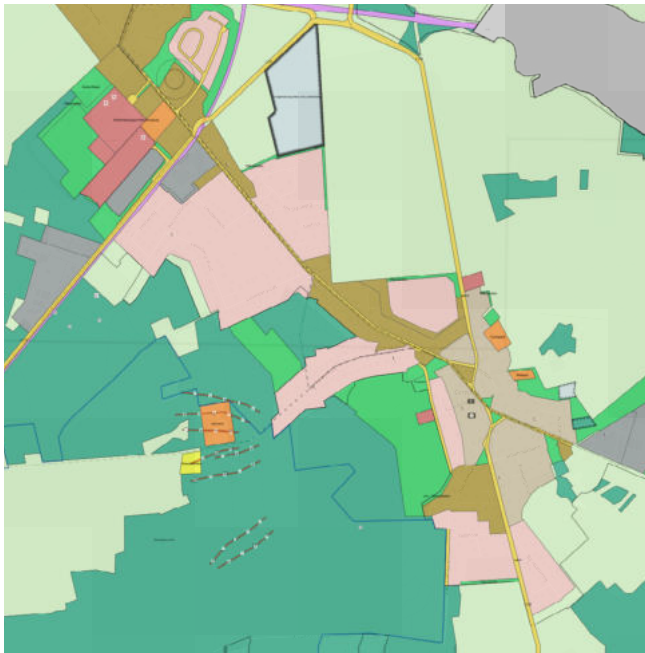


Abb. 15 Flächennutzungsplan Samtgemeinde Salzhausen, Garstedt

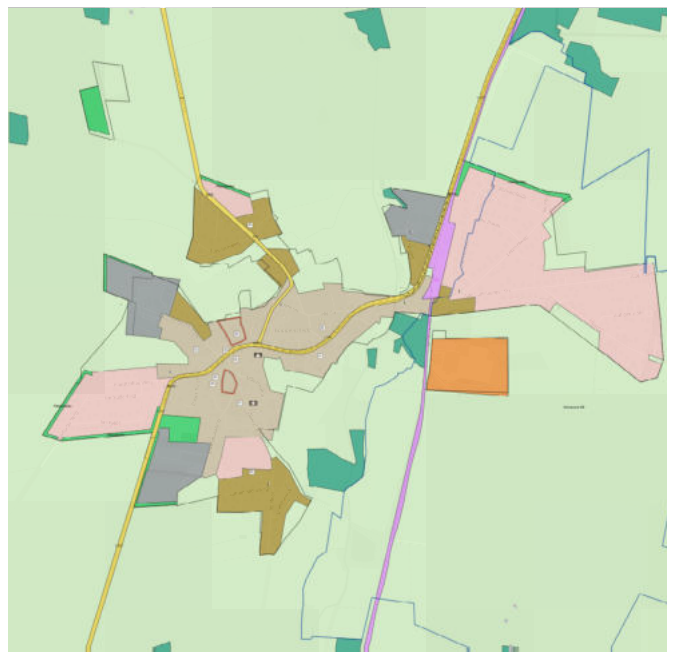


Abb. 16 Flächennutzungsplan Samtgemeinde Salzhausen, Toppenstedt

1. Wahrung der besonderen Verantwortung der LEADER-Naturparkregion in Sachen Klima-, Umwelt- und Naturschutz.
2. Steigerung der Lebensqualität durch starke Gemeinschaften sowie den Ausbau von Teilhabemöglichkeiten und Mobilitätsangeboten.
3. Attraktivitätssteigerung des Wohn- und Erholungsstandortes Lüneburger Heide.
4. Förderung der Wettbewerbsfähigkeit der regionalen Wirtschaft.
5. Stärkung der regionalen Identität.

Aus dem Leitbild und den übergeordneten Entwicklungszielen lassen sich vier Handlungsfelder und drei Querschnittsthemen ableiten, welche das Kernstück der Regionalen Entwicklungsstrategie bilden. Die Handlungsfelder werden durch die Formulierung von Entwicklungszielen und Teilzielen konkretisiert. Diese stellen auf den Zustand ab, der im Jahr 2027 erreicht werden soll (vgl. Verein Naturparkregion Lüneburger Heide e.V. 2022: 59).

Flächennutzungsplan (vorbereitender Bauleitplan)

Während das Regionale Raumordnungsprogramm mit den Zielen und Grundsätzen übergeordnete Entwicklungsvorgaben für den gesamten Landkreis trifft, wird der Flächennutzungsplan hinsichtlich der Entwicklungsvorhaben schon deutlich konkreter. Gemäß § 5 BauGB ist im Flächennutzungsplan für das ganze Gemeindegebiet die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen darzustellen.

Mit dem Flächennutzungsplan werden in diesem Zuge im Rahmen einer grafischen Plandarstellung die bestehenden und für die Zukunft erwünschten Flächennutzungen auf Ebene der Samtgemeinde dargestellt. Wichtig zu verstehen ist dabei, dass der Zweck des Flächennutzungsplans „keine kartographische

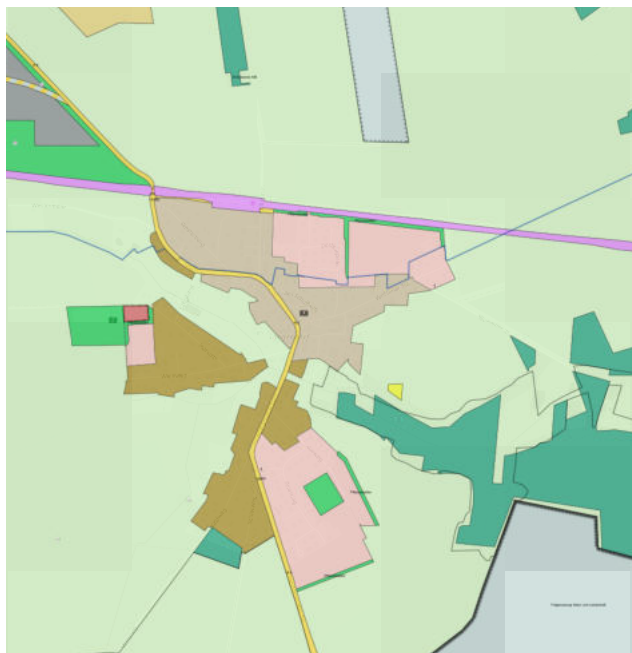


Abb. 17 Flächennutzungsplan Samtgemeinde Salzhausen, Tangendorf

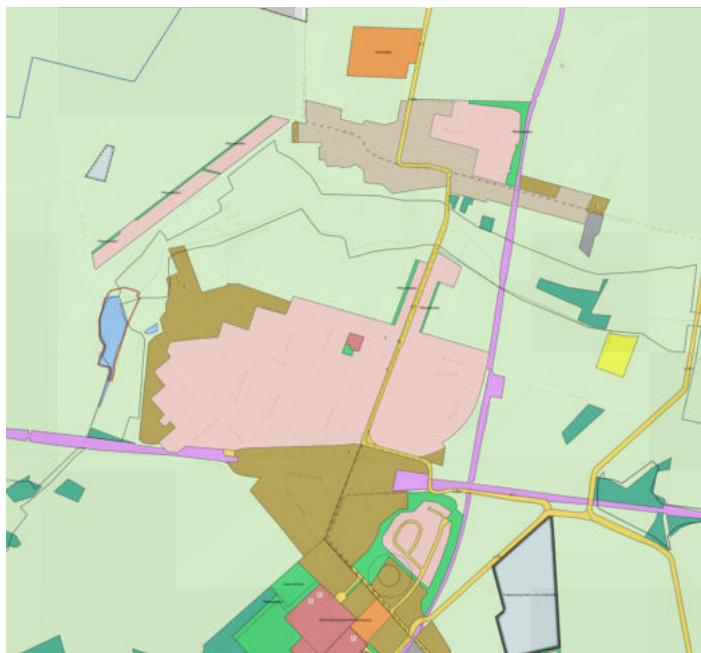


Abb. 18 Flächennutzungsplan Samtgemeinde Salzhausen, Wulfsen

Darstellung des Ist-Zustandes, sondern vielmehr eine in die Zukunft gerichtete konzeptionelle Entwicklungsplanung [ist]. Daher stellen die vom Ist-Zustand abweichenden planerischen Darstellungen den wesentlichen Inhalt des Flächennutzungsplanes dar, obwohl sie i. d. R. eine deutlich kleinere Fläche als die Bestandsdarstellungen einnehmen (Samtgemeinde Salzhausen o.J.).

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB muss der Flächennutzungsplan zudem kompatibel mit den Zielen des Regionalen Raumordnungsprogramms (siehe vorige Inhalte) sein. Es wird darauf hingewiesen, dass der Flächennutzungsplan unter dem folgenden Link ebenfalls in einer höheren Auflösung einsehbar ist: [NUMIS - Verfügbare Kartendienste von Bund und Ländern \(niedersachsen.de\)](https://www.numis-niedersachsen.de). (zuletzt abgerufen am 13.10.2023).

Aus den Darstellungen des Flächennutzungsplans wird ersichtlich, dass insbesondere die Bereiche der gewachsenen Hofstrukturen als

Flächen für Dorfgebiete (MD) (vgl. Abb. 15-18, braune Flächen) sowie angrenzende Bereiche als Mischbauflächen (M) (vgl. Abb. 15-18, braune Flächen) dargestellt werden. Damit wird deutlich, dass die bestehende Nutzungsvielfalt in diesen Bereichen, beispielsweise gekennzeichnet durch Wohnen, Kleingewerbe, Verwaltung und Landwirtschaft, grundsätzlich erhalten bleiben soll.

Die weiteren Siedlungsbereiche werden als Wohnbauflächen (vgl. Abb. 15-18, rote Flächen) dargestellt, womit perspektivisch in diesen Bereichen die Wohnnutzung dominieren und zugleich wohnunverträgliche Nutzungen ausgeschlossen werden soll. Zudem werden Wohnbauflächen dargestellt, die derzeit noch nicht bebaut sind und dementsprechend für eine bauliche Entwicklung gemäß Flächennutzungsplan prädestiniert sind.

Flächen mit besonderen Nutzungen werden

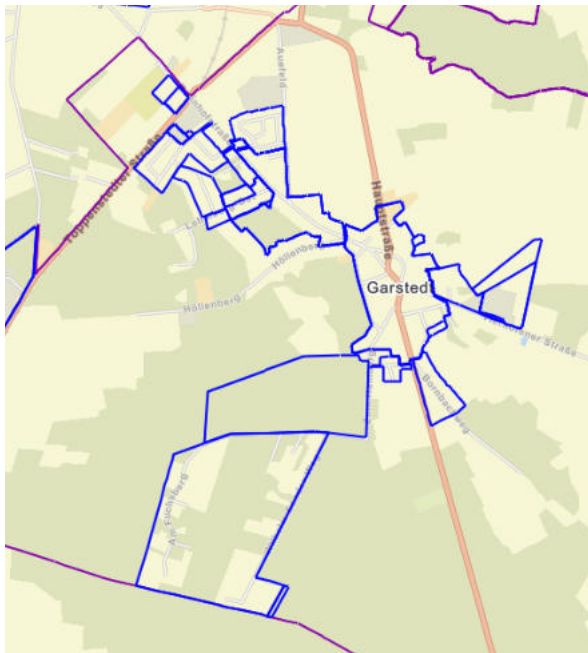


Abb. 19 Bebauungspläne Garstedt

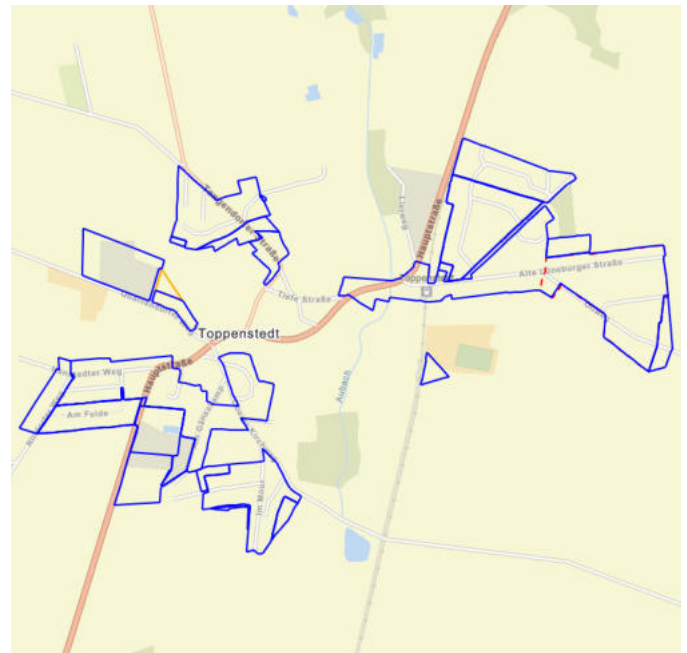


Abb. 20 Bebauungspläne Toppenstedt

in einem orangen Farbton als Sonderbauflächen hervorgehoben (z.B. Sondergebiete Wind/ Landwirtschaft oder Altenheim). Gebiete für die rein gewerbliche Nutzung werden als gewerbliche Bauflächen dargestellt (vgl. Abb. 15-18, graue Flächen).

Gemeinbedarfsflächen, wie Flächen für die Feuerwehr, Kindergarten oder Schulen werden in einem violetten Farbton und Waldflächen entsprechend als Wald (vgl. Abb. 15-18, grüne Fläche mit schwarzen Punkten) dargestellt. Zwischen Wulfesen, Tangendorf und Toppenstedt werden zudem Flächen für Abgrabungen durch eine gezackte Linie dargestellt.

**Bebauungspläne
(verbindlicher Bauleitplan)**

Als letztes übergeordnetes Planungsinstrument wird ein kurzer Überblick über die Bebauungspläne der drei Gemeinden gegeben.

Die Bebauungspläne sind im Gegensatz zum RROP und FNP in den Planungsvorgaben nochmal deutlich konkreter. Mit der Aufstellung von Bebauungsplänen kann die Gemeinde die Siedlungsentwicklung und Bebauungsstruktur steuern.

Die Abbildungen 19-22 zeigen die Geltungsbereiche von Bebauungsplänen in den Gemeinden Garstedt, Toppenstedt und Wulfesen (blau umrandete Siedlungsbereiche).

In Garstedt und Wulfesen ist ein Großteil der Siedlungsfläche durch Bebauungspläne überplant, wohingegen in Toppenstedt und Tangendorf vor allem die Bereiche der historisch gewachsenen Strukturen davon ausgenommen sind. Die Bebauungspläne geben konkrete Festsetzungen beispielsweise zur Ausnutzung und Nutzung von Grundstücken. Zusätzlich verfügen viele Bebauungspläne ebenfalls über eine Örtliche Bauvorschrift.

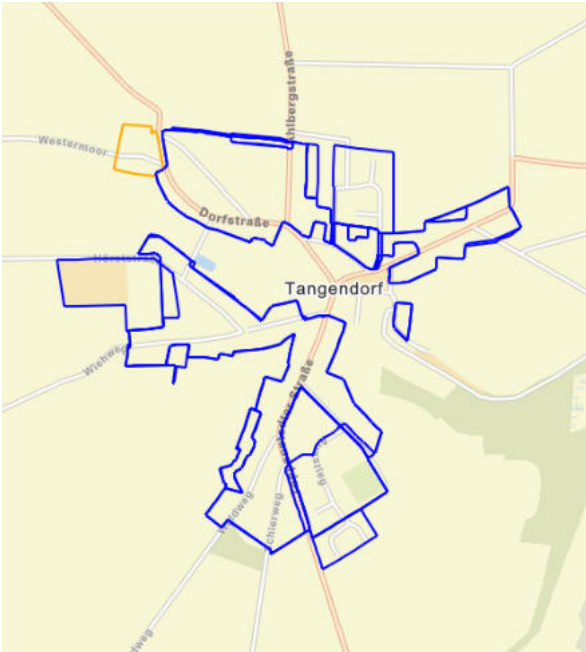


Abb. 21 Bebauungspläne Tangendorf

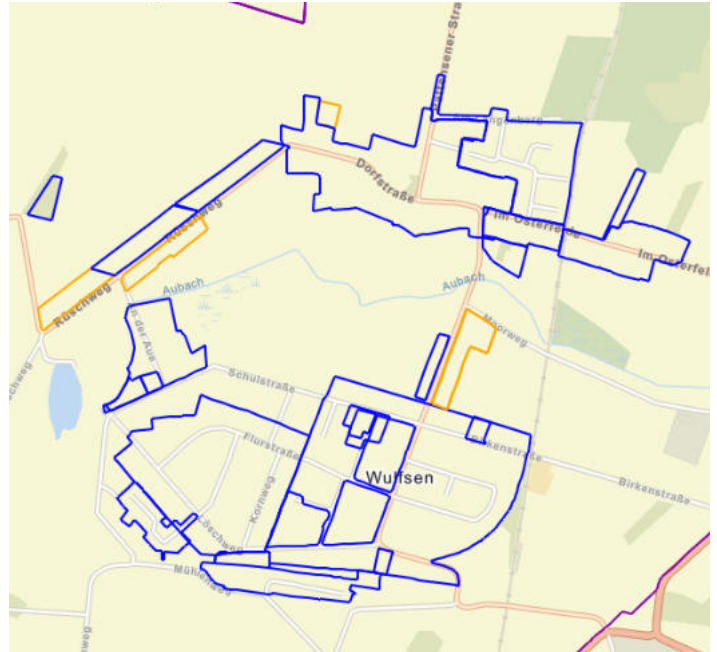


Abb. 22 Bebauungspläne Wulfen

Mit diesen werden Gestaltungsvorschriften gegeben, die beispielsweise die Gebäudehüllen, Einfriedungen oder Werbeeinrichtungen betreffen. Durch diese Form der Regulierung kann in erster Linie das Ortsbild nachhaltig gewahrt bleiben beziehungsweise behutsam entwickelt werden. Darüber hinaus sind die orange markierten Bereiche in Toppenstedt, Tangendorf und Wulfen nach § 34 BauGB Klarstellungs- oder Ergänzungssatzungen. In Toppenstedt und Tangendorf sind derzeit in den Dorfmitten Bebauungspläne in Planung.

Exkurs

Was besagt § 34 BauGB?

(1) Innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile ist ein Vorhaben zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist. Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse müssen gewahrt bleiben; das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden.

Entwicklungsstrategie

Die Dorfregion Auetal verfolgt eine aufeinander abgestimmte Strategie bzgl. der Entwicklung der jeweiligen Gemeinden, die sich nach ortsspezifischen Fragestellungen differenziert. Dabei soll die Identität der jeweiligen Orte als eine wesentliche Grundlage/Voraussetzung einer nachhaltigen Entwicklung erhalten bleiben. Mit Hilfe des Dorfentwicklungsplans und gemeindeübergreifenden Beteiligungsprozessen können gemeinsame Lösungen entwickelt werden, die jeweilige Problemlagen minimieren und auf ortsspezifische Fragestellungen sensibilisieren. Die drei Gemeinden streben die Stabilisierung und Optimierung der bestehenden Angebote an.

Die im Folgenden dargestellte Entwicklungsstrategie lässt sich vom Leitsatz, den Leitbildern und den Handlungsfeldern mit übergeordneten Entwicklungszielen ableiten. Sie beruht auf Analyseergebnissen und den Ergebnissen eines umfassenden Beteiligungsprozesses.

Struktur der Entwicklungsstrategie

Die Entwicklungsstrategie des Dorfentwicklungsplans Dorfregion Auetal wird durch das Leitbild der LEADER-Region Naturparkregion Lüneburger Heide geprägt. Der Leitsatz und die Leitbilder des Dorfentwicklungsplans Dorfregion Auetal Wulfsen, Garstedt, Toppenstedt sind den anderen Strategie-Ebenen

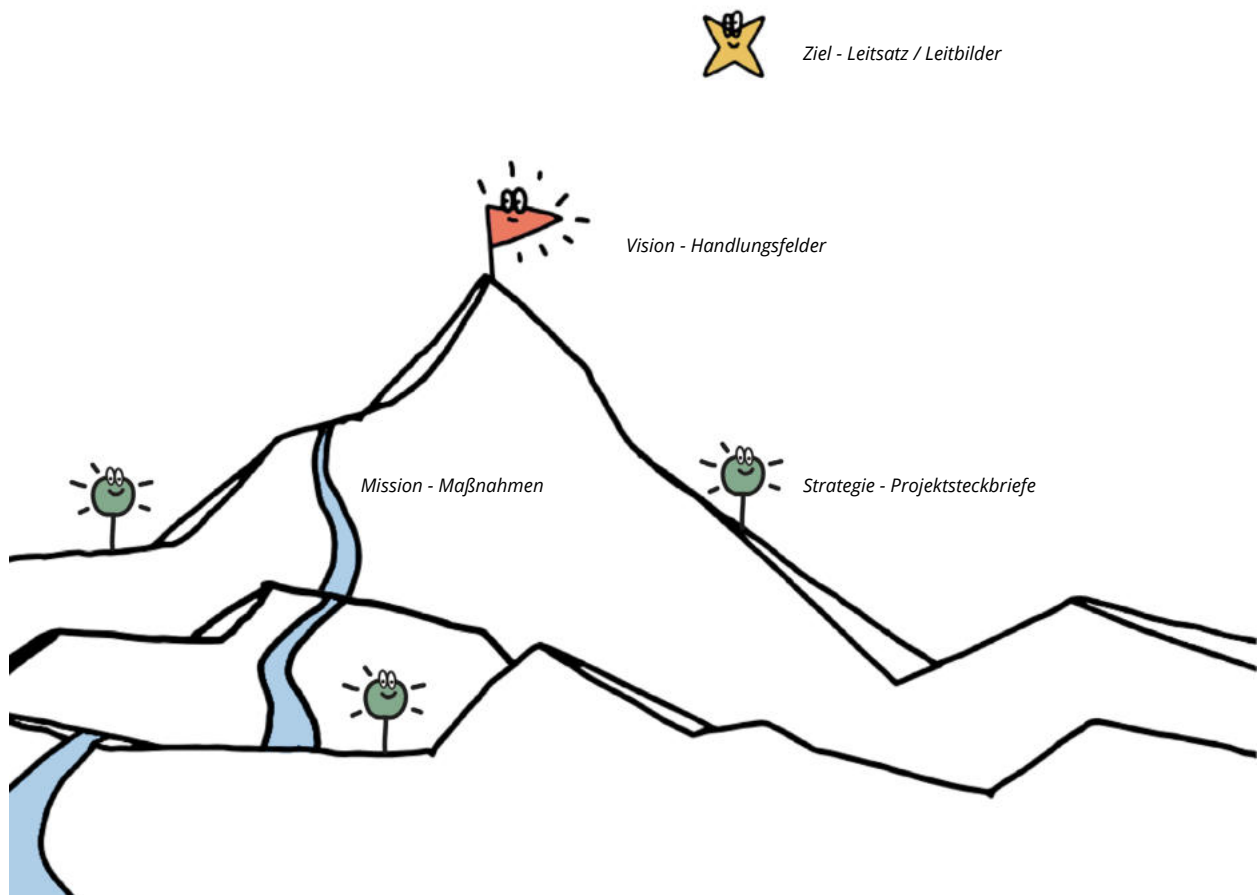


Abb. 23 Bildmarke Entwicklungsstrategie (Eigene Darstellung auf Grundlage von <https://www.helloagile.de/leitbildentwicklung>)

übergeordnet und richtungsweisend. Es handelt sich um Entwicklungsschwerpunkte, die den Handlungsfeldern zu Grunde liegen.

Die dann beschriebenen Handlungsfelder sind aus den Leitbildern abgeleitet. Die Handlungsfelder mit den übergeordneten Entwicklungszielen sind die Vision, die den angestrebten Zielzustand, den Aktionsspielraum für Maßnahmen und Projekte definieren. Die untergeordneten Maßnahmenblätter, entwickelt aus dem Beteiligungsprozess, beschreiben wie das Ziel erreicht werden soll. Die Projektsteckbriefe bilden die Projektideen ab, die mit dem Dorfentwicklungsprogramm umgesetzt werden können. Eine Priorisierung der Projektsteckbriefe wurde vorgenommen.

Die nachfolgende Graphik und die dazugehörige Bildmarke (s. Abb. 23) zeigt eine kompakte Darstellung der Entwicklungsstrategie der Dorfregion Auetal.

Leitbilder und Leitsatz

Bereits 2020 wurden für die Dorfregion Auetal Leitbilder im Rahmen der Dorfmoderationprozesse in den drei Gemeinden erarbeitet, welche als Grundlage für den Dorfentwicklungsprozess Dorfregion Auetal dienen und als Leitgedanken in der Dorfregion verankert sind.

Leitbilder der Dorfregion Auetal

- Die Dorfregion lebt von Begegnung, Gemeinschaft und sichert die gesellschaftli-

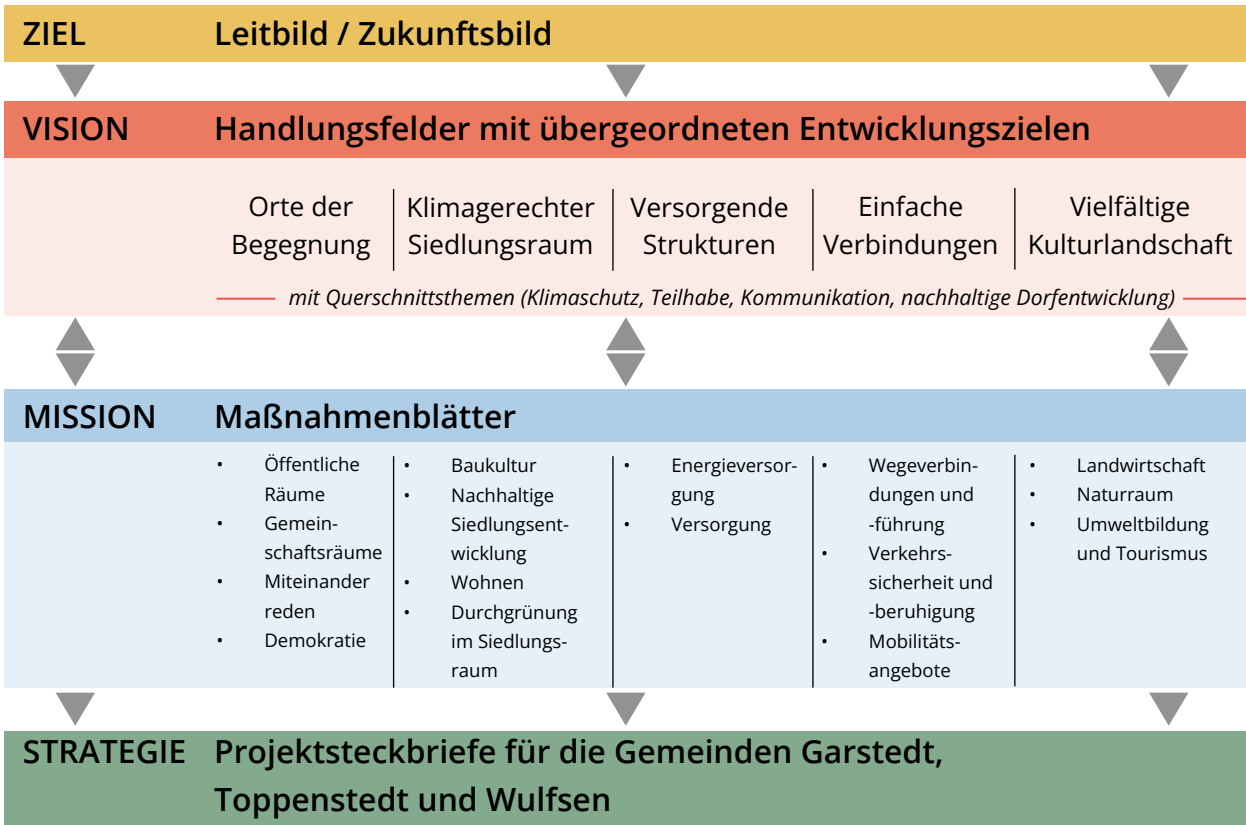


Abb. 24 Entwicklungsstrategie Dorfregion Auetal

Dorfregion Auetal

Natürlich gestalten, verbunden leben.

Abb. 25 Logo Dorfregion Auetal

- che Teilhabe von Jung bis Alt.
- Die Dorfregion wächst moderat, hält an ihrem dörflich geprägten Ortsbild fest, schafft attraktiven, bezahlbaren und generationsangepassten Wohnraum.
 - Die Dorfregion sichert und fördert eine nachhaltige Daseinsvorsorge, eine ökologisch ausgerichtete, regional verankerte Landwirtschaft sowie ein gutes Miteinander von Wohnen und Gewerbe.
 - Die Dorfregion zeichnet sich durch eine hohe Verkehrssicherheit sowie eine nachhaltige, flexible und generationsangepasste Mobilität aus.
 - Die Dorfregion nutzt und stärkt ihr naturräumliches Potenzial und lädt zur attraktiven einwohnerorientierten Naherholung ein.

Der Leitsatz wurde aus den Leitbildern abgeleitet und dient den Gemeinden als ein leitendes Prinzip in ihren Entwicklungen.

Die Wortmarke für das Logo ist die Dorfregion Auetal, die durch den Dorfentwicklungsprozess in den Köpfen verankert ist. Die Farbgebung korrespondiert mit der Farbgebung der Webseite: dorfregion-auetal.de.

Die Farbgebung des Begriffs "Dorfregion" (grün), steht für Natur. Die Schrift Ubuntu gehört in die Kategorie der Grotesken-Schriften und schafft Struktur und Seriösität.

Die Farbgebung des Begriffs "Auetal" (blau) steht für das Wasser. Die Schrift Pacifico symbolisiert das Wasser und gibt dem Begriff "Auetal" ein dynamisches Gesamtbild. Indem der Anfangsbuchstabe betont dargestellt ist, lenkt er die volle Aufmerksamkeit auf sich. Beide Schriften zusammen sind die perfekte Mischung aus Weichheit und Klarheit und Schaffen ein dynamisches Gesamtbild, das für Verbundenheit steht.

Mit dem Icon wird das Auetal in Kurzform, in authentischen Farben und im Kreis der Gemeinschaft dargestellt.



Abb. 26 Icon Dorfregion Auetal

Handlungsfelder mit Entwicklungszielen

Aus den Leitbildern wurden fünf Handlungsfelder abgeleitet. Sie beschreiben den angestrebten Zielzustand, die die Gemeinden für sich und als Dorfregion in den nächsten Jahren erreichen wollen. Die Handlungsfelder werden durch die Formulierung von Entwicklungszielen und Teilzielen konkretisiert. Diese Konkretisierung ermöglicht die Festlegung von geeigneten Indikatoren, die im Laufe der Umsetzung zur Projektauswahl und späteren Evaluierung genutzt werden können.

Maßnahmenblätter

In den Maßnahmenblättern wird beschrieben, wie die Visionen (Handlungsfelder mit Zielset-

zungen) erreicht werden können. Die genannten Ansätze wurden im Beteiligungsprozess genannt und den Handlungsfeldern zugeordnet.

Projektsteckbriefe für jede Gemeinde

Die Projektsteckbriefe definieren die Einzelziele der Umsetzung im Rahmen des Dorfentwicklungsprogramms. Sie enthalten Projektideen, die mit Hilfe des Förderprogramms in die Umsetzung gebracht werden können. Die Konkretisierung der einzelnen Projekte findet in der Umsetzungsphase statt. Die Projektsteckbriefe wurden von der Bevölkerung priorisiert, um für die Politik ein Stimmungsbild abbilden zu können. Die Umsetzung öffentlicher Projekte liegt im Ermessen der Gemeinden und erfolgt mit einem jeweiligen Ratsbeschluss.

Gemeinde Garstedt

Teilnehmer:innen an der Priorisierung: 59 (Punkteverteilung: insgesamt 10, max. 3 Punkte pro Projektsteckbrief)

Nr.	Projekttitel	Punktezahl	Rangfolge
G1	Gestaltung und Aufwertung multifunktionaler Treffpunkte	78	1
G6	Aufwertung der Wegeführungen	78	1
G8	Hofläden und Mittagsangebote	71	2
G2	Dorfgemeinschaftsräume für die Dorfregion	69	3
G4	Ökologische Aufwertung Siedlungsraum	53	4
G7	Verkehrssicherheit und nachhaltige Mobilität	44	5
G9	Initiierung von Coworking	41	6
G3	Schaffung alternativer und barrierefreier (Miet-) Wohnformen	40	7
G5	Maßnahmen für eine wassersensible Dorfregion	38	8
G10	Dorfmoderation und Beteiligung	28	9

Abb. 27 Priorisierung der Projektsteckbriefe Gemeinde Garstedt

Gemeinde Toppenstedt

Teilnehmer:innen an der Priorisierung: 174 (Punkteverteilung: insgesamt 10, max. 3 Punkte pro Projektsteckbrief)

Nr.	Projekttitlel	Punktezahl	Rangfolge
T6	Rad- und Wanderweg zwischen Toppenstedt und Tangendorf	415	1
T8	Hofläden und Mittagsangebote	182	2
T5	Maßnahmen für eine wassersensible Dorfregion	174	3
T7	Verkehrssicherheit und nachhaltige Mobilität	172	4
T4	Ökologische Aufwertung Siedlungsraum	149	5
T1	Gestaltung und Aufwertung multifunktionaler Treffpunkte	135	6
T2	Dorfgemeinschaftshaus für die Dorfregion	134	7
T3	Alternativer und barrierefreier (Miet-) Wohnraum	101	8
T10	Dorfmoderation und Beteiligung	58	9
T9	Initiierung von Coworking	44	10

Abb. 28 Priorisierung der Projektsteckbriefe Gemeinde Toppenstedt

Gemeinde Wulfsen

Teilnehmer:innen an der Priorisierung: 94 (Punkteverteilung: insgesamt 10, max. 3 Punkte pro Projektsteckbrief)

Nr.	Projekttitle	Punktezahl	Rangfolge
W4	Ökologische Aufwertung Siedlungsraum	118	1
W5	Maßnahmen für eine wassersensible Dorfregion	107	2
W1	Gestaltung und Aufwertung multifunktionaler Treffpunkte	106	3
W10	Beteiligung,	101	4
W2	Dorfgemeinschaftshaus für die Dorfregion	83	5
W3	Alternativer und barrierefreier (Miet-) Wohnraum	77	6
W6	Aufwertung der Wegeführung in und um Wulfsen	76	7
W7	Verkehrssicherheit und nachhaltige Mobilität	70	8
W8	Hofläden und Mittagsangebote	47	9
W9	Initiierung von Coworking	35	10

Abb. 29 Priorisierung der Projektsteckbriefe Gemeinde Wulfsen

Mit Hilfe der Priorisierung wurden die Projektsteckbriefe nach der Bewertungsmatrix des Förderprogramms priorisiert. Die Bewertung befindet sich auf dem Projektsteckbrief links oben im lila Feld.

Zeitliche Umsetzung	kurzfristig	mittelfristig	langfristig
	Wirkungskreis Über die Dorfregion hinaus	A1	A2
Für die Dorfregion	B1	B2	B3
Für das einzelne Dorf	C1	C2	C3
Nur für das lokale Projekt	D1	D2	D3

Abb. 30 Priorisierungsmatrix

Vorgehen

Für die Antragstellung auf Aufnahme ins Dorfentwicklungsprogramm wurden in den drei Gemeinden Wulfesen, Garstedt und Toppenstedt umfangreiche Dorfmoderationsprozesse durchgeführt. Die daraus entstandenen Entwicklungskonzepte Garstedt 2030, Wulfesen 2030 und Toppenstedt 2035 dienen im Dorfentwicklungsprozess als Arbeitsgrundlage für die Erstellung des Dorfentwicklungsplans Dorfregion Auetal. Für die Dorfentwicklungsplanerstellung wurden folgende Veranstaltungen durchgeführt.

Auftaktveranstaltung (07.02.2023)

Informations- und Beteiligungsveranstaltung im Gasthof Große in Wulfesen.

Workshop-Phase (20.02. – 16.03.2023)

Zielsetzung: Überprüfung, Ergänzung und Priorisierung der Zielsetzungen und Projektideen aus den Entwicklungskonzepten Garstedt 2030, Wulfesen 2030 und Toppenstedt 2035. Prozessschwerpunkt: Miteinander und voneinander lernen; Gemeindeübergreifende Workshops und Arbeitsgruppen

Workshop 1: Dorfgemeinschaft (20.02.2023)

Workshop 2: Siedlungsentwicklung, Wohnen und Naherholung (01.03.2023)

Workshop 3: Wirtschaft, Infrastruktur und Tourismus (09.03.2023)

Workshop 4: Verkehr und Mobilität (16.03.2023)

Informationsveranstaltung Private Fördermöglichkeiten (21.03.2023)

Strategiegruppe – Kleinstvorhaben (12.04.2023)

Gruppenzusammensetzung: Bürgermeister:innen, Vertreter:innen der Verwaltung und den in der Workshop-Phase gewählten Arbeitskreisvertreter:innen. Die drei Gemeinden haben im Rahmen der Dorfentwicklungsplanerstellung jeweils ein Kleinstprojekt umgesetzt.
Toppenstedt: Fahrradständer
Garstedt: Schutzhütte
Wulfesen: Schutzhütte

Zielgruppenbeteiligung (18.04./27.04.2023)

Beteiligung der Interessensvertreter:innen (Kinder, Jugend, Senior:innen) in der Dorfregion.

Zielgruppen-Umfrage (15.05. – 26.05.2023)

Umfrage (analog/digital) für Kinder und Jugendliche ab 10 Jahre bis 27 Jahre und Senior:innen ab 65 Jahre. Bewerbung: Aushänge, Postkarten, Anschreiben, Social Media. Durch die Unterstützung der Aue-Grund-Schule fand die Befragung der Grundschüler:innen in der Grundschule statt. Die Auswertung der Umfrage ist im Anhang des Dorfentwicklungsplans zu finden.

Strategiegruppe – vertiefende Arbeitskreise (04.05.2023)

Festlegung der Themen für konkretisierende Arbeitskreise in den Gemeinden.

Arbeitskreis 1: Ideenwerkstatt – Gemeinschaftsplätze in der Dorfregion Auetal (15.06.2023)

Gemeindeübergreifender Arbeitskreis.

Arbeitskreis 2: Kommunikationswerkstatt für die Dorfregion Auetal (20.06.2023)

Gemeindeübergreifender Arbeitskreis.

Arbeitskreis 3: Nachhaltige Siedlungsentwicklung (23.08.2023)

Gemeindeübergreifender Arbeitskreis.

Strategiegruppe - Leitsatz (06.09.2023)

Leitsatzentwicklung für die Dorfregion Auetal.

Priorisierung der Projektsteckbriefe (18.09. – 02.10.2023)

Priorisierung (analog/digital) der Projektsteckbriefe in den Gemeinden. Die Auswertung der Priorisierung ist im Anhang des Dorfentwicklungsplans zu finden.

TÖB - Beteiligung (30.10. – 01.12.2023)

Beteiligung Träger öffentlicher Belange.

Ratsbeschluss Dorfentwicklungsplan Dorfregion Auetal (Dezember 2023)

Beschlussfassung Dorfentwicklungsplan Dorfregion Auetal.

Abschlussveranstaltung (10.01.2024)

Vorstellung des Dorfentwicklungsplans Dorfregion Auetal und Ausblick Umsetzungsphase.



Abb. 31 Fahrradständer Toppenstedt



Abb. 32 Schutzhütte Garstedt



Abb. 33 Schutzhütte Wulfsen



Abb. 34 Altdorf Wulfsen

Dorfregion Auetal

Jedes Leitbild ist als Teil-Darstellung der Vision von der Dorfregion Auetal – Wulfsen, Garstedt, Toppenstedt zu lesen. Die Bilder ergänzen sich gegenseitig, verdichten die Ideen und Maßnahmen und ergeben zusammen die Zukunftsvision. Von den Leitbildern abgeleitet sind den Handlungsfeldern Maßnahmen und Projektsteckbriefe zugeordnet. In den Maßnahmen und Projektsteckbriefen werden sowohl Orte wie auch Zielsetzungen gezeigt, die bereits heute bestehen, als auch solche, die sich erst schrittweise entwickeln müssen. Im Folgenden werden die Handlungsfelder mit

den Ideen und Maßnahmen textlich beschrieben und mit Fotos illustriert. Die Beispielbilder zeigen bestehende Orte in Garstedt, Toppenstedt, Tangendorf und Wulfsen, die mit dem jeweiligen Handlungsfeld und den übergeordneten Zielsetzungen korrespondieren. Die Konkretisierung der Maßnahmen finden sich in den Projektsteckbriefen wieder, die den Maßnahmenblättern nachgegliedert sind. Die Inhalte der Projektsteckbriefe wurden in öffentlichen Workshops und Arbeitskreisen erarbeitet und priorisiert. Sie zeigen die Vorhaben, die die Gemeinden u.a. mit Hilfe des

Dorfentwicklungsprogramms umsetzen können. Jeder Projektsteckbrief wurde nach der Priorisierungsmatrix des Förderprogramms bewertet.

Die vorliegende Zukunftsvision resultiert maßgebend aus den Beteiligungsprozessen mit den Bürger:innen der Dorfregion. Als Querschnittsthemen wurden in diesem Zuge vier Themen identifiziert, welche übergreifende Bedeutung in allen Entscheidungen einnehmen müssen. Diese sind erstens die Orientierung an das 1,5°-Grad-Ziel des Pariser Klimaabkommens mit der Perspektive der Klimaneutralität auf regionaler Ebene, um aktuelle Klimazielsetzungen zu erreichen und zweitens die

Implementierung von Nachhaltigkeit in allen Entscheidungsprozessen. Ziel nachhaltiger Dorfentwicklung ist es folglich, in allen Planungen umweltbezogene, wirtschaftliche und soziale Aspekte gleichzeitig und gleichberechtigt umzusetzen. Dabei sollte der Fokus nicht nur auf den technologischen Fortschritt gerichtet sein (Effizienz- und Konsistenzstrategien), sondern viel mehr auf die Änderung von sozialen Praktiken der Bewohner:innen (Suffizienzstrategie). An dieser Stelle greift das dritte sowie vierte Querschnittsthema: Teilhabe aller sowie Kommunikation. Sie stellen wichtige Stellenschrauben dar, um als Dorfregion zusammenzuarbeiten und eine nachhaltige Entwicklung durch die Bewohner:innen zu gestalten.

Nachhaltigkeitsstrategie: Effizienz, Konsistenz & Suffizienz

Um eine nachhaltige Entwicklung zu erreichen, gilt es die drei Nachhaltigkeitsstrategien Effizienz, Konsistenz und Suffizienz zu verfolgen. Die Effizienzstrategie richtet den Fokus auf die Ressourcenproduktivität, um mittels verbesserter Technik einen gewinnbringenden Umgang mit Materie und Energie zu erzielen. Als weitere technologische Strategie versteht sich die Konsistenzstrategie, die einen naturverträglichen Umgang mit Stoffen und Leistungen vorsieht. Ziel ist eine Kreislaufwirtschaft. Beide Strategien weisen einen technologischen Fokus auf, die gleichzeitig keine Veränderung oder Anpassung von Gewohnheiten der Menschen impliziert. Wissenschaftlich belegt ist, dass allein durch technologische Innovationen keine Reduzierung der Emissionen festgestellt werden konnte. Die-

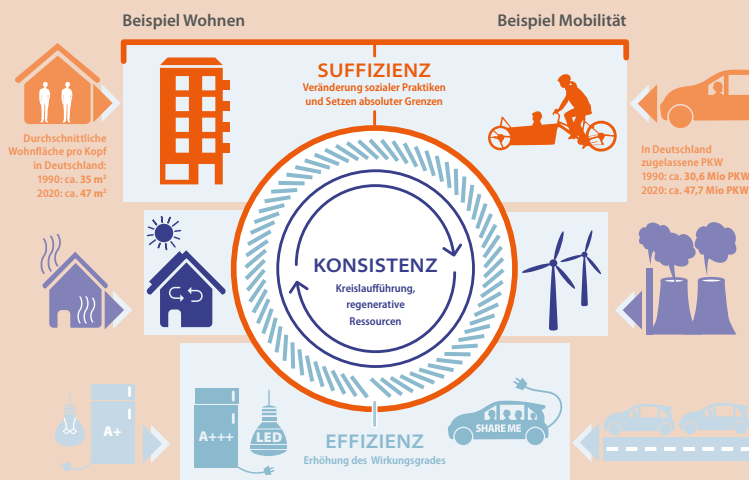


Abb. 35 Nachhaltigkeitsstrategie

ser Effekt wird als Rebound-Effekt beschrieben: ein technisches Gerät ist effizienter, dennoch gleicht sich die Einsparung durch einen meist häufigeren Gebrauch wieder aus. An dieser Stelle greift die Suffizienzstrategie, die auf Änderungen von Konsum- und Verhaltensmuster abzielt. Ziel ist ein genügsamer und umweltverträglicher Umgang mit Materie und Energie.



Abb. 36 Ecke Dorfstraße / Wulfseiner Straße in Tangendorf

Handlungsfeld: Orte der Begegnung

Die Dorfregion lebt von Begegnung, Gemeinschaft und sichert die gesellschaftliche Teilhabe von Jung bis Alt.

Erhalt und Entwicklung von Treffpunkten und Aufenthaltsorten: In den drei Gemeinden gibt es Orte der Begegnung (Plätze und öffentliche Räume), die als solche erhalten und weiterentwickelt werden sollen. Die Orte haben unterschiedliche Charaktere. Es sind Begegnungsräume auf großzügigen Plätzen und in kleinen Nischen im Straßenraum, Spielplätze und Freiflächen.

Förderung gemeinschaftsstärkender Aktivitäten: Innerhalb der Dorfregion wird das Gemeinschaftsgefühl durch vielfältige Aktivitäten gestärkt. Vereine und das Ehrenamt in ihrer gemeinschaftsstärkenden Funktion werden gefördert und bei der Schaffung von Angeboten und Initiativen und dem Erhalt der Infrastruktur unterstützt.

Ausbau und Weiterentwicklung von Informationsnetzwerken und Wegeleitsystemen: Die lokalen Angebote der Kommunen, Vereine und

Initiativen (z.B. Freizeit, Soziales, Ehrenamt, Klimaschutz) bilden einen wichtigen Anlauf- und Treffpunkt für die Bürger:innen und sind eine wichtige Säule der Willkommenskultur und des gesellschaftlichen Lebens. Sie sind über eine analoge und digitale Öffentlichkeitsarbeit gut bekannt. Das öffentliche Wegenetz ist so ausgestattet, dass Orte der Begegnung erreichbar und auffindbar für verschiedenste Bevölkerungsgruppen sind und die Durchmischung, sei es nach Alter, Interesse oder kulturellem Hintergrund fördern.

Aktivierende Förderung der Beteiligungskultur: Bewohner:innen bringen sich an der Gestaltung der Zukunft ihrer Gemeinden und Dorfregion ein. Durch eine aktivierende Beteiligungskultur, transparente Informationskultur und Ratsarbeit nehmen die Bewohner:innen an politischen Diskussionen teil. Die Identifikation mit der Gemeinde und der Region wird gestärkt.

Maßnahmenblatt: Öffentliche Räume

Besondere Bedeutung kommt Plätzen und öffentlichen Räumen zu, die im Alltag als Treffpunkte funktionieren. In den vier Orten gibt es bereits gestaltete Plätze und öffentliche Räume, die den zwischenmenschlichen Austausch fördern und informelle Kontaktnahme und nachbarschaftliche Kommunikation ermöglichen. Bedeutende Plätze in der Gemeinde Garstedt sind der Spielplatz Westerblöcken, die Köhlerhütte an der Luhe und die Fläche am Schützenhaus. In Wulfsen findet Austausch und Begegnung auf dem Vorplatz des ehemaligen Bahnhofs, dem Spielplatz „Im Osterfelde“ sowie in der Schutzhütte, die mit Hilfe der Dorfentwicklung von der Landjugend als Jugendtreffpunkt im Rahmen der 72-Stunden-Aktion aufgebaut wurde, statt. Für die Gemeinde Toppenstedt befindet sich der zentrale öffentliche Begegnungsort im Spiel- und Sportbereich „An der Bahn“. In Tangendorf treffen sich vor allem junge Familien auf dem Spielplatz „Tönns Twieten“. Für alle Orte ist der Bereich mit dem Nahversorger EDEKA und der Grundschule ein alltäglicher Begegnungsort. Die Angebote der bestehenden Plätze in den Gemeinden sind überwiegend veraltet und bedürfen einer Aufwertung mit abwechslungsreichen Spiel- und Freizeitangeboten. Attraktive Plätze und öffentlichen Räume stehen für die Identifikation der Einwohner:innen mit ihrem unmittelbaren Umfeld.

Umsetzungsideen

- Orte mit vielschichtigen Qualitäten sprechen die gesamte Bevölkerung an, insbesondere auch Kinder, Jugendliche und ältere Menschen. Diese fördern auch deren Durchmischung, sei es nach Alter, Interesse, Geschlecht oder kulturellem Hintergrund.
- Treffpunkte und Bademöglichkeiten auch an Gewässern.
- Bestehende öffentliche Räume werden als soziale Treffpunkte durch Mobiliar, Spiel- und Sportangebote, konsumfreie Angebote oder Grünstrukturen aufgewertet. Die Ausstattung ist zweckmäßig, multifunktional nutzbar als auch barrierefrei.



Abb. 37 Treffpunkt Edeka Meyer



Abb. 38 Jugendtreff Wulfsen

Maßnahmenblatt: Gemeinschaftsräume

In Ergänzung zu den Angeboten im öffentlichen Raum sind öffentliche als auch private Gebäude das Pendant im Innenraum. Gemeinschaftsräume bieten die Gelegenheit sich jenseits einer kommerziellen Verpflichtung zu treffen, auszutauschen oder etwas zu erleben. Sie schaffen Raum für Begegnungen innerhalb der Gemeinden. In Wulfsen, Tangendorf und Toppenstedt gibt es wertgeschätzte, etablierte Gasthöfe. Diesem Angebot soll kein konkurrierendes Angebot entgegengesetzt werden. In keinem Ort gibt es Gemeinschaftsräume für Begegnung und Austausch ohne kommerzielle Verpflichtungen.

Umsetzungsideen

- Einrichtung oder Erweiterung von frei zugänglichen Gemeinschaftsräumen und Dorftreffpunkten in bestehenden Vereinshäusern oder anderen Räumlichkeiten in den Gemeinden.
- Schaffung von Räumlichkeiten für die Dorfregion Auetal, die für Veranstaltungen, als Übungsräume, für die medizinische Versorgung oder als sozialer Treffpunkt genutzt werden können.



Abb. 39 Umnutzung ehemaliges Schützenhaus Tangendorf



Abb. 40 Revitalisierung Gemeindehaus Toppenstedt

Maßnahmenblatt: Miteinander Reden

Gesellschaftliche Strukturen sind aufgrund ihrer Komplexität anfällig und befinden sich in einem stetigen Wandel. Ein achtsamer Umgang mit der Umgebung, ein kontinuierlicher Austausch zwischen politischen Vertreter:innen und der Bevölkerung sowie die Förderung der Wirksamkeit eines jeden Individuums schaffen nachhaltige Strukturen. Nachhaltige Strukturen reagieren besonders flexibel und effektiv auf Veränderungen und basieren auf einen resilienten zwischenmenschlichen Umgang. Dafür müssen bestehende Strukturen bekannt gemacht und durch Transparenz, Teilhabe und Kommunikation gestärkt werden. Für ein gemeinsames Informationsangebot wurde bereits im Zuge der Dorfentwicklungsplanerstellung eine Homepage der Dorfregion erstellt.

Umsetzungsideen

- Entwicklung einer digitalen / analogen Kommunikationsstrategie für die Bevölkerung der Dorfregion (DorfApp, MitfahrApp, Plattform für Betriebe).
- Kooperation und Vernetzung von Vereinen, Schulen, KiTa, Ildw. Betrieben, sodass Umweltbildungsangebote initiiert werden können.
- Etablierung einer Willkommenskultur durch Veranstaltungen, die zum Austausch einladen und die Gemeinschaft stärken, z.B. Frühstück, Speisereise, Tür an Tür, Adventskalender, Tag der offenen Tür, Stammtisch, Müllsammelaktion, Pflanztag, Ausflüge.
- Bereitstellung von regionalen Förder- und Unterstützungsangeboten.
- Angebote, wie Runde Tische oder Mediation, die zur Lösung von Interessenskonflikten beitragen.
- Initiierung von Tausch- und Teilgemeinschaften, einer Fahrradwerkstatt und Repaircafé.



Abb. 41 Austausch der Bürger:innen im Dorfentwicklungsprozess

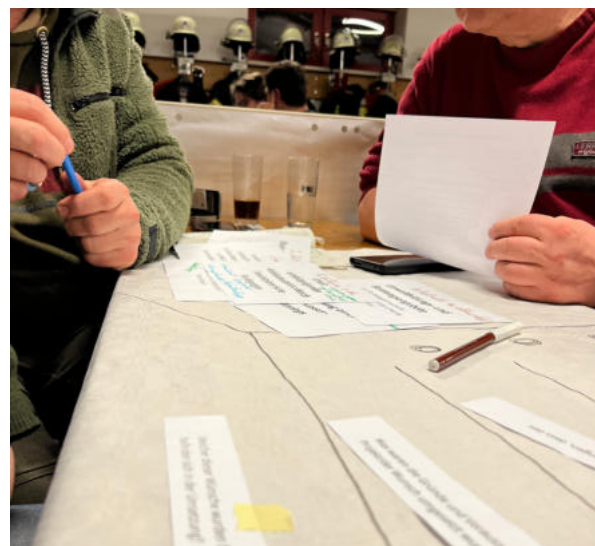


Abb. 42 Dokumentation der Beiträge

Maßnahmenblatt: Demokratie

Die Kommunen sind für die Bürger:innen der zentrale Ort der politischen Teilhabe. Die Bürger:innen, ob jung oder alt, sollen die Vorgänge vor Ort, die um sie herum geschehen, verfolgen und kritisch beurteilen können. In der Dorfregion können sie dies bei öffentlichen Sitzungen und Bürgermeister-sprechstunden tun und werden bei konkreten Verfahren und Instrumenten (z.B. bei der Erstellung von Bauleitplänen) informiert und beteiligt. In der Gemeinde Garstedt gibt es zudem eine Arbeitsgruppe, die sich mit den Themen rund um die Siedlungsentwicklung auseinandersetzt und ihre Ergebnisse in die Gemeindefarbeit einbringt.

Umsetzungsideen

- Eine transparente, kontinuierliche Informations- und Kommunikationskultur in den Gemeinden und politischen Gremien schafft Verlässlichkeit und Vertrauen.
- Informelle und frühzeitige Beteiligungsstrukturen bei niedrigschwelligen Projekten und Straßensanierungen etablieren.
- Durchführung von Jugendbeteiligung mit anschließender Einbeziehung der Ergebnisse in Planungsprozesse.
- Initiierung eines Jugendrates in den Gemeinden.
- Förderung des Ehrenamts, z.B. Aufbau einer Ehrenamtsbörse mit Schulungsangeboten.



Abb. 43 Informationskasten Tangendorf



Abb. 44 Kinder- und Jugendbeteiligung



Abb. 45 Blühwiese

Handlungsfeld: Klimagerechter Siedlungsraum

Die Dorfregion wächst moderat, hält an ihrem dörflichen geprägten Ortsbild fest, schafft attraktiven, bezahlbaren und generationsangepassten Wohnraum.

Erhalt und Weiterentwicklung ortsbildprägender Dorfmitten: Die historischen Dorfmitten haben ihre einstige Funktion als Orte mit öffentlicher Aktivität und sozialer Interaktion weitgehend eingebüßt, bleiben aber aufgrund des wertvollen Baubestands und der atmosphärischen Qualität von großer Bedeutung und sollen als solches erhalten und aufgewertet werden. „Neue“ Nach- und Umnutzungen sowie Aus- und Umgestaltungen bieten attraktive Potenziale für den Erhalt der Bausubstanz und können zur Belebung der Orte beitragen.

Sicherung und Stärkung des räumlichen Zusammenhalts: Die neueren Wohngebiete sind gekennzeichnet durch eine hohe Privatheit. Heute überwiegend durch Einfamilienhäuser geprägt, soll die Siedlungsentwicklung und -er-

neuerung mit einem besseren räumlichen Zusammenhalt im öffentlichen Raum verbunden sein. Im Rahmen einer sanften Verdichtung sowie nachhaltigen Nach- und Umnutzungen alter Gebäudebestände kann das Raumangebot an sich verändernde Gesellschaftsstrukturen und Wohnbedürfnisse angepasst werden.

Aufwertung der Straßenräume durch Begrünung: Gut gestaltete, begrünte Freiräume, Straßen, Wege und Plätze sind vernetzt und verfügen über hohe Aufenthaltsqualität. Die Freiräume zeigen sich als verbindendes, grünes Element zwischen den Gebäuden, innerhalb der Dörfer und über die Ortsteile hinweg und leisten einen Beitrag zum Klimaschutz und Klimafolgeanpassung.

Maßnahmenblatt: Baukultur

Als Bebauungsstrukturen werden alle bebauten Gemeindegebiete bezeichnet. Sie dienen überwiegend dem Wohnen, nehmen aber auch Arbeitsplätze, Infrastrukturen und Versorgungsfunktionen mit auf. Die Bebauungsstrukturen funktionieren als Mosaik in ihrer Struktur und mit unterschiedlichen räumlichen Qualität. Dabei wird zwischen den Hauptcharakteren unterschieden: historische Gebäudegruppen, Einfamilienhäuser und Gewerbebauten. In den Orten Garstedt, Tangendorf, Toppenstedt und Wulfsen sind neben mit Einfamilienhäusern geprägte Wohngebiete, vor allem in den alten Dorfkernen historische, zum Teil noch landwirtschaftlich betriebene Hofstellen vorhanden. Diese prägen besonders den Siedlungsbereich der Gemeinden und zeichnen die regionale Baukultur aus. (s. Gestaltungsempfehlung)

Umsetzungsideen

- Bauleitplanerische Festsetzungen und die Einhaltung der Gestaltungsempfehlung sichern ortsbildprägende Gebäudesubstanz, historische Strukturen und sind Voraussetzungen für die dörfliche Lebensart.
- Informations- und Beratungsangebote zur örtlichen Gestaltungsempfehlung und bauleitplanerischen Festsetzungen.
- kostenlose Beratungsangebote und Finanzierungsunterstützung über das DE-Programm.



Abb. 46 Wohngebäude in Tangendorf



Abb. 47 Wohngebäude in Wulfsen

Maßnahmenblatt: Nachhaltige Siedlungsentwicklung

Bei einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung werden die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen an den Siedlungsraum miteinander in Einklang gebracht. Dabei steht besonders der sparsame Umgang mit Grund und Boden, die Minimierung von Eingriffen in die Natur, die Anbindung an den ÖPNV und die Bereitstellung von bezahlbarem Wohnraum sowie die Beteiligung der Bürger:innen im Vordergrund. Die Gemeinden Garstedt, Toppenstedt und Wulfsen berücksichtigen bereits diese Aspekte beim Aufstellen von Bauleitplänen zur Entwicklung der Siedlungsbereiche. In der Gemeinde Garstedt hat sich bereits im Jahr 2021 eine Arbeitsgruppe gegründet, die sich regelmäßig zu dem Thema Siedlungsentwicklung in der Gemeinde berät. Derzeit werden in Toppenstedt und Wulfsen Gewerbegebiete entwickelt, wodurch die lokale Wirtschaft gefördert wird und kurze Arbeitswege ermöglicht werden.

Umsetzungsideen

- Kleinteilige Siedlungsentwicklung, dabei den Zusammenschluss von Wulfsen und Garstedt mitdenken.
- Ansiedlung und Erweiterung von Gewerbe fördern und sichern, dabei Zersiedlung verhindern.
- Nachhaltige Pflege von Ausgleichsflächen.
- Landschaftsschutzgebiete erhalten und ggf. ausweiten, sowie Ausweisung des FFH-Gebiets zum Naturschutzgebiet.
- Flächennutzung für den Ausbau erneuerbarer Energien auch in Siedlungs- und Gewerbegebieten.
- Bei Flächennutzungskonflikten Naturbelange in den Vordergrund stellen.



Abb. 48 Ziel 11 der Ziele für nachhaltige Entwicklung

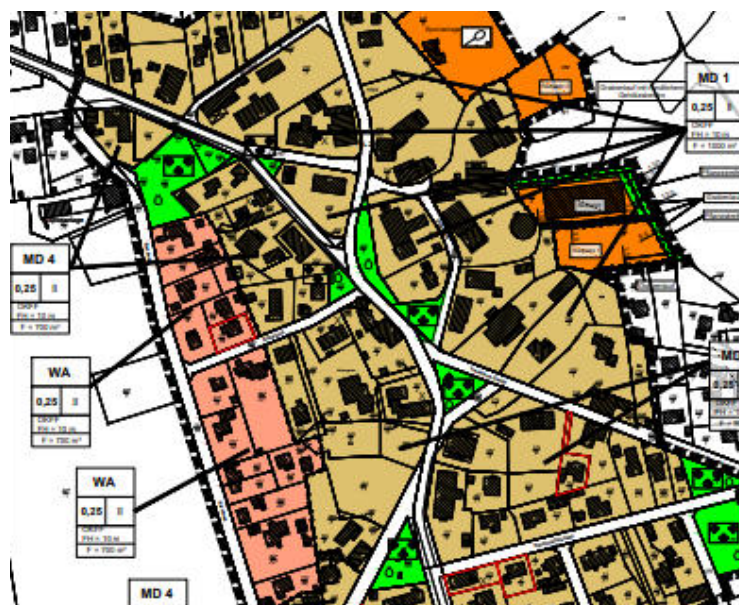


Abb. 49 Ausschnitt Bebauungsplan Dorfmitte Garstedt

Maßnahmenblatt: Wohnen

Als Wohnraum können Wohnungen und Häuser beschrieben werden, die dem Wohnzweck dienen. Der Ort und die Quadratmeteranzahl von Wohnraum können je nach Lebensumständen variieren. Durch den Wohnort entstehen Nachbarschaften und Menschen identifizieren sich mit ihrer Umgebung. Heutzutage leben Menschen auf immer mehr Quadratmeter und tragen dadurch zu einem zunehmenden Flächenverbrauch bei. In den vier Ortsteilen wohnen die Menschen vor allem in Wohngebieten mit Einfamilienhäusern. Die alten Ortskerne sind geprägt von großen Hofstellen, die ihr Wohnraumpotenzial noch ausschöpfen können. Oftmals entspricht die Wohnraumgröße im zunehmenden Alter nicht mehr den notwendigen Bedürfnissen. Denn Ältere bleiben mangels fehlender Verkleinerungsmöglichkeiten vor Ort in ihren Einfamilienhäusern leben. Um Wohnraum nach den Bedürfnissen zu verteilen, muss neu über den eigenen Wohnraum nachgedacht werden. Außerdem besteht die Nachfrage nach kleinem und bezahlbarem (Miet-)Wohnraum und nach kleinen bebaubaren Grundstücken für kleine Häuser (Tiny-Häuser, Modulhäuser).

Umsetzungsideen

- Nachhaltige Sanierung der Bestandsgebäude sind zukunftsweisend.
- Umnutzung und Umbau von Bestandsimmobilien für Wohnzwecke schaffen Raum für alternative und barrierefreie Wohnformen für Jung und Alt, wie Mehrgenerationenwohnen, Wohnanlagen für Senior:innen oder Wohngemeinschaften, z.B. durch Auflockerung von Bebauungsplänen, um Wohneinheiten in Gebäuden zu erhöhen oder Inanspruchnahme von Fördermitteln aus der Dorfentwicklung.
- Förderung des Angebots von Mietwohnungen und bezahlbarem Wohnraum.
- Vielfältige Wohnungsgrößen bieten Wohnraum für den jeweiligen Bedarf der Menschen an. Wohnraum muss nicht neu geschaffen werden, sondern kann auch durch Immobilitätsaustausch organisiert werden, z.B. durch Gemeinde oder bestehende Stiftungsstrukturen.
- Maßvolle Schaffung von Übernachtungsmöglichkeiten für touristische Zwecke.



Abb. 50 Hofstelle in Toppenstedt

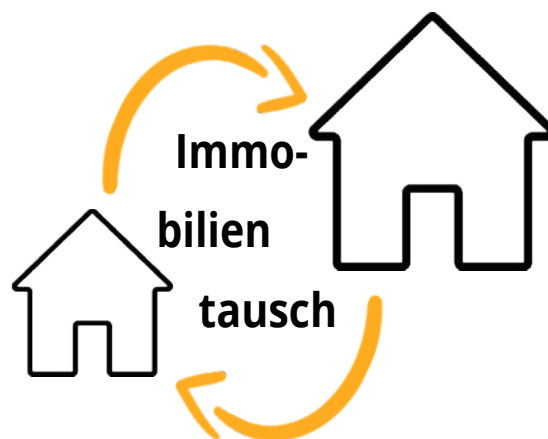


Abb. 51 Immobilitätsaustausch

Maßnahmenblatt: Durchgrünung von Siedlungsraum

Die Siedlungsräume der drei Gemeinden werden insbesondere in den historischen Ortsmitten und an den Ortsrändern von alten Baumbeständen und teilweise noch bestehenden Bauerngärten geprägt. Die Durchgrünung der Gemeinden Garstedt, Toppenstedt / Tangendorf und Wulfsen ist ein Teil der Wohnqualität, schafft ein unverkennbares Bild und prägt den Gemeindecharakter. Die Durchgrünung bildet die Basis einer klimasensiblen Siedlungsentwicklung, fördert die Biodiversität und leistet einen wichtigen Beitrag zur Ökologie im Siedlungsgebiet. Die Durchgrünung trägt zur Hitzeminderung bei und fördert aktiv Maßnahmen zu einem ausgeglichenen Wasserhaushalt und Biodiversität. (siehe Pflanzempfehlung)

Umsetzungsideen

- Sicherung, Pflege, Aufwertung und Gestaltung von öffentlichen sowie privaten Räumen durch heimische Grünstrukturen. Dazu zählen Maßnahmen, wie z.B. Baum(nach)pflanzungen im Straßenbereich und in privaten Gärten, Aufstellung einer Baum- und Gehölzschutzsatzung sowie bauleitplanerischen Festsetzungen zur Freiraumgestaltung, Schaffung von Brut- und Nistmöglichkeiten sowie Gestaltung von ökologisch wertvollen Frei- und Gartenflächen.
- Darunter fallen auch die Umsetzung von Maßnahmen für den Vogel- und Insekenschutz, z.B. mit Blühwiesen, Wildhecken, Obstbäumen bzw. Streuobstwiesen sowie Eindämmung invasiver Arten.
- Forststreifen und Gehölze / Knicks entlang von Straßen, Wegen und ldw. Flächen zur Reduzierung von Sturmschäden und Erosion.
- Informations- und Beratungsangebote zu ökologisch wertvoller Garten- und Landschaftsgestaltung.



Abb. 52 Straßenraum in Garstedt



Abb. 53 Fehlende Durchgrünung in der Hauptstraße in Toppenstedt



Abb. 54 Ehemaliger Dorfladen in Tangendorf

Handlungsfeld: Versorgende Strukturen

Die Dorfregion sichert und fördert eine nachhaltige Daseinsvorsorge, eine ökologisch ausgerichtete, regional verankerte Landwirtschaft sowie ein gutes Miteinander von Wohnen und Gewerbe.

Energieerzeugung aus erneuerbaren Quellen:

Gemeinschaften und Genossenschaften unterstützen den Ausbau erneuerbarer Energieträger und der digitalen Infrastruktur und sichern damit die Grundlage für eine nachhaltige Entwicklung und einen schonenden Umgang mit Ressourcen. Flächen für erneuerbare Energieträger fügen sich in die Kulturlandschaft ein.

Kleinteilige lokale Grundbedarfsangebote:

Die Nah- und Grundversorgung ist durch kleinteilige lokale Grundbedarfsangebote (z.B. Hofverkäufe, Dorfladen, mobile Ärzteversorgung) für alle Bevölkerungsgruppen erreichbar und sichert damit kurze Wege und den Austausch in den Gemeinden.

Maßnahmenblatt: Energieversorgung

In den Gemeinden Garstedt, Toppenstedt und Wulfsen soll zukünftig der Energiebedarf für Strom und Wärme durch regionale, autarke regenerative Energieversorgung (Wind, Sonne, Holz, Wasser) von Unternehmen, Privathaushalten und Kommune verwirklicht werden. Der Leitgedanke einer überwiegend erneuerbaren Energieversorgung für alle Sektoren besteht in der intelligenten Vernetzung von Strom-, Gas- und Wärmenetzen. Die Gemeinden Garstedt, Toppenstedt und Wulfsen weisen bereits Flächen für Windenergiegewinnung aus. Derzeit plant die Gemeinde Toppenstedt die Ausweisung von PV-Freiflächenanlagen.

Umsetzungsideen

- Energiegewinnung aus erneuerbaren Energien, Energiebedarfsanalyse, Netzkauf.
- Flächennutzung für den Ausbau erneuerbarer Energien auch in Siedlungs- und Gewerbegebieten implementieren, z.B.
 - Photovoltaik auf öffentlichen Gebäuden.
 - Gründung eines Energieunternehmens durch z.B. eine Energiegenossenschaft.
 - Beratungsangebote zu Energiesparmaßnahmen.



Abb. 55 Solaranlagen in Toppenstedt



Abb. 56 Windkraftanlagen in Tangendorf

Maßnahmenblatt: Versorgung

In den drei Gemeinden soll eine regionalen Grundversorgung vor Ort hinsichtlich Versorgungsangeboten, Dienstleistungen als auch ärztlicher Versorgung gewährleistet werden. Die Nahversorgung konzentriert sich, neben einzelnen Angeboten von Hofverkäufen in den Ortsteilen, hauptsächlich auf den Grundversorger Edeka Meyer in der Gemeinde Garstedt in direkter Angrenzung an die Gemeinde Wulfsen. Eine ärztliche Versorgung befindet sich in Wulfsen.

Umsetzungsideen

- Förderung der Daseinsvorsorge durch zukunftsgerichtete medizinische Versorgungsangebote, wie Dorfschwestern, Arztpraxis, mobile Ärzteversorgung.
- Sicherung und Stärkung der Grundnahrungsversorgung in den Orten durch Dorf- und / oder Hofladen mit regionalen und lokalen Produkten.
- Verbesserung der Mittagstischangebote.
- Gewährleistung von guter Mobilfunkabdeckung, sowie Breitbandverbindung.
- Raumangebote für Coworking.
- Ausbau des Kinderbetreuungsangebots.



Abb. 57 Edeka Meyer



Abb. 58 Verkaufswagen in Wulfsen



Abb. 59 Ortseinfahrt Tangendorf

Handlungsfeld: Einfache Verbindungen

Die Dorfregion zeichnet sich durch eine hohe Verkehrssicherheit sowie eine nachhaltige, flexible und generationsangepasste Mobilität aus.

Erhalt, Aufwertung und Ausbau des Wegesystems: Landschaftsrouten haben als Wege einen hohen Erholungswert. Sie sind die Erschließungen für den nicht-motorisierten Individualverkehr und die Freizeit, sichern den Landschaftsbezug für die Wohngebiete und schaffen Erreichbarkeit zwischen den Ortsteilen.

Barrierefreie Straßengestaltungen: Die Hauptverkehrsstraßen vermitteln zwischen Dorfmitte und Umgebung. Verkehrsberuhigte und -barrierefreie, gleichberechtigte Straßenräume schaffen eine hohe Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum.

Angebotsentwicklung von alternativen Mobilitätsangeboten: Im Sinne der Mobilitätswende gibt es vielfältige Mobilitätsangebote, die der Bevölkerung den Verzicht auf ein Zweit- oder Drittauto ermöglichen. Dadurch wird nicht nur der Lebensraum für Mensch und Natur vom motorisierten Individualverkehr entlastet, sondern Bürger:innen aus allen Bevölkerungsgruppen sind mobil.

Maßnahmenblatt: Wegeverbindungen und -führung

Die Landschaftsrouten bilden eine übergeordnete Netzstruktur und verbinden die Wohngebiete untereinander. Sie dienen als verbindende Grunderschließung im Landschaftsraum. Der Fokus liegt auf der Erholung und einem hohen Landschaftsbezug. Von besonderer überregionaler Bedeutung ist der Wanderweg „Parcour der Augenblick“, der durch Tangendorf, Wulfsen und Garstedt führt. Wander-, Rad- und Reitwege sind in der Dorfregion vorhanden, tlw. sanierungsbedürftig und durch fehlende Lückenschlüsse eingeschränkt nutzbar. Der seit vielen Jahren gewünschte und noch immer nicht geschaffene Radverbindungsweg zwischen Tangendorf und Toppenstedt verhindert einen unkomplizierten Kontakt zwischen den Ortsteilen.

Umsetzungsideen

- Ausbau, Modernisierung und Beleuchtung von Wegen, wie Fahrrad-, Fuß-, Reit- und Wanderwegen, sodass durchgängige Netzstrukturen die Orte verbinden und eine Vernetzung miteinander hergestellt ist.
- Reaktivierung von Waldlehrpfaden bzw. Naturerlebnispfaden und Ausstattung dieser mit Wegeleitsystem, Informationstafeln, Rastplätzen mit Mobiliar.



Abb. 60 Lehberger Heide Wanderweg in Garstedt



Abb. 61 Gemarkung Toppenstedt

Maßnahmenblatt: Verkehrssicherheit und -beruhigung

Durch die Ortsteile der Dorfregion führen verschiedene Landes- und Kreisstraßen (Toppenstedt: L212, K6; Garstedt: L234 und Wulfsen: L234, K7), sodass neben dem ein- und auspendelnden Verkehr der Gemeinden auch viel Durchgangsverkehr durch die einzelnen Ortsteile fließt. Die Gemeinden Garstedt und Wulfsen haben bereits zur Verkehrsberuhigung Tempo 30 auf gemeindeeigenen Straßen innerhalb der Orte eingerichtet. An einigen Stellen fehlen sichere Übergänge und Hinweisschilder zur Verkehrssicherheit.

Umsetzungsideen

- Verkehrsberuhigung durch Maßnahmen wie z.B. Tempo-30, Neugestaltung der Ortseinfahrten und Ortsdurchfahrten, Markierungen auf Straße oder Bedarfsampel / Hinweisschilder für Kindergarten, Schulausfahrt und Edeka-Ausfahrt.
- Gewährleistung der Verkehrssicherheit durch ein Verkehrskonzept für ruhenden Verkehr mit Berücksichtigung ländl. Belange, z.B. Parkverbote auf Gemeindestraßen, Parkraumkennzeichnung.
- Prägnante Straßenraumeinteilung für alle Verkehrsteilnehmer:innen.
- Schul- und KiTawegsicherung.
- Barrierefreie Instandsetzung, Pflege und Ausbau von innerörtlichen und gemeindeübergreifenden Fuß- und Radwegen mit Wegeleitsystem.
- Straßenbeleuchtung.



Abb. 62 Kreuzung Bahnhofstraße Bahn in Garstedt

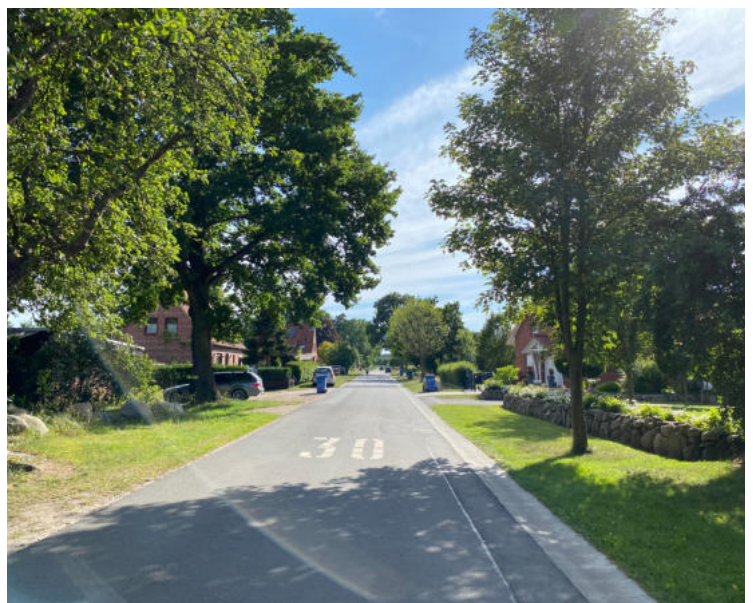


Abb. 63 Rüschtweg in Wulfsen

Maßnahmenblatt: Mobilitätsangebote

Mobilitätsangebote sind ein wesentlicher Baustein, damit der ländliche Raum für Menschen und Unternehmen attraktiv bleiben. Sie stellen die Erreichbarkeit des Arbeitsplatzes sowie von Nahversorgungsmöglichkeiten, medizinischer Versorgung, Bildungs- und Freizeitangeboten sicher. In den drei Gemeinden Garstedt, Toppenstedt und Wulfsen sind die Mobilitätsangebote auf den ausbaufähigen ÖPNV (Busverbindungen) beschränkt, sodass die Haushalte der Dorfregion überwiegend auf ein oder mehrere Autos angewiesen sind. Ziel der Mobilitätswende ist es unter anderem den motorisierten Individualverkehr zu reduzieren und gleichzeitig eine ökologische nachhaltige Mobilität für alle Bevölkerungsgruppen im ländlichen Raum zu gewährleisten.

Umsetzungsideen

- Ausbau des öffentlichen Nahverkehrs nach v.a. Winsen, Salzhausen und Lüneburg durch Taktung, Ausstattung der Bushaltestellen, Bedarfsampeln, Überquerungshilfen, Fahrradabstellplätze.
- Reaktivierung der OHE-Strecke mit Wasserstoffschienenbus.
- Anbindung an den Heideshuttle, Anbindung Ruftaxi Elbmobil.
- Ausbau der E-Mobilitätsinfrastruktur.
- Gründung einer Arbeitsgruppe in der Dorfregion, um für die Erarbeitung einer nachhaltigen Mobilitätsstrategien eine vertiefende Grundlagenforschung zu betreiben.
- Mitfahrerbanken für Mitfahrgelegenheiten und Fahrgemeinschaften stärken zudem den gesellschaftlichen Austausch und ein aktives Zusammenleben.
- Car-Sharing.



Abb. 64 Bahnstrecke



Abb. 65 Bushaltestelle in Tangendorf



Abb. 66 Angelteich in Toppenstedt

Handlungsfeld: Vielfältige Kulturlandschaft

Die Dorfregion nutzt und stärkt ihr naturräumliches Potenzial und lädt zur attraktiven einwohnerorientierten Naherholung ein.

Wertschätzung, Schonung und Aufwertung des Naturraums: Die Naturräume sind von hohem Wert; einerseits für die Gemeinden selbst und die Region und andererseits für das Gleichgewicht des Ökosystems insgesamt. Naturnahe Freiräume werden gefördert, gepflegt und erhalten. Sie werden vor zu großem Druck durch Naherholungssuchende durch Umweltbildungsangebote sowie durch nicht zugängliche Bereiche geschützt. Die Biodiversität ist sowohl in der Kulturlandschaft als auch im Siedlungsgebiet zu verbessern.

Erhalt und Entwicklung der Landwirtschaft: Die Bedürfnisse der Landwirtschaft sind auch künftig Teil der gewachsenen Kulturlandschaft und prägen diese durch ökologische Vielfalt.

Sicherung und Schonung der Gewässerräume: Die Gewässerräume werden gesetzlich gesichert und wo nötig umgestaltet. Diese haben eine große Bedeutung als Lebensraum für Flora und Fauna, sowie für Naherholung und Freizeit.

Maßnahmenblatt: Landwirtschaft

Die drei Gemeinden werden geprägt von Landwirtschaftsbetrieben mit spezialisierter Produktionsausrichtung, die den allgemeinen Strukturwandel unterstützt und keinen ökologischen Mehrwert schafft. Insgesamt gibt es 10 aktive landwirtschaftliche Betriebe im Haupterwerb tlw. mit Viehhaltung und Direktvermarktung und neun landwirtschaftliche Betriebe im Nebenerwerb. Sowohl Ackerland als auch Wiesen mit unterschiedlicher Bewirtschaftung in Art und Intensität sind als Landwirtschaftsland zu sichern. Dabei ist ein ausgeprägter Strukturreichtum als biodiversitätsfördernde Maßnahme zu erhalten und weiter zu fördern. Es gilt insbesondere auch für das prägende Bild von Forstbereichen angrenzend an Wiesen und Auen.

Umsetzungsideen

- Flächen für die Produktion von Nahrungsmitteln sind zu fördern, zu sichern und wo nötig vom anderweitigen Nutzungsdruck zu entlasten. Im speziellen gilt es die ökologische Landwirtschaft in der Dorfregion zu stärken und zu fördern.
- Die nachhaltige Produktion und die Förderung der Artenvielfalt, z.B. Blühstreifen oder -wiesen entlang bestehender Wege und gemeindeeigener Flächen, genießen besondere Bedeutung.

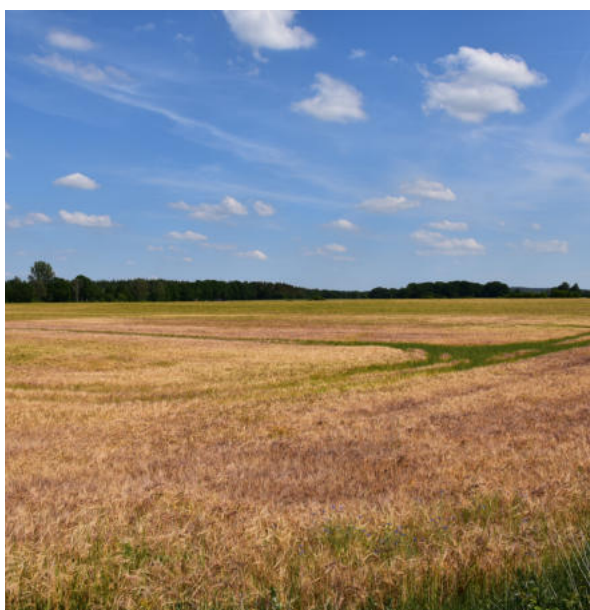


Abb. 67 Feld Gemeinde Toppenstedt



Abb. 68 Landwirtschaftlicher Betrieb in Toppenstedt

Maßnahmenblatt: Umweltbildung und Tourismus

Tourismus, Bildungsangebote und Kultur fördern und stärken die Gemeinden, indem Angebote geschaffen werden, die auch von der Bevölkerung vor Ort nachgefragt werden. Vielfältige Kulturangebote und umfassende Wegeführungen vernetzen die Bürger:innen vor Ort und stehen für die Identifikation der Einwohner:innen mit ihrem unmittelbaren Umfeld. Die drei Gemeinden bieten ein hohes Naherholungspotenzial und liegen im touristisch nachgefragten und sehr gut erschlossenen Naturpark Lüneburger Heide.

Umsetzungsideen

- Förderung des naturnahen Tourismus durch die Bereitstellung von attraktiven Fuß- und Radwegen (siehe Wegeverbindung und -führung).
- Aufwertung und Aktualisierung von Ortsplänen und Beschilderungen.
- Gewährleistung von Übernachtungsmöglichkeiten sowie Gaststätten.
- Angebote zur Umweltbildung für alle Generationen.



Abb. 69 Kanuausstiegstelle in Garstedt



Abb. 70 Gasthof Vossbur

Maßnahmenblatt: Naturraum

Als Naturraum werden diejenigen nicht bebauten Gebiete bezeichnet, die nur untergeordnet der aktiven Nutzung oder/und der Bewirtschaftung dienen und als großer, zusammenhängender Raum mit sämtlichen großen und kleinen Wasserflächen, Bach- und Flussläufe inklusive Wasserkreisläufen (Niederschläge) wahrnehmbar sind. Es handelt sich um Gebiete mit unterschiedlichem Charakter, darunter sind Wiesen und Wälder, aber auch Uferlandschaften und Auen. Die ausgewiesenen Schutz-zonen des Landschaftsschutzes sind explizit Teil des Naturraums. Als besonders hervorzuheben sind in Wulfsen die Aubachtalniederung (Natura 2000), der Naturraum um das Baudenkmal Wassermühle und in Garstedt die westlich liegenden Waldgebiete, die Heidefläche „Lehmberger Heide“ sowie der Niederungsbereich der Luhe. Der Naturraum Pferde- und Aubach mit den dazugehörigen Niederungsbereichen sind in der Gemeinde Toppenstedt mit besonders schützenswerten Biotopen durch-zogen und gehören zum FFH-Gebiet „Gewässersystem der Luhe und der unteren Neetze“ und damit zum weltweit größten koordinierten Netz von Schutzgebieten „Natura 2000“.

Umsetzungsideen

- Das Landschaftsbild wird erhalten. Der Naturschutz und die Naturbelange werden in den Vordergrund gestellt und ihnen große Wichtigkeit beigemessen, notwendige Eingriffe erfolgen zurückhaltend.
- Förderung der Artenvielfalt durch z.B. Blühstreifen, Schaffung von Wildruhezonen sowie Stilllegung von Wegeführungen.
- Der Naturraum, wie Biotope, FFH-Gebiete und Wälder werden gesichert (z.B. durch Umwandlung in nationale Schutzkategorien) und erhalten. Gesunde Mischwälder sollen entwickelt werden.
- Nachhaltige Umsetzung, Pflege und Aufwertung von Ausgleichsflächen und Aufwertung im Sinne des Naturschutzes.
- Gewässer werden aufgewertet, reaktiviert und renaturiert.
- Sicherung der Uferbereiche bei Kanu-Anlegestellen durch funktionstüchtige Ausstiegsstellen für Kanufahrer:innen.
- Niederschläge/Regenwasser soll in der Region gehalten und genutzt werden. Bei Starkregenereignissen nehmen bepflanzte Entwässerungsgräben und Ackerränder das Wasser auf. Jeder private Haushalt speichert Wasser in Regentonnen. Entwicklung von Wassermanagement / Generalentwässerungsplänen.
- Sicherung des Wasserhaushalts und der -qualität sowie Durchführung eines Grundwassermonitorings.
- Nutzung von bodennahen Bewässerungssystemen und intelligenter Beregnung.
- Die Maßnahmen sind von großer Bedeutung für eine klimasensible Entwicklung. Sie dienen wo immer möglich, sowohl der Aufenthaltsqualität und der Artenvielfalt als auch dem Hochwasserschutz.



Abb. 71 Niederungsbereich Pferdebach



Abb. 72 Aubach in Wulfsen

Projektsteckbriefe

Die Inhalte der Projektsteckbriefe sind aus dem Beteiligungsprozess als auch der Gremienarbeit entstanden und zeigen die Vorhaben, die die Gemeinden mit Hilfe des Dorfentwicklungsprogramms und des LEADER-Förderprogramms umsetzen können. Die Inhalte der Projektsteckbriefe wurden durch die Bürger:innen priorisiert, um die Wichtigkeit und Notwendigkeit jedes Projektes zu ermitteln. Jeder Projektsteckbrief ist anhand der Priorisierungsmatrix bewertet.

Jede Gemeinde - Garstedt, Toppenstedt und Wulfen - hat eigene Projektsteckbriefe. Die Projekte beziehen sich in Teilen auch auf die gesamte Dorfregion beziehungsweise betrachten Themen, die die gesamte Region betreffen.

Projekt G1: Gestaltung und Aufwertung von multifunktionalen Treffpunkten in Garstedt

Handlungsfeld Orte der Begegnung

Ziel

Die Gestaltung und Aufwertung von Plätzen und öffentlichen Räumen in der Gemeinde Garstedt, die im Alltag als generationsübergreifende Treffpunkte funktionieren, soll das gesellschaftliche Leben fördern, indem sie den zwischenmenschlichen Austausch, informelle Kontaktnahme und nachbarschaftliche Kommunikation ermöglichen. Darauf aufbauend, stehen diese Orte für die Identifikation der Bewohner:innen mit ihrem unmittelbaren Umfeld.



Bestand

In Garstedt gibt es bereits gestaltete Plätze und öffentliche Räume, die den zwischenmenschlichen Austausch fördern und informelle Kontaktnahme und nachbarschaftliche Kommunikation ermöglichen. Bedeutende Plätze in der Gemeinde Garstedt sind der Spielplatz Westerblöcken, die Köhlerhütte an der Luhe und die Fläche am Schützenhaus sowie nur wenig genutzte kleinere Spielplätze. Der zentrale alltägliche Begegnungsort für Jung bis Alt ist der Bereich mit dem Nahversorger EDEKA, der Grundschule und dem TSV Auetal e.V.. Die Angebote der bestehenden Plätze sind überwiegend veraltet und bedürfen einer Aufwertung mit abwechslungsreichen und generationsübergreifenden Spiel- und Freizeitangeboten. Zudem gibt es keinen öffentlichen Platz, der insbesondere für die Jugend jederzeit zugänglich ist und als Jugendtreff- und Rückzugsort dient.

Projektvorhaben

Die öffentlichen Räume und Plätze in der Gemeinde Garstedt sollen mit generationsübergreifenden und inklusiven Angeboten als attraktive, soziale Treffpunkte nachhaltig aufgewertet und entwickelt werden. Von besonderer Bedeutung ist dabei die Einrichtung eines öffentlichen, gemeindeübergreifenden Jugendtreffpunktes. Alle Plätze sollen mit einem gemeindeübergreifendem analogen und digitalen Wegeleitsystem auch für Neubürger:innen und Besucher:innen bekannt gemacht werden. Für eine nachhaltige Gestaltung und Aufwertung der öffentlichen Plätze lädt die Gemeinde junge Familien, Jugendliche und Senior:innen ein, an der jeweiligen Planung sowie bei der Umsetzung aktiv mitzuwirken. In den Planungs- und Umsetzungsprozessen wird auch die zentrale Frage der anschließenden Pflege berücksichtigt.

LEADER-Region Naturpark Lüneburger Heide

HF Lebenswerte Region

HF Regionale Identität

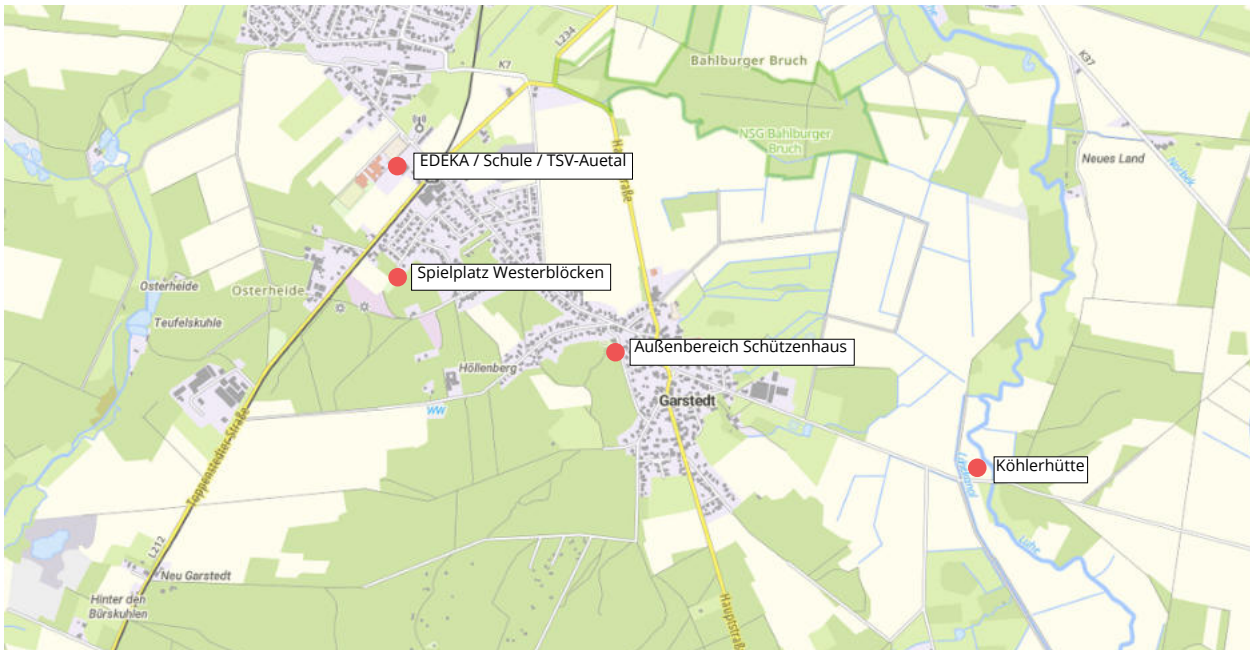


Abb. 73 Verortung von bedeutsamen Plätzen in der Gemeinde Garstedt



Abb. 74 Spielplatz Westerblöcken



Abb. 75 Köhlerhütte

Ideen

- Aufwertung des Platzes an der Köhlerhütte mit Bootsanlegestelle / Badesteg
- Nachfrage nach: Sportgeräten und -ausstattung, Mobiliar, Grillplatz, Parkour-Anlage, Fitnesspark, Skatepark, Bolzplatz, Pumptrack, Fahrzeug-Parkour für Kinderfahrzeuge an der Grundschule (inkl. Ampel, Beschilderung etc.)
- Ausreichende Sitzgelegenheiten (z.B. Sitzbänke m. Tisch, Relaxbänke), auch in Straßenräumen
- Ökologische Aufwertung der öffentlichen Plätze (z.B. Bäume, Obstbäume, Büsche mit essbaren Früchten, Blumenwiesen)

Projekt G2: Schaffung eines Dorfgemeinschaftshauses für die Dorfregion

Handlungsfeld Orte der Begegnung

Ziel



In Ergänzung zu den Angeboten im öffentlichen Raum sind öffentliche als auch private Gebäude das Pendant im Innenraum. Neutrale Gemeinschaftsräume bieten die Gelegenheit sich jenseits einer kommerziellen Verpflichtung zu treffen, auszutauschen oder etwas zu erleben, insbesondere für Neubürger:innen. Sie schaffen Raum für Begegnungen innerhalb von Gemeinden.



Bestand

In den drei Gemeinden gibt es keine Gemeinschaftsräume für Begegnung und Austausch ohne kommerzielle Verpflichtungen. In Wulfen, Tangendorf und Toppenstedt gibt es wertgeschätzte, etablierte Gasthöfe. Diesem Angebot soll kein konkurrierendes Angebot entgegengesetzt werden.

und Senior:innen. In den Gemeinden gibt es jeweilige Verortungen für die Schaffung von Gemeinschaftsräumen. In Garstedt könnte das Angebot durch die Erweiterung des Schützenhauses oder der Feuerwehr geschaffen werden. Für Tangendorf wurde das Schützenhaus und Toppenstedt das Gemeindehaus mit dazugehörigem Außenbereich genannt. Außerdem wurde über einen Neubau eines Dorfgemeinschaftshauses für die drei Gemeinden im Bereich EDEKA-Grundschule-TSV Auetal sowie die Entwicklung des Außenbereichs diskutiert. Diese möglichen Standorte sollen im Rahmen der Dorfentwicklung weiter konkretisiert werden.

Projektvorhaben

Im Beteiligungsprozess benannten die Bürger:innen der Dorfregion den Bedarf an gemeinsamen Gemeinschaftsräumen als zentraler sozialer Treffpunkt, insbesondere auch für die Jugend, Eltern von Kleinkindern

Ideen

- Gemeinschaftsräume als Bürger:innentreff mit Bücherei, Bildungs- und Veranstaltungsangebote, medizinische Versorgungs- und Gesundheitsangebote, Bildungsangebote, Übungsräumen oder Sport- und Kraftraum
- Außenanlage des Gebäudes mitdenken und gestalten

LEADER-Region Naturpark Lüneburger Heide

HF Lebenswerte Region

HF Regionale Identität

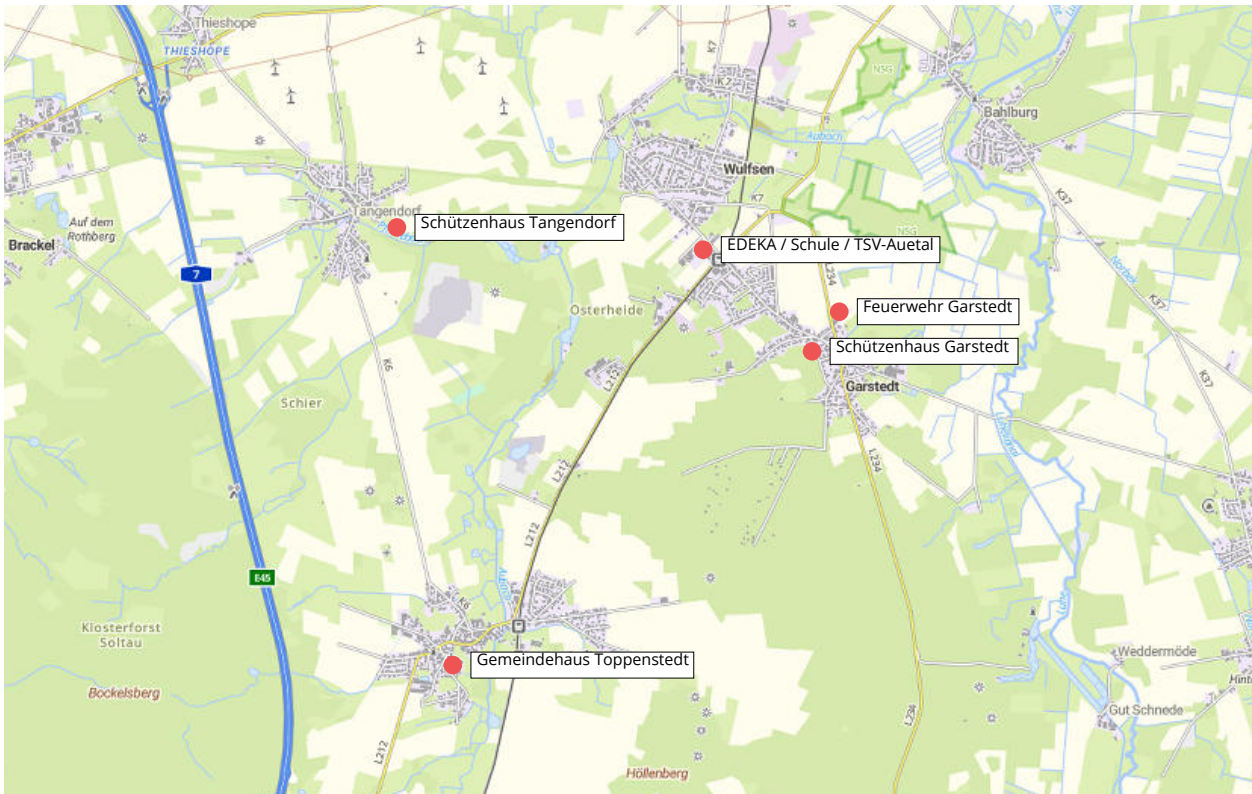


Abb. 76 Verortung der möglichen Standorte in der Dorfregion



Abb. 77 Revitalisierung Gemeindehaus Toppenstedt



Abb. 78 Schützenhaus Garstedt

Projekt G3: Schaffung von alternativen und barrierefreien (Miet-) Wohnformen

Handlungsfeld klimagerechter Siedlungsraum

Ziel



Differenzierte Wohnformen bestehen, um verschiedene Wohnungsgrößen für die Bedarfe der Bewohner:innen und ihren Lebensphasen bereitzustellen. Neben der vorherrschenden Wohnform des Einfamilienhauses gibt es alternative und barrierefreie Wohnformen. Durch die Neuorganisation von ungenutztem und unsichtbarem Wohnraum können attraktive neue Wohnangebote für Jüngere, die bleiben wollen und für Ältere, die in kleinere Wohnungen umziehen können, geschaffen werden. Das Angebot von mietbaren Wohnungen wird gefördert.



Bestand

In der Gemeinde Garstedt gibt es eine Vielzahl an historischen Hofstellen und Wohngebäuden mit Wohnraumpotential, auch für Mietwohnungen, durch Neuorganisation. Zusammen mit bereits umgesetzten Bebauungsplanänderungen und Unterstützung des Dorfentwicklungsprogramms, haben Privateigentümer:innen die Möglichkeit differenzierte Wohnformen zu entwickeln.

Projektvorhaben

Um mehr Diversität in den Wohnraumangeboten zu schaffen und gleichzeitig den Flächenverbrauch zu senken, besteht der Wunsch nach einer Schaffung und Aufwertung alternativer und barrierefreier Wohnformen und der Schaffung von (kleinteiligem) Mietwohnraum durch Neubau oder Umbau, Umnutzung und Revitalisierung von Bestandsimmobilien. Es soll bedarfsgerechter Wohnraum für unterschiedliche Zielgruppen, wie z.B. für ältere oder jüngere Bewohner:innen, entstehen. Kostenlose Beratungsangebote und Finanzierungsunterstützung können über das Dorfentwicklungsprogramm in Anspruch genommen werden.

LEADER-Region Naturpark Lüneburger Heide

HF Lebenswerte Region

HF Regionale Identität



Abb. 79 Beispiel Wohnraumpotenzial



Abb. 80 Beispiel Wohnraumpotenzial



Abb. 81 Neubau Wohn- und Gewerberäume in Garstedt

Projekt G4: Ökologische Aufwertung im Siedlungsraum

Handlungsfeld klimagerechter Siedlungsraum

Ziel



Orts- und landschaftstypische Grünelemente des Dorfes sind ein wichtiger Bestandteil dörflicher Eigenart. Die ökologische Vielfalt bewirkt insbesondere zu Zeiten des Klimawandels, der auch durch Wetterextreme spür- und sichtbar ist, die Sicherung einer hohen Lebensqualität und stärkt die Gesundheit der Bewohner:innen.



Bestand

Die Durchgrünung in den drei Gemeinden Garstedt, Toppenstedt / Tangendorf und Wulfsen schafft Wohnqualität und ein unverkennbares Bild, der den Gemeindecharakter prägt. Die bestehende Durchgrünung bildet die Basis einer klimasensiblen Siedlungsentwicklung, fördert die Biodiversität und leistet einen wichtigen Beitrag zur Ökologie im Siedlungsgebiet. Die Durchgrünung trägt zur Hitzeminderung bei und fördert aktiv Maßnahmen zu einem ausgeglichenen Wasserhaushalt und Biodiversität.

Projektvorhaben

Mit Hilfe des Dorfentwicklungsprogramm sollen öffentliche und private Räume im Siedlungsgebiet der gesamten Dorfregion ökologisch gesichert, gepflegt, aufgewertet und gestaltet werden.

Ideen

- Neupflanzung von Eichen
- Grünflächengestaltung Kreuzung Höllenberg / Bahnhofstraße / Ringstraße
- Ökologische Aufwertung der Fläche am Infohaus in Garstedt
- Ökologische Aufwertung von Straßenräumen, Freiflächen und Plätzen in der Gemeinde
- Informationsangebote für private Grünflächen

LEADER-Region Naturpark Lüneburger Heide

HF Klima-, Umwelt- und Naturschutz



Abb. 82 ortsbildprägende Eichen



Abb. 83 Beispiel für Siedlungsdurchgrünung

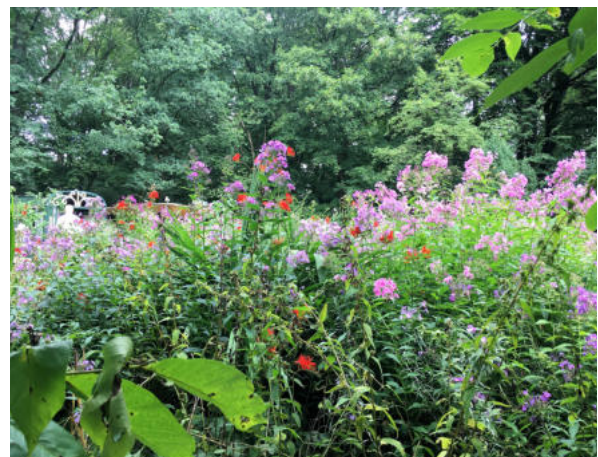


Abb. 84 Ökologisch wertvolle Bepflanzung

Projekt G5: Maßnahmen für eine wassersensible Dorfregion

Handlungsfeld vielfältige Kulturlandschaft

Ziel

Bebaute und unbebaute Gebiete der Dorfregion sind vor dem Hintergrund des Klimawandels so gestaltet bzw. umgestaltet, dass dem Wasser eine zentrale Rolle und ausreichend Raum gegeben ist.



Bestand

Die Siedlungs- und Naturräume der Dörfer in der Dorfregion Auetal sind von verzweigten Bach- und Flussläufen mit ihren Niederungsbereichen geprägt. Zudem grenzen die Siedlungskörper Garstedt und Tangendorf direkt an ein Vorbehaltsgebiet und Vorranggebiet für Trinkwassergewinnung. Wasserwerke am östlichen Siedlungsrand von Tangendorf sowie westlich von Garstedt sichern eine regionale Wasserversorgung. Als Vorranggebiete für Natur und Landschaft werden die Ufersäume des Aubachs und Pferdebachs sowie die Waldfläche westlich von Toppenstedt festgesetzt. Die Ufersäume sind aufgrund ihrer internationalen Bedeutung zudem Teil des europäischen ökologischen Netzes „Natura 2000“. Das Natura 2000-Gebiet ist vollständig Bestandteil des FFH-Gebietes „Gewässersystem der Luhe und unteren Neetze“.

In Garstedt gibt es das natürliche Biotop an der Vierhöfener Straße, das seit Jahren von der ehrenamtlich tätigen Rentner Truppe „Garstedter Reserve“ gepflegt und mit Bänken und Stegen versehen wird. Aufgrund des tiefer liegenden

Regenrückhaltebecken in 50 m Entfernung des Biotops wird diesem durch kommunizierende Röhren durch den Boden das Wasser entzogen. Das führt zu einer Verschluffung und Versumpfung. Die zusätzlich trockenen Sommer unterstützen diese Entwicklung, so dass der Teich zu verschwinden droht.

Projektvorhaben

Um die Siedlungsstruktur an die klimatischen Veränderungen nachhaltig anzupassen, sollen für die Dorfregion Maßnahmen zur Klimafolgeanpassung durchgeführt werden. Klimafolgeanpassungen sollen bei allen baulichen Vorhaben im Siedlungsraum mitgeplant und umgesetzt werden.

Das Biotop soll in seiner natürlichen Funktion erhalten bleiben und als Naherholungsort für Bürger:innen und Besucher:innen mit Hilfe von Renaturierungsmaßnahmen aufgewertet werden. Ziel ist es, den Wasserstand des Teiches zu stabilisieren, damit sich der Teich als Ökosystem weiterentwickelt.

LEADER-Region Naturpark Lüneburger Heide

HF Klima-, Umwelt- und Naturschutz



Abb. 85 Luhe

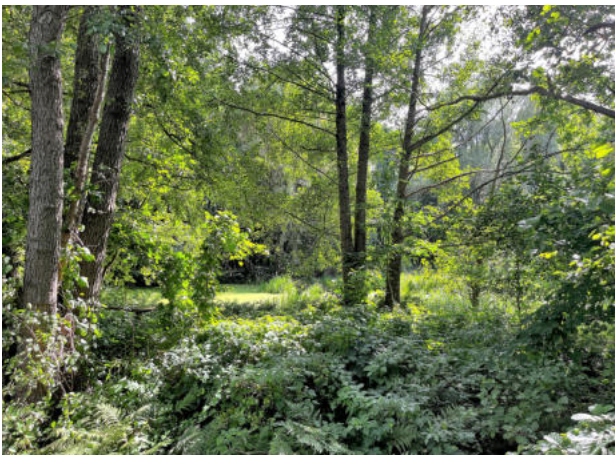


Abb. 86 Garstedter Biotop

Ideen

- Konzeptentwicklungen, z.B. Wassermanagementplan
- Aufwertung der Gewässer und Uferräume
- Erhalt und Nutzung des Oberflächenwassers; Errichtung von Wasserspeicher
- Retentionsräume, die Wasser von Starkregenereignissen aufnehmen

Projekt G6: Aufwertung der Wegeführung in und um Garstedt

Handlungsfeld einfache Verbindungen

Ziel



Die Landschaftsrouten bilden eine übergeordnete Netzstruktur und verbinden die Wohngebiete untereinander. Sie dienen als verbindende Grunderschließung im Landschaftsraum. Der Fokus liegt auf nicht-motorisierte Mobilität, Schaffung von kurzen Wegen, Erholung und einem hohen Landschaftsbezug.



Bestand

In der Gemeinde Garstedt gibt es von der Bevölkerung sehr geschätzte Wander-, Rad- und Reitwege, die tlw. sanierungsbedürftig und durch fehlende Lückenschlüsse und einem unzureichendem Wegeleitsystem eingeschränkt nutzbar sind. Fehlende Rastplätze erschweren insbesondere Familien mit jungen Kindern und Senior:innen die Nutzung des örtlichen Naturraums als Entspannungsort. Verbindende Radwegeführungen zu den Nachbargemeinden sind teilweise sanierungsbedürftig bzw. erfüllen nicht ihre Funktion aufgrund fehlender Lückenschlüsse. Es gibt keinen Radweg, der die Gemeinden Garstedt und Vierhöfen verbindet.



Projektvorhaben

Mit Hilfe der Dorfentwicklung sollen bestehende Wegeführungen mit Rastplätzen und einem Wegeleitsystem aufgewertet und fehlende Lückenschlüsse ergänzt werden. Bestehende verbindende Rad- und Wanderwege zwischen den Gemeinden sollen als attraktives alternatives Mobilitätsangebot saniert und ausgebaut werden. Als eine große Notwendigkeit wird der Neubau / Ausbau eines Rad- und Wanderweges zur Köhlerhütte an der Luhe sowie zwischen Garstedt und Vierhöfen bewertet. Mit dem Ausbau und Aufwertung der Rad- und Wanderwege soll auch der Nachfrage nach einem sanften Tourismus nachgekommen werden.

Ideen

- Regionales Wegeleitsystem mit Informations- und Schautafeln (analog / digital) zum Naturraum, ldw. Flächen, Bewässerungskanal Garstedt, Dünenlandschaft
- Kulturweg Luhe-Park Garstedt-Salzhausen-Vierhöfen, 8,5 km (Planungen liegen vor.)
- Ausreichend Bänke an Wanderwegen (z.B. Relaxbänke) und im Siedlungsraum

LEADER-Region Naturpark Lüneburger Heide

HF Klima-, Umwelt- und Naturschutz



Abb. 87 Weg Lehmburger Heide



Abb. 88 Bestehende Beschilderung



Abb. 89 Sitzmöglichkeiten

Projekt G7: Verkehrsberuhigende und -strukturierende Maßnahmen für mehr Sicherheit und nachhaltige Mobilität

Handlungsfeld einfache Verbindungen

Ziel



Verkehrsberuhigung kann dazu beitragen, den Anteil des motorisierten Individualverkehrs zugunsten nachhaltigerer Verkehrsmittel zu verringern. Durch die Schaffung von sicheren und attraktiven Bedingungen für den Fußgänger:innen- und Fahrradverkehr sowie den Ausbau des öffentlichen Nahverkehrs können Maßnahmen zur Verkehrsberuhigung die Nutzung umweltfreundlicherer Transportoptionen fördern.

Bestand

Die Hauptverkehrsstraßen der Gemeinde Garstedt sind von Anwohner:innen- und Durchfahrtsverkehr mit LKWs und landwirtschaftlichen Fahrzeugen frequentiert, wodurch an Verkehrsknoten Gefahrensituationen insbesondere für Fußgänger:innen und Radfahrer:innen entstehen. Zu den Verkehrsknoten gehören die Bahnhofsstraße, die wichtigste Schulwegverbindung für die meisten Kinder und Jugendlichen aus Garstedt und der Kreuzungsbereich vor dem Kindergarten Hauptstraße / Eichenweg.

Die Bahnhofstraße in Garstedt verbindet den Siedlungsraum Garstedt mit dem Grund- und Nahversorgungszentrum (EDEKA, Grundschule, Sportverein) im Nordwesten der Gemeinde. Die Straße wird von Anwohner:innen-, Durchfahrtsverkehr mit LKWs und landwirtschaftlichen Fahrzeugen frequentiert. Der weithin einsichtige Fahrbahnausschnitt verleitet den Durchfahrtsverkehr immer wieder zu überhö-

ten Tempo. Parkende Autos verschärfen die Verkehrssituation und führen insbesondere zu den Hauptverkehrszeiten zu einer hohen Verkehrsunsicherheit bei Schulkindern, Jugendlichen und Senior:innen.

Der lokale Kindergarten liegt im Dorfzentrum am Kreuzungsbereich Hauptstraße / Eichenweg. Der Verkehrsknotenpunkt liegt in einem unübersichtlichen Kurvenbereich, in den der Verkehr aus Salzhausen kommend mit überhöhter Geschwindigkeit einfährt. Auf der Hauptstraße im Bereich des Kindergartens gibt es keine Querungshilfe, die einen sicheren Kindergartenweg aus dem östlichen Siedlungsgebiet ermöglicht.

Projektvorhaben

Die Verkehrsknotenpunkte sollen mit konzeptionellen, baulichen und gestalterischen Maßnahmen strukturiert werden, um sichere und attraktive Bedingungen für den Fußgänger:innen- und den Fahrradverkehr zu schaffen.

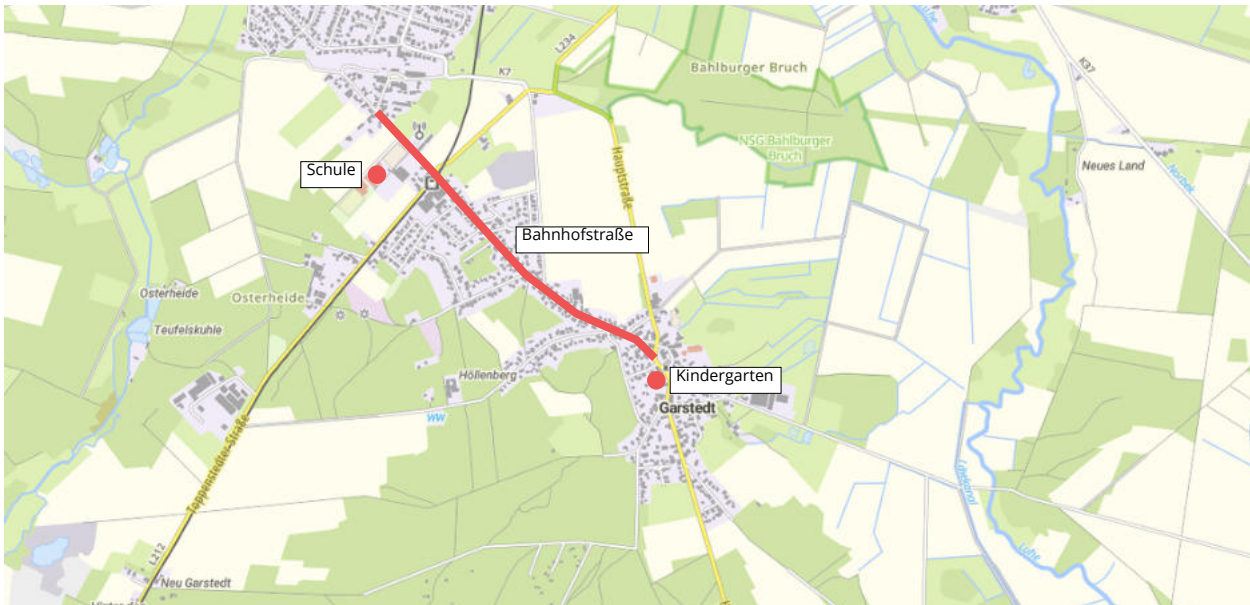


Abb. 90 Verortung der Gefahrenpunkte in der Gemeinde Garstedt



Abb. 91 Bahnhofstraße Höhe Edeka/Schule



Abb. 92 Überquerungssituation am Kindergarten

Ideen

- Verkehrskonzept für den ruhenden Verkehr in der Bahnhofstraße (z.B. Parkraumkennzeichnung)
- Baumpflanzungen / Straßenbegleitgrün in der Bahnhofstraße
- Querungshilfe (z.B. Bedarfsampel, Zebrastreifen, Verkehrsinsel) im Kreuzungsbereich Hauptstraße / Eichenweg (Hauptstraße vor dem Kindergarten)

LEADER-Region Naturpark Lüneburger Heide

HF Klima-, Umwelt- und Naturschutz

Projekt G8: Schaffung von Hofläden und Mittagsangeboten in der Dorfregion

Handlungsfeld versorgende Strukturen

Ziel

Um zwischenmenschliche Beziehungen in den Gemeinden entstehen zu lassen, erlebt die Bevölkerung gemeinsam Dorf durch die Schaffung von Angeboten. Eine regionale Grundversorgung gewährleistet Versorgungsangebote vor Ort und fördert die Vermarktung regionaler (Landwirtschafts-)Produkte.



Bestand

Das Grund- und Nahversorgungsangebot mit dem Lebensmittelmarkt EDEKA, der Grundschule und dem Sportverein bildet das Zentrum der Dorfregion und wird als zentrales Versorgungsangebot von den drei Gemeinden genutzt. Das Einkaufszentrum mit kleiner Bäckerei ist ein alltäglicher Treffpunkt, der auch Raum für Mittagstischangebote bietet. In Toppenstedt gibt es in beiden Ortsteilen kein Einkaufsangebot. In Wulfsen und Toppenstedt bieten landwirtschaftliche Betriebe eigene ldw. Produkte (Kartoffeln, Eier, Milch) über das Hofverkaufsangebot an.

Projektvorhaben

In der Dorfregion soll durch die Schaffung kleiner Dorfläden mit Café und Mittagstischangeboten die Vermarktung regionaler Produkte angeregt und eine Grundversorgung insbesondere für Bewohner:innen, die in ihrer Mobilität eingeschränkt sind gesichert werden. Mit Hilfe des Förderprogramms können Landwirt:innen bei Aus- und Umplanungen ihres Hofverkaufs unterstützt werden. Kostenlose Beratungsangebote und Finanzierungsunterstützung können über das Dorfentwicklungsprogramm in Anspruch genommen werden.

LEADER-Region Naturpark Lüneburger Heide

HF Lebenswerte Region

HF Naturparkspezifische Wirtschaftsentwicklung



Abb. 93 Verkaufswagen in Wulfen



Abb. 94 Edeka Meyer

Projekt G9: Initiierung von Coworking

Handlungsfeld versorgende Strukturen

Ziel



Um es Bewohner:innen der Dorfregion zu ermöglichen an ihrem Wohnort zu arbeiten, werden Coworking Angebote initiiert. Dadurch entstehen Begegnungen und Zugang zu regionalen Netzwerken. Pendelzeiten können verringert werden und Menschen arbeiten in ihrer Gemeinde, statt diese für die Arbeit tagsüber zu verlassen. Arbeitsmodelle können an die Bedarfe junger Familien flexibel angepasst werden. Die Dorfregion steigert ihre Attraktivität und ist lebendig.

Bestand

Die Dorfregion verfügt über keine Coworking Angebote. Angrenzend an die Region gibt es Coworking Plätze in den Städten Winsen und Lüneburg. Voraussetzung für die Initiierung ist der Ausbau des Glasfasernetzwerkes.

Möglichkeit haben vor Ort zu arbeiten. Die Räume werden gemeinschaftlich genutzt und können in bestehenden oder neuentstehenden Gemeinschaftsräumen integriert werden. Mit Hilfe des Förderprogramms können Aus- und Umplanungen unterstützt werden. Kostenlose Beratungsangebote und Finanzierungsunterstützung können über das Dorfentwicklungsprogramm in Anspruch genommen werden.

Projektvorhaben

In der Dorfregion sollen Raumangebote geschaffen werden, sodass Bewohner:innen die

Ideen

- Coworking-Räume in der Nähe des Kindergartens in Garstedt
- Coworking-Räume durch die Umnutzung von Stallgebäuden / Scheunen in Toppenstedt

LEADER-Region Naturpark Lüneburger Heide

HF Lebenswerte Region



Abb. 95 Beispiel für Coworking-Räume



Abb. 96 Beispiel für Coworking-Räume

Projekt G10: Dorfmoderation und Beteiligung

Handlungsfeld Orte der Begegnung

Ziel

Bewohner:innen bringen sich an der Gestaltung der Zukunft der Dorfregion ein. Durch eine aktivierende Beteiligungskultur, transparente Informationskultur und Ratsarbeit nehmen die Bewohner:innen an politischen Diskussionen teil. Die Identifikation mit der Gemeinde und der Region wird gestärkt.

Bestand

Aus dem Beteiligungsprozess ging hervor, dass sich eine Vielzahl der Bewohner:innen wünscht, sich in die zukünftige Entwicklung ihres Wohnortes einzubringen. Dafür wird sich eine transparente Informationskultur gewünscht. In der Gemeinde Garstedt gibt es den öffentlichen Arbeitskreis „Siedlungsentwicklung“. In regelmäßigen Treffen informiert der Arbeitskreis über aktuelle Planungen und stimmt diese mit dem Bedarf der Bürger:innen ab.

Projektvorhaben

In der Dorfregion sollen Dorfmoderator:innen ausgebildet werden, die Veränderungsprozesse in der Dorfregion unterstützen. Dorfmoderator:innen engagieren sich vor Ort und tragen dazu bei, die Akteure des Prozesses aus Politik, Wirtschaft, Vereinen und den Bürger:innen miteinander zu vernetzen. Sie sind das Bindeglied zu den Mitgliedern der Dorfregion und können engagierte Bürger:innen motivieren, Projektgruppen koordinieren und Entwicklungsprozesse gestalten. Dorfmoderationsprozesse sind förderfähig.

Ideen

- Regelmäßige Arbeitsgruppen
- Online-Beteiligungsformate
- Jährlicher Workshop mit der Gemeinde
- Jugendrat / -beteiligung
- Dorfmoderator:innenausbildung

LEADER-Region Naturpark Lüneburger Heide

HF Lebenswerte Region

HF Regionale Identität

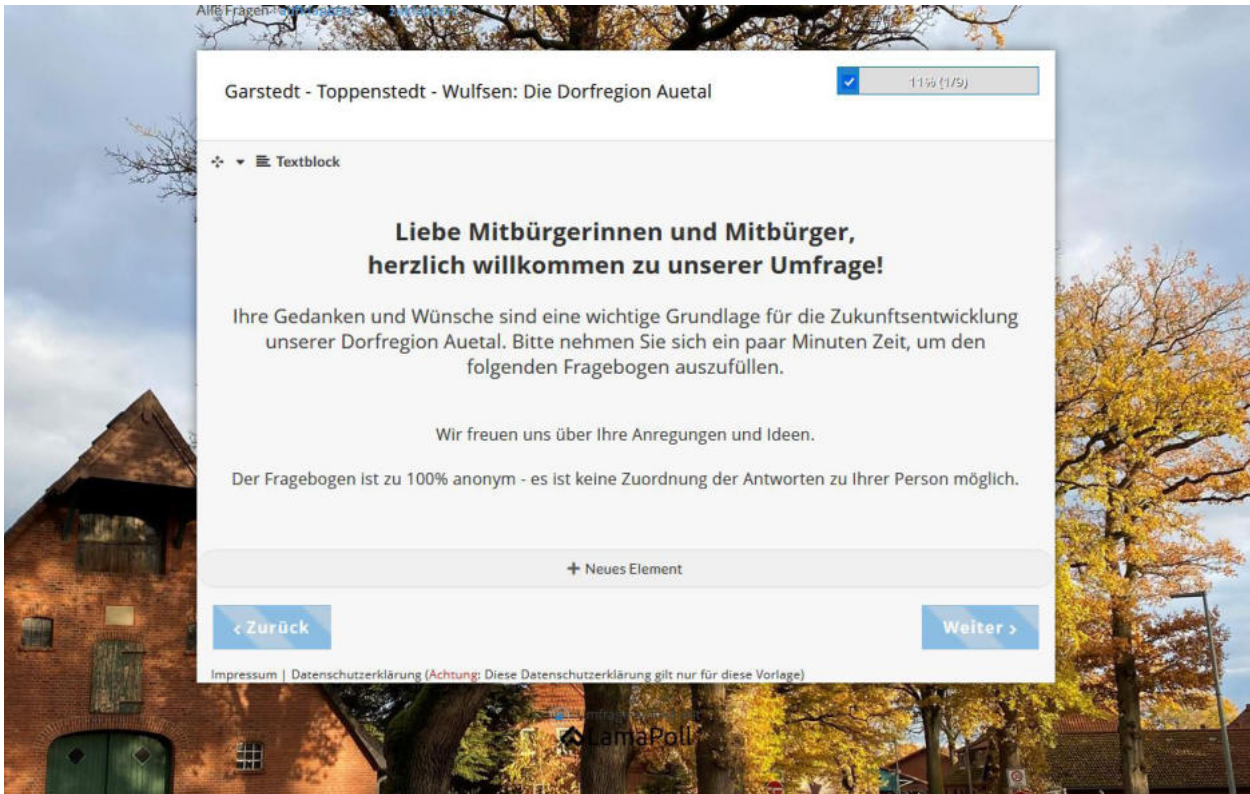


Abb. 97 Durchgeführte Umfrage Dorfregion Auetal



Abb. 98 Jugendbeteiligung



Abb. 99 Transparenz schaffen

Projekt T1: Gestaltung und Aufwertung von multifunktionalen Treffpunkten in Toppenstedt

Handlungsfeld Orte der Begegnung

Ziel

Die Gestaltung und Aufwertung von Plätzen und öffentlichen Räumen in der Gemeinde Toppenstedt, die im Alltag als generationsübergreifende Treffpunkte funktionieren, soll das gesellschaftliche Leben fördern, indem sie den zwischenmenschlichen Austausch, informelle Kontaktnahme und nachbarschaftliche Kommunikation ermöglichen. Darauf aufbauend, stehen diese Orte für die Identifikation der Bewohner:innen mit ihrem unmittelbaren Umfeld.



Bestand

In Toppenstedt und Tangendorf gibt es bereits gestaltete Plätze und öffentliche Räume, die den zwischenmenschlichen Austausch fördern und informelle Kontaktnahme und nachbarschaftliche Kommunikation ermöglichen. Bedeutende Plätze in der Gemeinde Toppenstedt sind in Toppenstedt die Sport- und Spielfläche „An der Bahn“ und der Platz am Kriegerdenkmal und Rathaus. In Tangendorf ist der Spielplatz „Tönns Twieten“, der „Liebesgrund“ sowie der Dorfplatz am Schulberg als Treffpunkt von großer Bedeutung. Als Kleinod der Gemeinde wird der ehemals als Badeteich genutzte Teich am Pferdebach bewertet. Der Bereich mit dem Nahversorger EDEKA und der Grundschule in Garstedt ist für junge Familien aus Toppenstedt ebenfalls ein zentraler und alltäglicher Begegnungsort. Die Angebote der bestehenden Plätze sind tlw. veraltet und unzureichend und bedürfen einer Aufwertung mit abwechslungsreichen und generationsübergreifenden Spiel- und Freizeitangeboten. Zudem gibt es keinen öffentlichen Platz, der insbesondere für die Jugend jederzeit zugänglich ist und als Jugendtreff- und Rückzugsort dient.

Projektvorhaben

Die öffentlichen Räume und Plätze in der Gemeinde Toppenstedt sollen mit generationsübergreifenden und inklusiven Angeboten als attraktive, soziale Treffpunkte nachhaltig aufgewertet und entwickelt werden. Von besonderer Bedeutung ist dabei die Einrichtung eines öffentlichen, gemeindeübergreifenden Jugendtreffpunktes. Alle Plätze sollen mit einem gemeindeübergreifendem analogen und digitalen Wegeleitsystem auch für Neubürger:innen und Besucher:innen bekannt gemacht werden. Für eine nachhaltige Gestaltung und Aufwertung der öffentlichen Plätze lädt die Gemeinde junge Familien, Jugendliche und Senior:innen ein, an der jeweiligen Planung sowie bei der Umsetzung aktiv mitzuwirken. In den Planungs- und Umsetzungsprozessen wird auch die zentrale Frage der anschließenden Pflege berücksichtigt.

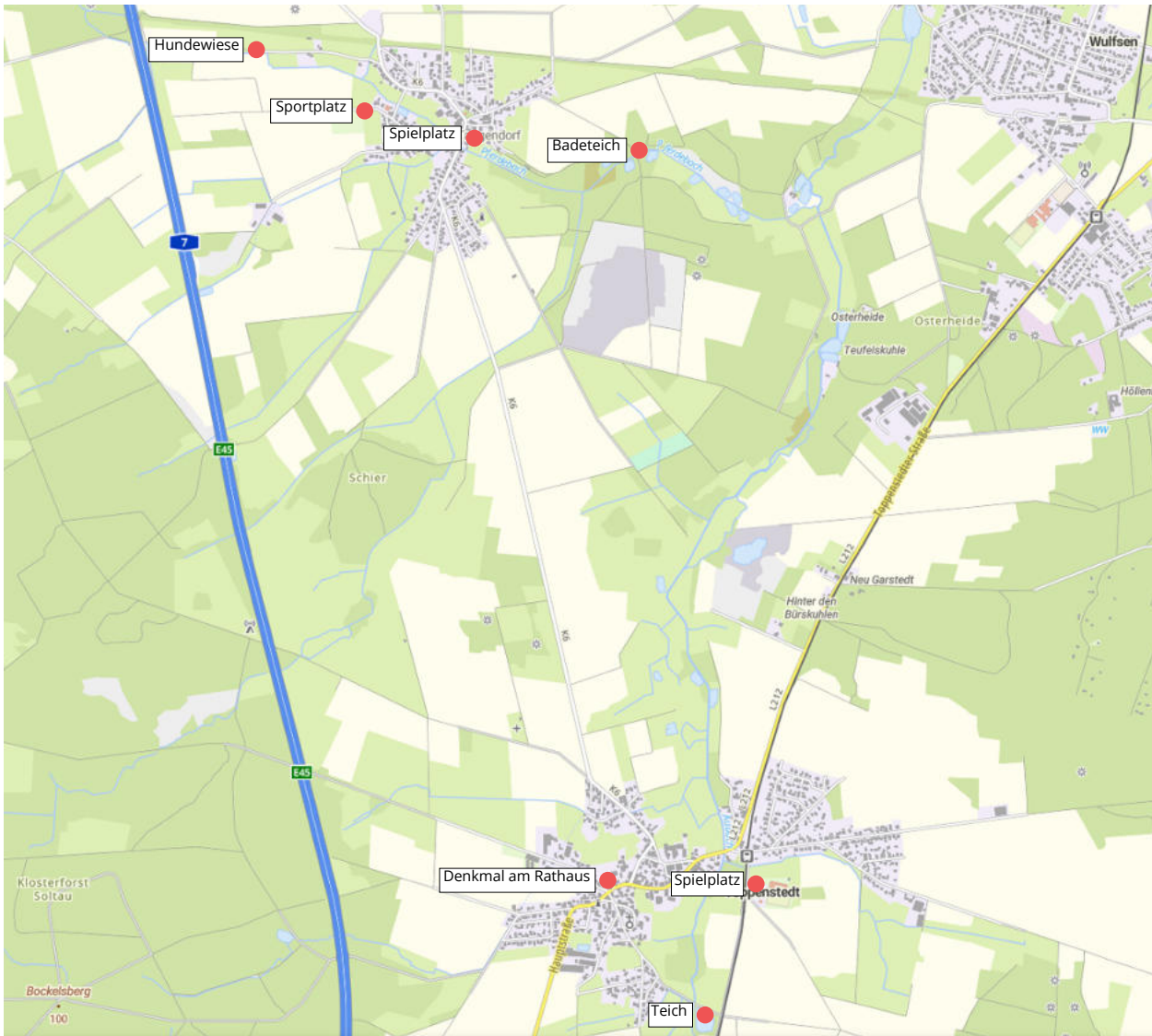


Abb. 100 Verortung von bedeutsamen Plätzen in der Gemeinde Toppenstedt

Ideen

- Nachfrage nach: Sportgeräten und -ausstattung, Mobiliar, Grillplatz mit Schutzhütte, Parkour-Anlage, Fitnesspark, Skatepark, Bolzplatz, Pumptrack, Fahrzeug-Parkour für Kinderfahrzeuge an der Grundschule (inkl. Ampel, Beschilderung etc.)
- Ausreichende Sitzgelegenheiten (z.B. Sitzbänke m. Tisch, Relaxbänke), auch in Straßenräumen
- Ökologische Aufwertung der öffentlichen Plätze (z.B. Bäume, Obstbäume, Büsche mit essbaren Früchten, Blumenwiesen)

LEADER-Region Naturpark Lüneburger Heide

HF Lebenswerte Region

HF Regionale Identität

Projekt T2: Schaffung eines Dorfgemeinschaftshauses für die Dorfregion

Handlungsfeld Orte der Begegnung

Ziel

In Ergänzung zu den Angeboten im öffentlichen Raum sind öffentliche als auch private Gebäude das Pendant im Innenraum. Neutrale Gemeinschaftsräume bieten die Gelegenheit sich jenseits einer kommerziellen Verpflichtung zu treffen, auszutauschen oder etwas zu erleben, insbesondere für Neubürger:innen. Sie schaffen Raum für Begegnungen innerhalb von Gemeinden.



Bestand

In Wulfen, Tangendorf und Toppenstedt gibt es wertgeschätzte, etablierte Gasthöfe. Diesem Angebot soll kein konkurrierendes Angebot entgegengesetzt werden. In keinem Ort gibt es Gemeinschaftsräume für Begegnung und Austausch ohne kommerzielle Verpflichtungen.

jeweilige Verortungen für die Schaffung von Gemeinschaftsräumen. In Garstedt könnte das Angebot durch die Erweiterung des Schützenhauses oder der Feuerwehr geschaffen werden. Für Tangendorf wurde das Schützenhaus und Toppenstedt das Gemeindehaus mit dazugehörigem Außenbereich genannt. Außerdem wurde über einen Neubau eines Dorfgemeinschaftshauses für die drei Gemeinden im Bereich EDEKA-Grundschule-TSV Auetal sowie die Entwicklung des Außenbereichs diskutiert. Diese möglichen Standorte sollen im Rahmen der Dorfentwicklung weiter konkretisiert werden.

Projektvorhaben

Im Beteiligungsprozess benannten die Bürger:innen der Dorfregion den Bedarf an gemeinsamen Gemeinschaftsräumen als zentraler sozialer Treffpunkt, insbesondere auch für die Jugend, Eltern von Kleinkindern und Senior:innen. In den Gemeinden gibt es

Ideen

- Gemeinschaftsräume als Bürger:innentreff mit Bücherei, Bildungs- und Veranstaltungsangebote, medizinische Versorgungs- und Gesundheitsangebote, Bildungsangebote, Übungsräumen oder Sport- und Kraftraum
- Außenanlage des Gebäudes mitdenken und gestalten

LEADER-Region Naturpark Lüneburger Heide

HF Lebenswerte Region

HF Regionale Identität

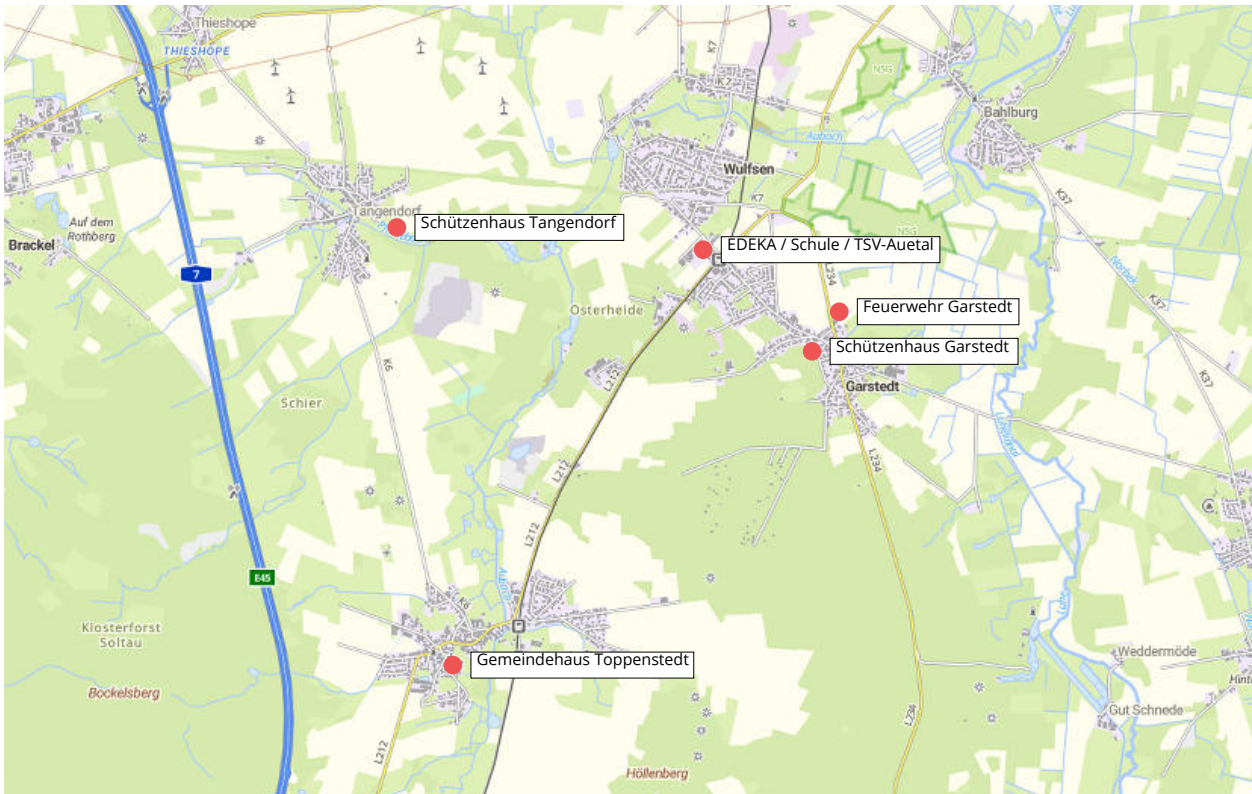


Abb. 101 Verortung der möglichen Standorte in der Dorfregion



Abb. 102 Revitalisierung Gemeindehaus Toppenstedt



Abb. 103 Schützenhaus Garstedt

Projekt T3: Schaffung von alternativen und barrierefreien (Miet-) Wohnformen

Handlungsfeld klimagerechter Siedlungsraum

Ziel

Differenzierte Wohnformen bestehen, um verschiedene Wohnungsgrößen für die Bedarfe der Bewohner:innen und ihren Lebensphasen bereitzustellen. Neben der vorherrschenden Wohnform des Einfamilienhauses gibt es alternative und barrierefreie Wohnformen. Durch die Neuorganisation von ungenutztem und unsichtbarem Wohnraum können attraktive neue Wohnangebote für Jüngere, die bleiben wollen und für Ältere, die in kleinere Wohnungen umziehen können, geschaffen werden. Das Angebot von mietbaren Wohnungen wird gefördert.



Bestand

In der Gemeinde Toppenstedt gibt es in den beiden Ortsteilen eine Vielzahl an historischen Hofstellen und Wohngebäuden mit Wohnraumpotential, auch für Mietwohnungen, durch Neuorganisation. Zusammen mit bereits umgesetzten Bebauungsplanänderungen und Unterstützung des Dorfentwicklungsprogramms, haben Privateigentümer:innen die Möglichkeit differenzierte Wohnformen zu entwickeln.

Projektvorhaben

Um mehr Diversität in den Wohnraumangeboten zu schaffen und gleichzeitig den Flächenverbrauch zu senken, besteht der Wunsch nach einer Schaffung und Aufwertung alternativer und barrierefreier Wohnformen und der Schaffung von (kleinteiligem) Mietwohnraum durch Neubau oder Umbau, Umnutzung und Revitalisierung von Bestandsimmobilien. Es soll bedarfsgerechter Wohnraum für unterschiedliche Zielgruppen, wie z.B. für ältere oder jüngere Bewohner:innen, entstehen. Kostenlose Beratungsangebote und Finanzierungsunterstützung können über das Dorfentwicklungsprogramm in Anspruch genommen werden.

LEADER-Region Naturpark Lüneburger Heide

HF Lebenswerte Region

HF Regionale Identität



Abb. 104 Beispiel Umnutzung Schweinestall zu Wohnräumen



Abb. 105 Beispiel Umnutzung Remise zu Gemeinschaftswohnräumen

Projekt T4: Ökologische Aufwertung im Siedlungsraum

Handlungsfeld klimagerechter Siedlungsraum

Ziel



Orts- und landschaftstypische Grünelemente des Dorfes sind ein wichtiger Bestandteil dörflicher Eigenart. Die ökologische Vielfalt bewirkt insbesondere zu Zeiten des Klimawandels, der auch durch Wetterextreme spür- und sichtbar ist, die Sicherung einer hohen Lebensqualität und stärkt die Gesundheit der Bewohner:innen.



Bestand

Die Durchgrünung in den drei Gemeinden Garstedt, Toppenstedt / Tangendorf und Wulfsen schafft Wohnqualität und ein unverkennbares Bild, der den Gemeindecharakter prägt. Die bestehende Durchgrünung bildet die Basis einer klimasensiblen Siedlungsentwicklung, fördert die Biodiversität und leistet einen wichtigen Beitrag zur Ökologie im Siedlungsgebiet. Die Durchgrünung trägt zur Hitzeminderung bei und fördert aktiv Maßnahmen zu einem ausgeglichenen Wasserhaushalt und Biodiversität.

Projektvorhaben

Mit Hilfe des Dorfentwicklungsprogramm sollen öffentliche und private Räume im Siedlungsgebiet der gesamten Dorfregion ökologisch gesichert, gepflegt, aufgewertet und gestaltet werden.

Ideen

- Neupflanzung von Bäumen und Gehölzen
- Straßenbegleitgrün in Straßenräumen z.B. Ortsdurchfahrt Toppenstedt
- Ökologische Aufwertung von Freiflächen und Plätzen in der Gemeinde
- Informationsangebote für private Grünflächen

LEADER-Region Naturpark Lüneburger Heide

HF Klima-, Umwelt- und Naturschutz



Abb. 106 Bestand Bäume



Abb. 107 Fehlende Durchgrünung



Abb. 108 Ökologisch wertvolle Bepflanzung

Projekt T5: Maßnahmen für eine wassersensible Dorfregion

Handlungsfeld vielfältige Kulturlandschaft

Ziel

Bebaute und unbebaute Gebiete der Dorfregion sind vor dem Hintergrund des Klimawandels so gestaltet bzw. umgestaltet, dass dem Wasser eine zentrale Rolle und ausreichend Raum gegeben ist.



Bestand

Die Siedlungs- und Naturräume der Dörfer in der Dorfregion Auetal sind von verzweigten Bach- und Flussläufen mit ihren Niederungsbereichen geprägt. Zudem grenzen die Siedlungskörper Garstedt und Tangendorf direkt an ein Vorbehaltsgebiet und Vorranggebiet für Trinkwassergewinnung. Wasserwerke am östlichen Siedlungsrand von Tangendorf sowie westlich von Garstedt sichern eine regionale Wasserversorgung. Als Vorranggebiete für Natur und Landschaft werden die Ufersäume des Aubachs und Pferdebachs sowie die Waldfläche westlich von Toppenstedt festgesetzt. Die Ufersäume sind aufgrund ihrer interna-

tionalen Bedeutung zudem Teil des europäischen ökologischen Netzes „Natura 2000“. Das Natura 2000-Gebiet ist vollständig Bestandteil des FFH-Gebietes „Gewässersystem der Luhe und unteren Neetze“.

Projektvorhaben

Um die Siedlungsstruktur an die klimatischen Veränderungen nachhaltig anzupassen, sollen für die Dorfregion Maßnahmen zur Klimafolgeanpassung durchgeführt werden. Klimafolgeanpassungen sollen bei allen baulichen Vorhaben im Siedlungsraum mit geplant und umgesetzt werden.

Ideen

- Erhalt und Nutzung des Oberflächenwassers; Errichtung von Wasserspeicher
- Konzeptentwicklungen, z.B. Wassermanagementplan
- Aufwertung der Gewässer und Uferräume
- Retentionsräume, die Wasser von Starkregenereignissen aufnehmen

LEADER-Region Naturpark Lüneburger Heide

HF Klima-, Umwelt- und Naturschutz



Abb. 109 Niederungsbereich am Pferdebach



Abb. 110 Ehemalige Badestelle in Tangendorf



Abb. 111 Bachlauf Ostersiaksbeek

Projekt T6: Schaffung eines Rad- und Wanderweges zwischen Toppenstedt und Tangendorf

Handlungsfeld einfache Verbindungen

Ziel

Die Landschaftsrouten bilden eine übergeordnete Netzstruktur und verbinden die Wohngebiete untereinander. Sie dienen als verbindende Grunderschließung im Landschaftsraum. Der Fokus liegt auf nichtmotorisierter Mobilität, Schaffung kurzer Wege, Erholung und einem hohen Landschaftsbezug.



Bestand

Die beiden Ortskerne von Tangendorf und Toppenstedt liegen knapp 4 km voneinander entfernt und sind ausschließlich über eine Kreisstraße ohne Radweg miteinander verbunden. Seit vielen Jahren wünschen sich die Bürger:innen einen verkehrssicheren Radweg insbesondere für Kinder, Jugendliche und Senior:innen, um die Dorfgemeinschaft ortsübergreifend zu stärken. Ein neuer Radweg entlang der Kreisstraße wird erst im Zuge einer vollständigen Straßensanierung umsetzbar sein. Zudem fehlt ein direkter Rad Verbindungsweg zwischen Tangendorf und dem Nahversorgungszentrum mit EDEKA, Grundschule und Sportverein in Garstedt.



eine Radwegalternative zwischen Toppenstedt und Tangendorf herausgearbeitet. Ein Wegverlauf, der insgesamt 3,8 km lang ist und auf ca. 600 m Feuchtwiesen und Ackerflächen verläuft, lässt sich östlich parallel zur Kreisstraße abbilden. Eine Abzweigung in Richtung Wulfsen schafft gleichzeitig eine direkte Radverbindung zum zentralen Nahversorger. Beide Wege verlaufen größtenteils durch eine attraktive Naturlandschaft. Die Radwege sollen zusätzlich mit Informations- und Erlebnispunkten mit Rastmöglichkeit als Naherholungsraum aufgewertet werden. Durch den neugeschaffenen Radrundweg werden die Naherholungsgebiete östlich und westlich der A7 sowie die angrenzenden attraktiven Landschaften wie die Seeve-Niederung (Lüllau/Jesteburg/Marxen) und die Heidelandschaft zwischen Hanstedt und Undeloh auch als Bereicherung für den Tourismus neu erschlossen.

Projektvorhaben

Im Dorfentwicklungsprozess hat sich die Arbeitsgruppe „Aue-Lietweg“ gegründet und

Ideen

- Regionales Wegleitsystem mit Informations- und Schautafeln (analog / digital) zum Naturraum, Idw. Flächen, Flächen f. erneuerbarer Energie, historische Perlenfischerei in der Aue
- Fahrradstationen
- Ausreichend Bänke (z.B. Relaxbänke) an Wanderwegen und im Siedlungsraum



Abb. 112 Richtung Tangendorf



Abb. 113 Idee für Radwegalternative zwischen Toppenstedt und Tangendorf



Abb. 114 Naturraum Toppenstedt

LEADER-Region Naturpark Lüneburger Heide
HF Klima-, Umwelt- und Naturschutz

Projekt T7: Verkehrsberuhigende und -strukturierende Maßnahmen für mehr Sicherheit und nachhaltige Mobilität

Handlungsfeld einfache Verbindungen

Ziel



Verkehrsberuhigung kann dazu beitragen, den Anteil des motorisierten Individualverkehrs zugunsten nachhaltigerer Verkehrsmittel zu verringern. Durch die Schaffung von sicheren und attraktiven Bedingungen für den Fußgänger:innen- und Fahrradverkehr sowie den Ausbau des öffentlichen Nahverkehrs können Maßnahmen zur Verkehrsberuhigung die Nutzung umweltfreundlicherer Transportoptionen fördern.

Bestand

Die Hauptverkehrsstraßen in der Gemeinde Toppenstedt sind von Anwohner:innen- und Durchfahrtsverkehr mit LKWs und landwirtschaftlichen Fahrzeugen frequentiert, wodurch in Straßenbereichen mit einer erhöhten Anzahl von Fußgänger:innen und Radfahrer:innen Gefahrensituationen entstehen. In Toppenstedt ist die Ortsdurchfahrt Toppenstedt (Hauptstraße zwischen Alte Lüneburger Straße und Quarrendorfer Weg) ein Gefahrenpunkt. Die Ortsdurchfahrt ist in den Hauptverkehrszeiten hoch frequentiert. Der weithin einsichtige Fahrbahnausschnitt verleitet den Durchfahrtsverkehr immer wieder zu überhöhtem Tempo. Die Querungshilfe (Zebrastreifen) im Kreuzungsbereich Hauptstraße / Quarrendorfer Weg ist unzureichend und fehlt im Bushaltestellenbereich Hauptstraße / Alte Lüneburger Straße.

In Tangendorf sind die Ortseinfahrt Toppenstedter Straße mit dem Bushaltestellen Bereich Toppenstedter Straße / Schierweg, die einseitigen Gehwege mit Überquerungen in Kurvenbereichen und die Ortsdurchfahrt (Aueweg – Westerberg) Gefahrenpunkte für Fußgänger:innen und Fahrradverkehr.

Projektvorhaben

Die Verkehrsgefahrenpunkte sollen mit konzeptionellen, baulichen und gestalterischen Maßnahmen strukturiert werden, um sichere und attraktive Bedingungen für den Fußgänger:innen- und den Fahrradverkehr zu schaffen.

LEADER-Region Naturpark Lüneburger Heide

HF Klima-, Umwelt- und Naturschutz

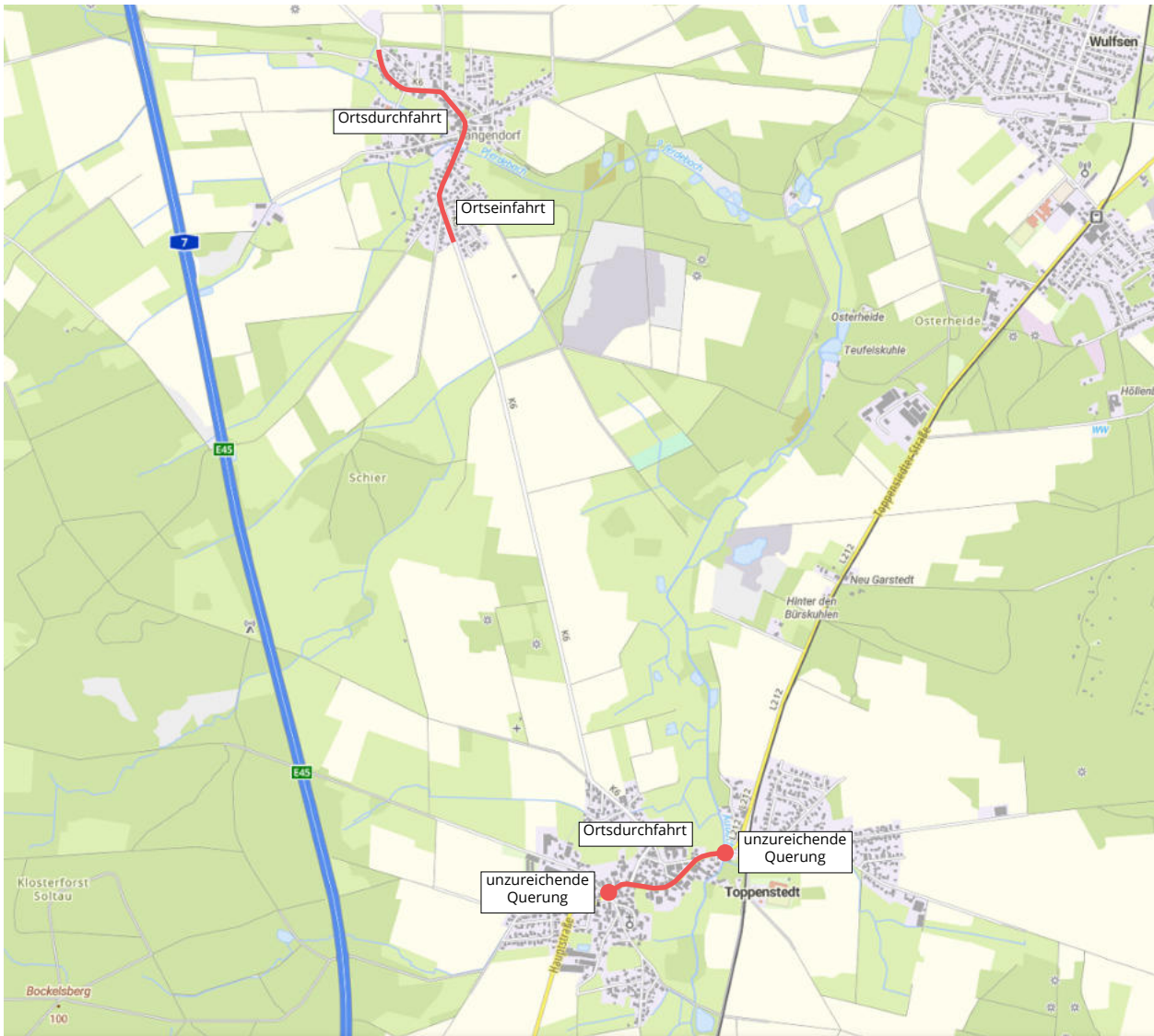


Abb. 115 Verortung der Gefahrenpunkte in der Gemeinde Toppenstedt

Ideen

- Verkehrsberuhigende Neugestaltung der Ortseinfahrten (z.B. Verengung, Straßeninsel)
- Verkehrsberuhigung durch die Gestaltung der Dorfmitten in Toppenstedt und Tangendorf (z.B. Pflasterungen wie in Marxen)
- Instandsetzung / Ausbau des Geh- und Radwegenetzes mit Wegeleitsystem und Beleuchtung
- Neubau Fußwegführung in der Dorfstraße und Toppenstedter Straße in Tangendorf

Projekt T8: Schaffung von Hofläden und Mittagsangeboten in der Dorfregion

Handlungsfeld versorgende Strukturen

Ziel

Um zwischenmenschliche Beziehungen in den Gemeinden entstehen zu lassen, erlebt die Bevölkerung gemeinsam Dorf durch die Schaffung von Angeboten. Eine regionale Grundversorgung gewährleistet Versorgungsangebote vor Ort und fördert die Vermarktung regionaler (Landwirtschafts-)Produkte.



Bestand

Das Grund- und Nahversorgungsangebot mit dem Lebensmittelmarkt EDEKA, der Grundschule und dem Sportverein bildet das Zentrum der Dorfregion und wird als zentrales Versorgungsangebot von den drei Gemeinden genutzt. Das Einkaufszentrum mit kleiner Bäckerei ist ein alltäglicher Treffpunkt, der auch Raum für Mittagstischangebote bietet. In Toppenstedt gibt es in beiden Ortsteilen kein Einkaufsangebot. In Wulfsen und Toppenstedt bieten landwirtschaftliche Betriebe eigene ldw. Produkte (Kartoffeln, Eier, Milch) über das Hofverkaufsangebot an.

Projektvorhaben

In der Dorfregion soll durch die Schaffung kleiner Dorfläden mit Café und Mittagstischangeboten die Vermarktung regionaler Produkte angeregt und eine Grundversorgung insbesondere für Bewohner:innen, die in ihrer Mobilität eingeschränkt sind gesichert werden. Mit Hilfe des Förderprogramms können Landwirt:innen bei Aus- und Umplanungen ihres Hofverkaufs unterstützt werden. Kostenlose Beratungsangebote und Finanzierungsunterstützung können über das Dorfentwicklungsprogramm in Anspruch genommen werden.

LEADER-Region Naturpark Lüneburger Heide

HF Lebenswerte Region

HF Naturparkspezifische Wirtschaftsentwicklung



Abb. 116 Verkaufswagen in Wulfen



Abb. 117 Edeka Meyer

Projekt T9: Initiierung von Coworking

Handlungsfeld versorgende Strukturen

Ziel



Um es Bewohner:innen der Dorfregion zu ermöglichen an ihrem Wohnort zu arbeiten, werden Coworking Angebote initiiert. Dadurch entstehen Begegnungen und Zugang zu regionalen Netzwerken. Pendelzeiten können verringert werden und Menschen arbeiten in ihrer Gemeinde, statt diese für die Arbeit tagsüber zu verlassen. Arbeitsmodelle können an die Bedarfe junger Familien flexibel angepasst werden. Die Dorfregion steigert ihre Attraktivität und ist lebendig.

Bestand

Die Dorfregion verfügt über keine Coworking Angebote. Angrenzend an die Region gibt es Coworking Plätze in den Städten Winsen und Lüneburg. Voraussetzung für die Initiierung ist der Ausbau des Glasfasernetzwerkes.

Möglichkeit haben vor Ort zu arbeiten. Die Räume werden gemeinschaftlich genutzt und können in bestehenden oder neuentstehenden Gemeinschaftsräumen integriert werden. Mit Hilfe des Förderprogramms können Aus- und Umplanungen unterstützt werden. Kostenlose Beratungsangebote und Finanzierungsunterstützung können über das Dorfentwicklungsprogramm in Anspruch genommen werden.

Projektvorhaben

In der Dorfregion sollen Raumangebote geschaffen werden, sodass Bewohner:innen die

Ideen

- Coworking-Räume in der Nähe des Kindergartens in Garstedt
- Coworking-Räume durch die Umnutzung von Stallgebäuden / Scheunen in Toppenstedt

LEADER-Region Naturpark Lüneburger Heide

HF Lebenswerte Region



Abb. 118 Beispiel für Coworking-Räume



Abb. 119 Beispiel für Coworking-Räume

Projekt T10: Dorfmoderation und Beteiligung

Handlungsfeld Orte der Begegnung

Ziel

Bewohner:innen bringen sich an der Gestaltung der Zukunft der Dorfregion ein. Durch eine aktivierende Beteiligungskultur, transparente Informationskultur und Ratsarbeit nehmen die Bewohner:innen an politischen Diskussionen teil. Die Identifikation mit der Gemeinde und der Region wird gestärkt.

Bestand

Aus dem Beteiligungsprozess ging hervor, dass sich eine Vielzahl der Bewohner:innen wünscht, sich in die zukünftige Entwicklung ihres Wohnortes einzubringen. Dafür wird sich eine transparente Informationskultur gewünscht. In der Gemeinde Garstedt gibt es den öffentlichen Arbeitskreis „Siedlungsentwicklung“. In regelmäßigen Treffen informiert der Arbeitskreis über aktuelle Planungen und stimmt diese mit dem Bedarf der Bürger:innen ab.

Projektvorhaben

In der Dorfregion sollen Dorfmoderator:innen ausgebildet werden, die Veränderungsprozesse in der Dorfregion unterstützen. Dorfmoderator:innen engagieren sich vor Ort und tragen dazu bei, die Akteure des Prozesses aus Politik, Wirtschaft, Vereinen und den Bürger:innen miteinander zu vernetzen. Sie sind das Bindeglied zu den Mitgliedern der Dorfregion und können engagierte Bürger:innen motivieren, Projektgruppen koordinieren und Entwicklungsprozesse gestalten. Dorfmoderationsprozesse sind förderfähig.

Ideen

- Regelmäßige Arbeitsgruppen
- Online-Beteiligungsformate
- Jährlicher Workshop mit der Gemeinde
- Jugendrat / -beteiligung
- Dorfmoderator:innenausbildung

LEADER-Region Naturpark Lüneburger Heide

HF Lebenswerte Region

HF Regionale Identität

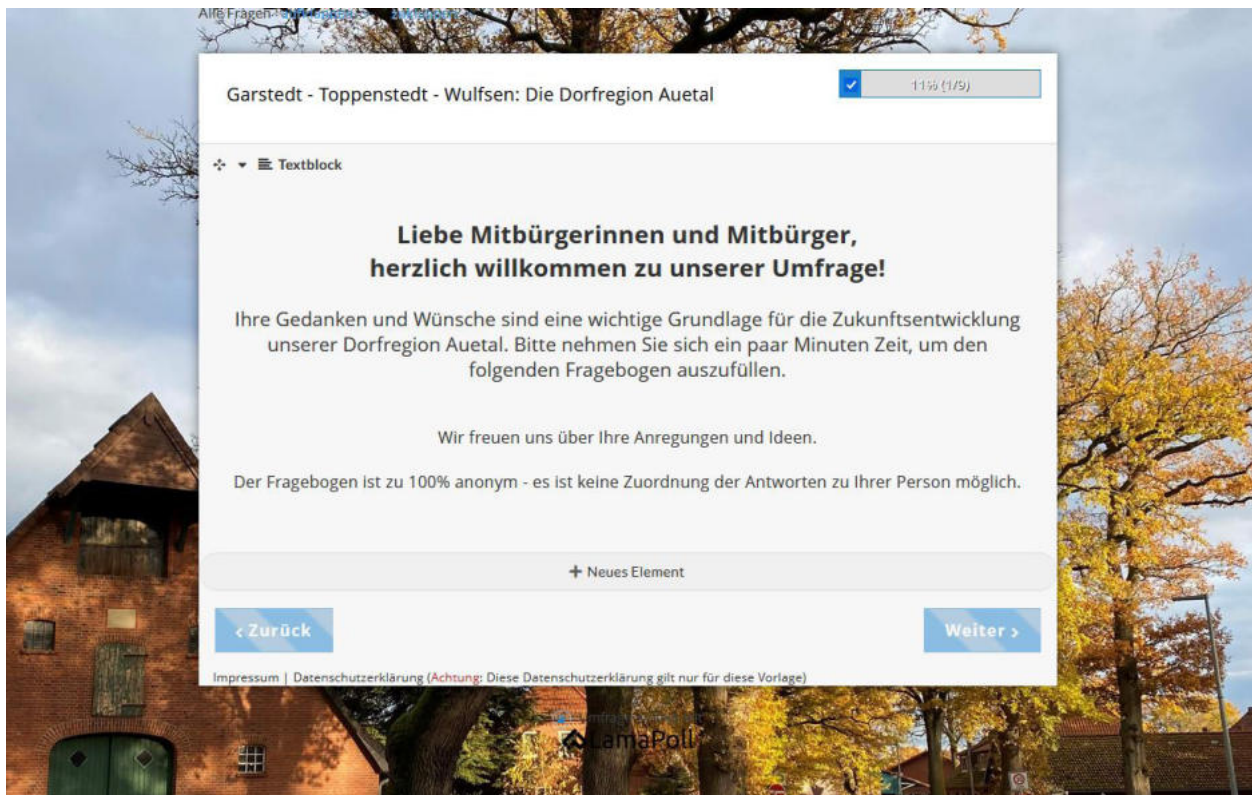


Abb. 120 Durchgeführte Umfrage Dorfregion Auetal



Abb. 121 ugenbeteiligung



Abb. 118 Transparenz schaffen

Projekt W1: Gestaltung und Aufwertung von multifunktionalen Treffpunkten in Wulfsen

Handlungsfeld Orte der Begegnung

Ziel

Die Gestaltung und Aufwertung von Plätzen und öffentlichen Räumen in der Gemeinde Wulfsen, die im Alltag als generationsübergreifende Treffpunkte funktionieren, soll das gesellschaftliche Leben fördern, indem sie den zwischenmenschlichen Austausch, informelle Kontaktnahme und nachbarschaftliche Kommunikation ermöglichen. Darauf aufbauend, stehen diese Orte für die Identifikation der Bewohner:innen mit ihrem unmittelbaren Umfeld.



Bestand

In Wulfsen gibt es bereits gestaltete Plätze und öffentliche Räume, die den zwischenmenschlichen Austausch fördern und informelle Kontaktnahme und nachbarschaftliche Kommunikation ermöglichen. Bedeutende Plätze in der Gemeinde sind der Bahnhofsvorplatz, der ehrenamtlich gestaltet und gepflegt wird und der Eichhof am Feuerwehrhaus. Der zentrale alltägliche Begegnungsort für Jung bis Alt ist der Bereich mit dem Nahversorger EDEKA, der Grundschule und dem TSV Auetal e.V. in Garstedt. Zusätzliche bestehende Spielplätze bieten ein eingeschränktes und veraltetes Freizeitangebot ausschließlich für Kinder und bedürfen einer Aufwertung mit abwechslungsreichen und generationsübergreifenden Spiel- und Freizeitangeboten. Seit Frühjahr 2023 gibt es in Wulfsen einen Jugendtreff, der von der Landjugend als 72-Stunden-Aktion errichtet wurde. Im Dorfentwicklungsprozess wurde

deutlich, dass den Bürger:innen ein attraktiver zentraler Dorfplatz in der Gemeinde Wulfsen fehlt.

Projektvorhaben

Die öffentlichen Räume und Plätze in der Gemeinde sollen mit generationsübergreifenden und inklusiven Angeboten als attraktive, soziale Treffpunkte nachhaltig aufgewertet und möglicherweise neu entwickelt werden. Alle Plätze sollen mit einem gemeindeübergreifendem analogen und digitalen Wegeleitsystem auch für Neubürger:innen und Besucher:innen bekannt gemacht werden. Für eine nachhaltige Gestaltung und Aufwertung der öffentlichen Plätze lädt die Gemeinde junge Familien, Jugendliche und Senior:innen ein, an der jeweiligen Planung sowie bei der Umsetzung aktiv mitzuwirken. In den Planungs- und Umsetzungsprozessen wird auch die zentrale Frage der anschließenden Pflege berücksichtigt.

LEADER-Region Naturpark Lüneburger Heide

HF Lebenswerte Region

HF Regionale Identität

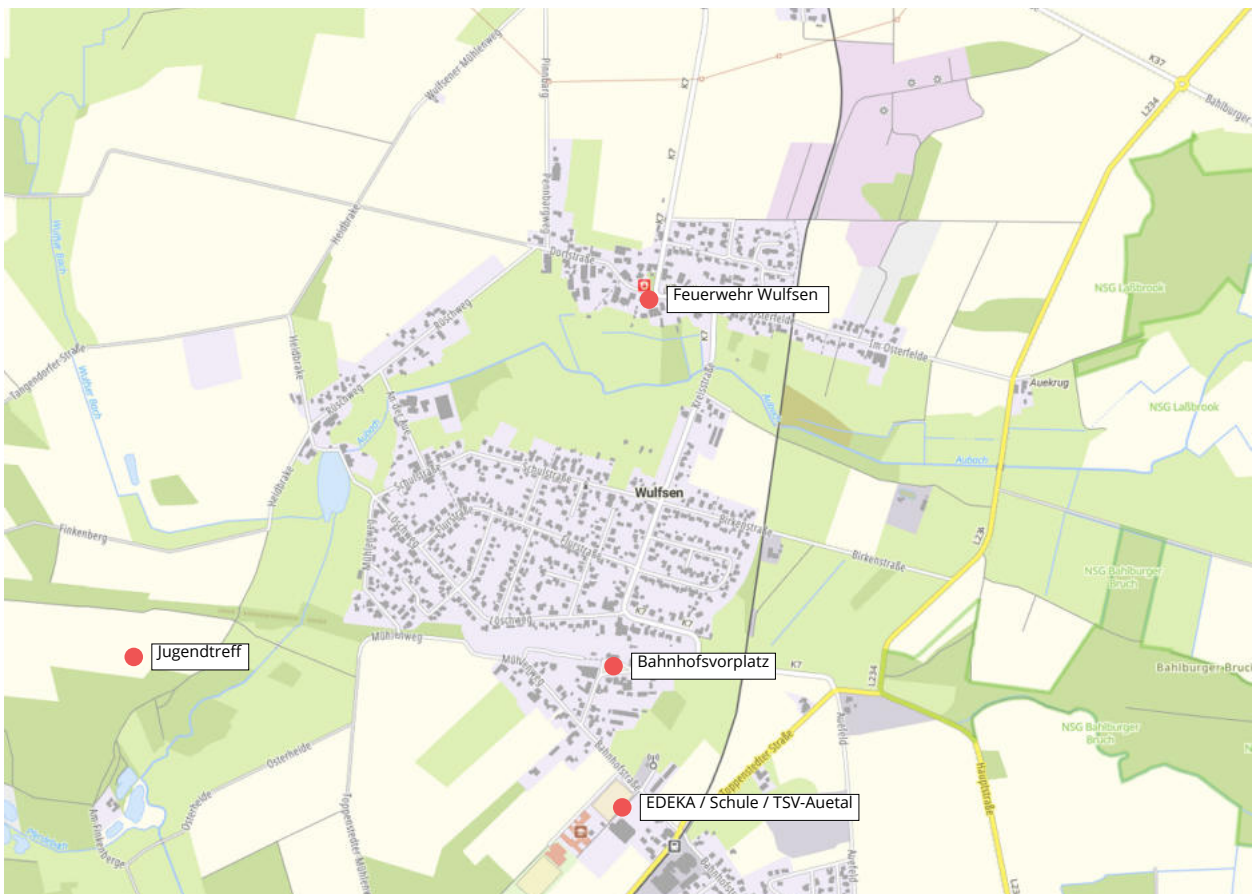


Abb. 122 Verortung von bedeutsamen Plätzen in der Gemeinde Wulfesen

Ideen

- Nachfrage nach: Sportgeräten und -ausstattung, Mobiliar, Grillplatz mit Schutzhütte, Parkour-Anlage, Fitnesspark, Skatepark, Bolzplatz, Pumptrack, Fahrzeug-Parkour für Kinderfahrzeuge an der Grundschule (inkl. Ampel, Beschilderung etc.)
- Ausreichende Sitzgelegenheiten (z.B. Sitzbänke m. Tisch, Relaxbänke), auch in Straßenräumen
- Ökologische Aufwertung der öffentlichen Plätze (z.B. Bäume, Obstbäume, Büsche mit essbaren Früchten, Blumenwiesen)
- Aufwertung der Grünfläche am Pattenser Berg mit Mobiliar, Aussichtsturm
- Schaffung eines zentralen Dorfplatzes an der Aue

Projekt W2: Schaffung von Gemeinschaftsräumen für die Dorfregion

Handlungsfeld Orte der Begegnung

Ziel

In Ergänzung zu den Angeboten im öffentlichen Raum sind öffentliche als auch private Gebäude das Pendant im Innenraum. Neutrale Gemeinschaftsräume bieten die Gelegenheit sich jenseits einer kommerziellen Verpflichtung zu treffen, auszutauschen oder etwas zu erleben, insbesondere für Neubürger:innen. Sie schaffen Raum für Begegnungen innerhalb von Gemeinden.



Bestand

In Wulfsen, Tangendorf und Toppenstedt gibt es wertgeschätzte, etablierte Gasthöfe. Diesem Angebot soll kein konkurrierendes Angebot entgegengesetzt werden. In keinem Ort gibt es Gemeinschaftsräume für Begegnung und Austausch ohne kommerzielle Verpflichtungen.

jeweilige Verortungen für die Schaffung von Gemeinschaftsräumen. In Garstedt könnte das Angebot durch die Erweiterung des Schützenhauses oder der Feuerwehr geschaffen werden. Für Tangendorf wurde das Schützenhaus und Toppenstedt das Gemeindehaus mit dazugehörigem Außenbereich genannt. Außerdem wurde über einen Neubau eines Dorfgemeinschaftshauses für die drei Gemeinden im Bereich EDEKA-Grundschule-TSV Auetal sowie die Entwicklung des Außenbereichs diskutiert. Diese möglichen Standorte sollen im Rahmen der Dorfentwicklung weiter konkretisiert werden.

Projektvorhaben

Im Beteiligungsprozess benannten die Bürger:innen der Dorfregion den Bedarf an gemeinsamen Gemeinschaftsräumen als zentraler sozialer Treffpunkt, insbesondere auch für die Jugend, Eltern von Kleinkindern und Senior:innen. In den Gemeinden gibt es

Ideen

- Gemeinschaftsräume als Bürger:innentreff mit Bücherei, Bildungs- und Veranstaltungsangebote, medizinische Versorgungs- und Gesundheitsangebote, Bildungsangebote, Übungsräumen oder Sport- und Kraftraum
- Außenanlage des Gebäudes mitdenken und gestalten

LEADER-Region Naturpark Lüneburger Heide

HF Lebenswerte Region

HF Regionale Identität

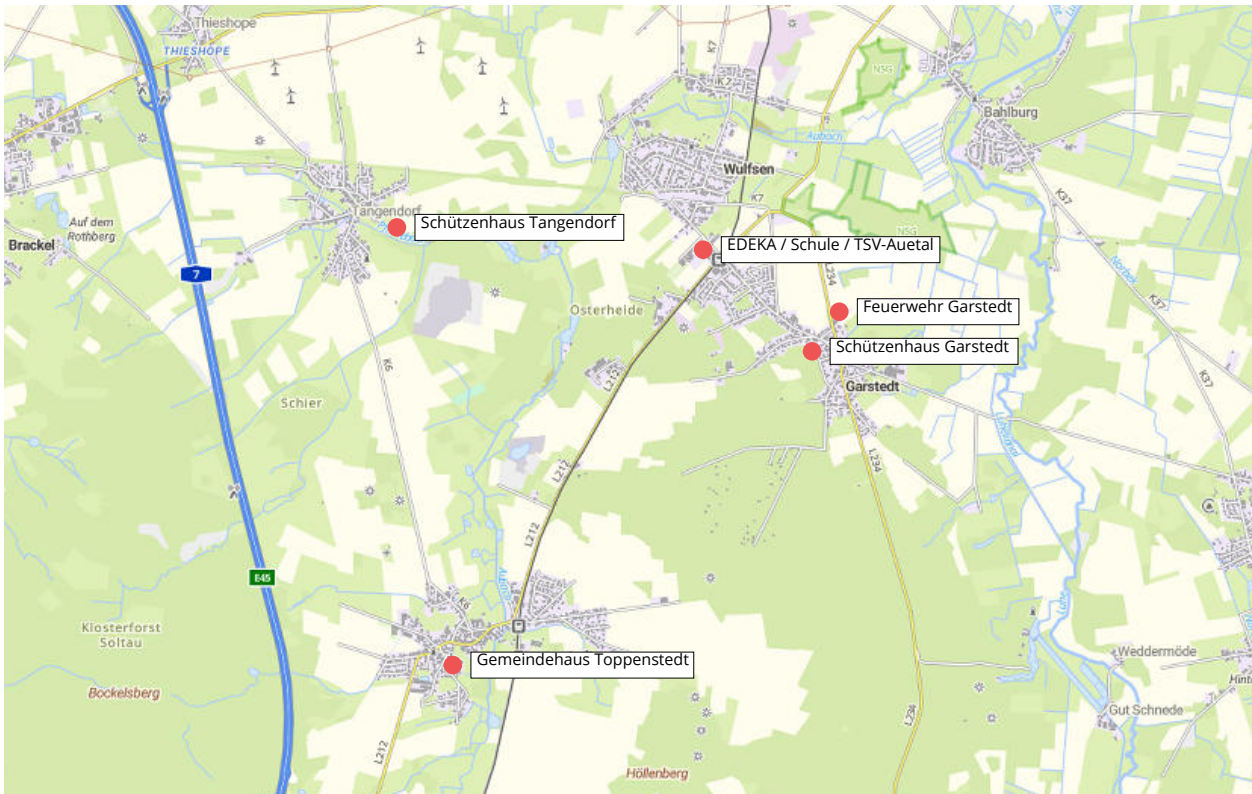


Abb. 123 Verortung der möglichen Standorte in der Dorfregion



Abb. 124 Revitalisierung Gemeindehaus Toppenstedt



Abb. 125 Schützenhaus Garstedt

Projekt W3: Schaffung von alternativen und barrierefreien (Miet-) Wohnformen

Handlungsfeld klimagerechter Siedlungsraum

Ziel



Differenzierte Wohnformen bestehen, um verschiedene Wohnungsgrößen für die Bedarfe der Bewohner:innen und ihren Lebensphasen bereitzustellen. Neben der vorherrschenden Wohnform des Einfamilienhauses gibt es alternative und barrierefreie Wohnformen. Durch die Neuorganisation von ungenutztem und unsichtbarem Wohnraum können attraktive neue Wohnangebote für Jüngere, die bleiben wollen und für Ältere, die in kleinere Wohnungen umziehen können, geschaffen werden. Das Angebot von mietbaren Wohnungen wird gefördert.

Bestand

In der Gemeinde Wulfsen gibt es eine Vielzahl an historischen Hofstellen und Wohngebäuden mit Wohnraumpotential, auch für Mietwohnungen, durch Neuorganisation. Zusammen mit bereits umgesetzten Bebauungsplanänderungen und Unterstützung des Dorfentwicklungsprogramms, haben Privateigentümer:innen die Möglichkeit differenzierte Wohnformen zu entwickeln.

Projektvorhaben

Um mehr Diversität in den Wohnraumangeboten zu schaffen und gleichzeitig den Flächenverbrauch zu senken, besteht der Wunsch nach einer Schaffung und Aufwertung alternativer und barrierefreier Wohnformen und der Schaffung von (kleinteiligem) Mietwohnraum durch Neubau oder Umbau, Umnutzung und Revitalisierung von Bestandsimmobilien. Es soll bedarfsgerechter Wohnraum für unterschiedliche Zielgruppen, wie z.B. für ältere oder jüngere Bewohner:innen, entstehen. Kostenlose Beratungsangebote und Finanzierungsunterstützung können über das Dorfentwicklungsprogramm in Anspruch genommen werden.

LEADER-Region Naturpark Lüneburger Heide

HF Lebenswerte Region

HF Regionale Identität



Abb. 126 Wohnen im ehemaligen Bahnhofsgebäude



Abb. 127 Beispiel Umnutzung Schweinestall zu Wohnräumen



Abb. 128 Beispiel Umnutzung Remise zu Gemeinschaftswohnräumen

Projekt W4: Ökologische Aufwertung im Siedlungsraum

Handlungsfeld klimagerechter Siedlungsraum

Ziel



Orts- und landschaftstypische Grünelemente des Dorfes sind ein wichtiger Bestandteil dörflicher Eigenart. Die ökologische Vielfalt bewirkt insbesondere zu Zeiten des Klimawandels, der auch durch Wetterextreme spür- und sichtbar ist, die Sicherung einer hohen Lebensqualität und stärkt die Gesundheit der Bewohner:innen.



Bestand

Die Durchgrünung in den drei Gemeinden Garstedt, Toppenstedt / Tangendorf und Wulfen schafft Wohnqualität und ein unverkennbares Bild, der den Gemeindecharakter prägt. Die bestehende Durchgrünung bildet die Basis einer klimasensiblen Siedlungsentwicklung, fördert die Biodiversität und leistet einen wichtigen Beitrag zur Ökologie im Siedlungsgebiet. Die Durchgrünung trägt zur Hitzeminderung bei und fördert aktiv Maßnahmen zu einem ausgeglichenen Wasserhaushalt und Biodiversität.

Projektvorhaben

Mit Hilfe des Dorfentwicklungsprogramm sollen öffentliche und private Räume im Siedlungsgebiet der gesamten Dorfregion ökologisch gesichert, gepflegt, aufgewertet und gestaltet werden.

Ideen

- Neupflanzung von Bäumen und Gehölzen
- Ökologische Aufwertung von Freiflächen und Plätzen in der Gemeinde
- Informationsangebote für private Grünflächen

LEADER-Region Naturpark Lüneburger Heide

HF Klima-, Umwelt- und Naturschutz



Abb. 129 Eichenhain



Abb. 130 Beispiel für Siedlungsdurchgrünung



Abb. 131 Ökologisch wertvolle Bepflanzung

Projekt W5: Maßnahmen für eine wassersensible Dorfregion

Handlungsfeld vielfältige Kulturlandschaft

Ziel

Bebaute und unbebaute Gebiete der Dorfregion sind vor dem Hintergrund des Klimawandels so gestaltet bzw. umgestaltet, dass dem Wasser eine zentrale Rolle und ausreichend Raum gegeben ist.



Bestand

Die Siedlungs- und Naturräume der Dörfer in der Dorfregion Auetal sind von verzweigten Bach- und Flussläufen mit ihren Niederungsbereichen geprägt. Zudem grenzen die Siedlungskörper Garstedt und Tangendorf direkt an ein Vorbehaltsgebiet und Vorranggebiet für Trinkwassergewinnung. Wasserwerke am östlichen Siedlungsrand von Tangendorf sowie westlich von Garstedt sichern eine regionale Wasserversorgung. Als Vorranggebiete für Natur und Landschaft werden die Ufersäume des Aubachs und Pferdebachs sowie die Waldfläche westlich von Toppenstedt festgesetzt. Die Ufersäume sind aufgrund ihrer

internationalen Bedeutung zudem Teil des europäischen ökologischen Netzes „Natura 2000“. Das Natura 2000-Gebiet ist vollständig Bestandteil des FFH-Gebietes „Gewässersystem der Luhe und unteren Neetze“.

Projektvorhaben

Um die Siedlungsstruktur an die klimatischen Veränderungen nachhaltig anzupassen, sollen für die Dorfregion Maßnahmen zur Klimafolgeanpassung durchgeführt werden. Klimafolgeanpassungen sollen bei allen baulichen Vorhaben im Siedlungsraum mit geplant und umgesetzt werden.

Ideen

- Konzeptentwicklungen, z.B. Wassermanagementplan
- Aufwertung der Gewässer und Uferräume
- Erhalt und Nutzung des Oberflächenwassers; Errichtung von Wasserspeicher
- Retentionsräume, die Wasser von Starkregenereignissen aufnehmen

LEADER-Region Naturpark Lüneburger Heide

HF Klima-, Umwelt- und Naturschutz



Abb. 132 Niederungsbereich Wulfsen

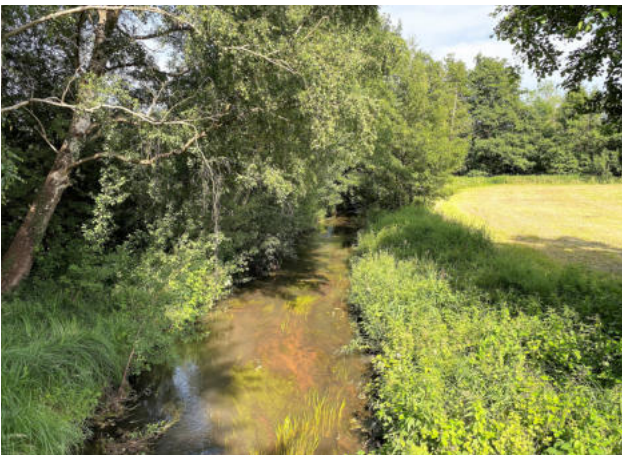


Abb. 133 Aubach



Abb. 134 Mühlenteich

Projekt W6: Aufwertung der Wegeführung in und um Wulfsen

Handlungsfeld einfache Verbindungen

Ziel

Die Landschaftsrouten bilden eine übergeordnete Netzstruktur und verbinden die Wohngebiete untereinander. Sie dienen als verbindende Grunderschließung im Landschaftsraum. Der Fokus liegt auf nichtmotorisierter Mobilität, Erholung und einem hohen Landschaftsbezug.



Bestand

In der Gemeinde Wulfsen gibt es von der Bevölkerung sehr geschätzte Wander-, Rad- und Reitwege, die tlw. sanierungsbedürftig und durch fehlende Lückenschlüsse eingeschränkt nutzbar sind. Das innerörtliche Kleinod Mühlenteich, ist durch die eingeschränkte Nutzung der Wegeführung als Naherholungsort kaum nutzbar. Die innerörtliche Aubachniederung ist als Erholungsort aufgrund einer fehlenden Wegeführung nicht erschlossen. Fehlende Rastplätze erschweren insbesondere Familien mit jungen Kindern und Senior:innen die Nutzung des örtlichen Naturraums als Entspannungsort. Verbindende Radwegeführungen zu den Nachbargemeinden sind teilweise sanierungs-

bedürftig bzw. erfüllen nicht ihre Funktion aufgrund fehlender Lückenschlüsse.

Projektvorhaben

Mit Hilfe der Dorfentwicklung sollen bestehende Wegeführungen mit Rastplätzen und einem Wegeleitsystem aufgewertet werden. Alternative Wegeführungen sollen das Altdorf, den Mühlenbereich mit dem Aue-Niederungs- und Bahnhofsbereich verbinden. Zudem soll der Mühlenteich als örtlichen Erholungsort reaktiviert werden. Bestehende verbindende Radwege zwischen den Gemeinden sollen als attraktives alternatives Mobilitätsangebot saniert, ausgebaut und mit einem Wegeleitsystem aufgewertet werden.

Ideen

- Regionales Wegeleitsystem mit Informations- und Schautafeln (analog / digital) zum Naturraum, Idw. Flächen, Flächen f. erneuerbarer Energie, Windrad Wulfsen, Bahnbrücke Wulfsen, Mühlenteich Wulfsen
- Ausreichend Bänke (z.B. Relaxbänke) an Wanderwegen und im Siedlungsraum
- Fahrradwege nach Toppenstedt / Tangendorf
- Rad- und Wanderweg Bahntrasse Richtung Tangendorf (z.B. als Erlebniswanderweg)

LEADER-Region Naturpark Lüneburger Heide

HF Klima-, Umwelt- und Naturschutz

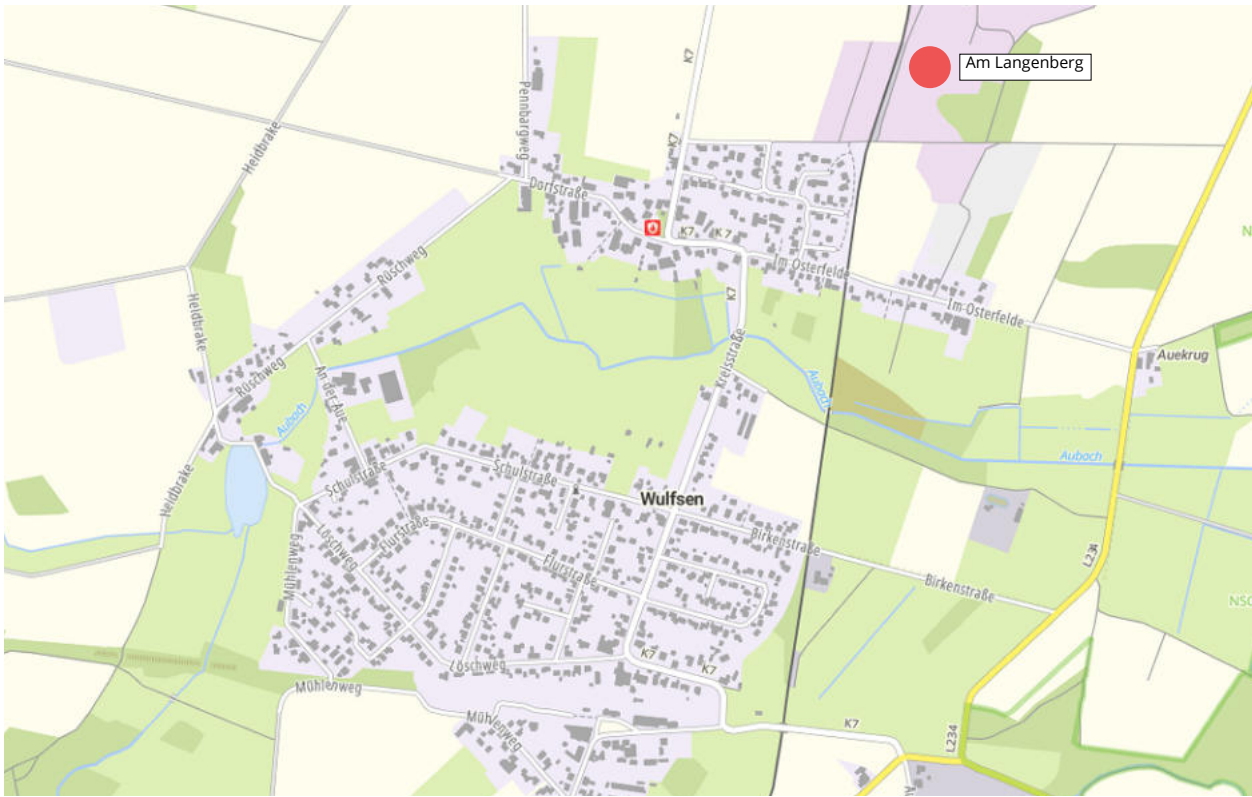


Abb. 135 Wunsch Aussichtspunkt Am Langenberg



Abb. 136 Niederungsbereich Wulfsen

Projekt W7: Verkehrsberuhigende und -strukturierende Maßnahmen für mehr Sicherheit und nachhaltige Mobilität

Handlungsfeld einfache Verbindungen

Ziel



Verkehrsberuhigung kann dazu beitragen, den Anteil des motorisierten Individualverkehrs zugunsten nachhaltigerer Verkehrsmittel zu verringern. Durch die Schaffung von sicheren und attraktiven Bedingungen für den Fußgänger:innen- und Fahrradverkehr sowie den Ausbau des öffentlichen Nahverkehrs können Maßnahmen zur Verkehrsberuhigung die Nutzung umweltfreundlicherer Transportoptionen fördern.

Bestand

Die Hauptverkehrsstraßen der Gemeinde Wulfen sind von Anwohner:innen- und Durchfahrtsverkehr mit LKWs und landwirtschaftlichen Fahrzeugen frequentiert, wodurch in Straßenbereichen mit einer erhöhten Anzahl von Fußgänger:innen und Radfahrer:innen Gefahrensituationen entstehen. Zu den Verkehrsknoten gehören die Bahnhofstraße vor dem Grund- und Nahversorgungszentrum sowie die unübersichtliche Verkehrsführung an der Kreisstraße auf Höhe der Tankstelle, Apotheke und Volksbank. Zudem fehlen im Rüschiweg und in der Dorfstraße

verkehrssichernde Straßenraumteilungen für den Fuß- und Radverkehr.

Projektvorhaben

Die Verkehrsknotenpunkte sollen mit konzeptionellen, baulichen und gestalterischen Maßnahmen strukturiert werden, um sichere und attraktive Bedingungen für den Fußgänger:innen- und den Fahrradverkehr zu schaffen. Das können beispielsweise Einmündungen zur Verkehrsberuhigung, farbliche Pflasterungen vor Einmündungsbereichen oder ökologisch wertvolles Straßenbegleitgrün sein.

Ideen

- Instandsetzung / Ausbau des Geh- und Radwegenetzes mit Wegeleitsystem und Beleuchtung
- KiTa- und Schulwegsicherung: Ampel und/oder Zebrastreifen und/oder Warnschilder an der Grundschul- und EDEKA-Ausfahrt

LEADER-Region Naturpark Lüneburger Heide

HF Klima-, Umwelt- und Naturschutz



Abb. 137 Verortung der Gefahrenpunkte in der Gemeinde Wulfen



Abb. 138 Bahnhofstraße Höhe Edeka/Schule

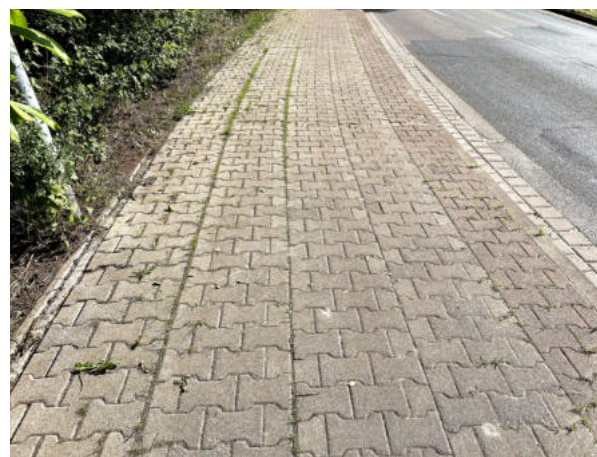


Abb. 139 Zustand Gehweg an der Kreisstraße

Projekt W8: Schaffung von Hofläden und Mittagsangeboten in der Dorfregion

Handlungsfeld versorgende Strukturen

Ziel



Um zwischenmenschliche Beziehungen in den Gemeinden entstehen zu lassen, erlebt die Bevölkerung gemeinsam Dorf durch die Schaffung von Angeboten. Eine regionale Grundversorgung gewährleistet Versorgungsangebote vor Ort und fördert die Vermarktung regionaler (Landwirtschafts-)Produkte.

Bestand

Das Grund- und Nahversorgungsangebot mit dem Lebensmittelmarkt EDEKA, der Grundschule und dem Sportverein bildet das Zentrum der Dorfregion und wird als zentrales Versorgungsangebot von den drei Gemeinden genutzt. Das Einkaufszentrum mit kleiner Bäckerei ist ein alltäglicher Treffpunkt, der auch Raum für Mittagstischangebote bietet. In Toppenstedt gibt es in beiden Ortsteilen kein Einkaufsangebot. In Wulfsen und Toppenstedt bieten landwirtschaftliche Betriebe eigene ldw. Produkte (Kartoffeln, Eier, Milch) über das Hofverkaufsangebot an.

Projektvorhaben

In der Dorfregion soll durch die Schaffung kleiner Dorfläden mit Café und Mittagstischangeboten die Vermarktung regionaler Produkte angeregt und eine Grundversorgung insbesondere für Bewohner:innen, die in ihrer Mobilität eingeschränkt sind gesichert werden. Mit Hilfe des Förderprogramms können Landwirt:innen bei Aus- und Umplanungen ihres Hofverkaufs unterstützt werden. Kostenlose Beratungsangebote und Finanzierungsunterstützung können über das Dorfentwicklungsprogramm in Anspruch genommen werden.

LEADER-Region Naturpark Lüneburger Heide

HF Lebenswerte Region

HF Naturparkspezifische Wirtschaftsentwicklung



Abb. 140 Verkaufswagen in Wulfsen



Abb. 141 Edeka Meyer

Projekt W9: Initiierung von Coworking

Handlungsfeld versorgende Strukturen

Ziel



Um es Bewohner:innen der Dorfregion zu ermöglichen an ihrem Wohnort zu arbeiten, werden Coworking Angebote initiiert. Dadurch entstehen Begegnungen und Zugang zu regionalen Netzwerken. Pendelzeiten können verringert werden und Menschen arbeiten in ihrer Gemeinde, statt diese für die Arbeit tagsüber zu verlassen. Arbeitsmodelle können an die Bedarfe junger Familien flexibel angepasst werden. Die Dorfregion steigert ihre Attraktivität und ist lebendig.

Bestand

Die Dorfregion verfügt über keine Coworking Angebote. Angrenzend an die Region gibt es Coworking Plätze in den Städten Winsen und Lüneburg. Voraussetzung für die Initiierung ist der Ausbau des Glasfasernetzwerkes.

Möglichkeit haben vor Ort zu arbeiten. Die Räume werden gemeinschaftlich genutzt und können in bestehenden oder neuentstehenden Gemeinschaftsräumen integriert werden. Mit Hilfe des Förderprogramms können Aus- und Umplanungen unterstützt werden. Kostenlose Beratungsangebote und Finanzierungsunterstützung können über das Dorfentwicklungsprogramm in Anspruch genommen werden.

Projektvorhaben

In der Dorfregion sollen Raumangebote geschaffen werden, sodass Bewohner:innen die

Ideen

- Coworking-Räume in der Nähe des Kindergartens in Garstedt
- Coworking-Räume durch die Umnutzung von Stallgebäuden / Scheunen in Toppenstedt

LEADER-Region Naturpark Lüneburger Heide

HF Lebenswerte Region



Abb. 142 Beispiel für Coworking-Räume



Abb. 143 Beispiel für Coworking-Räume

Projekt W10: Beteiligung

Handlungsfeld Orte der Begegnung

Ziel

Bewohner:innen bringen sich an der Gestaltung der Zukunft der Dorfregion ein. Durch eine aktivierende Beteiligungskultur, transparente Informationskultur und Ratsarbeit nehmen die Bewohner:innen an politischen Diskussionen teil. Die Identifikation mit der Gemeinde und der Region wird gestärkt.

Bestand

Aus dem Beteiligungsprozess ging hervor, dass sich eine Vielzahl der Bewohner:innen wünscht, sich in die zukünftige Entwicklung ihres Wohnortes einzubringen. Dafür wird sich eine transparente Informationskultur gewünscht. In der Gemeinde Garstedt gibt es den öffentlichen Arbeitskreis „Siedlungsentwicklung“. In regelmäßigen Treffen informiert der Arbeitskreis über aktuelle Planungen und stimmt diese mit dem Bedarf der Bürger:innen ab.

Projektvorhaben

In der Dorfregion sollen regelmäßige Arbeitsgruppen zusammenkommen, sodass Politik, Wirtschaft, Vereine und Bürger:innen miteinander vernetzt sind. Um Entwicklungsprozesse zukunftsgerichtet zu gestalten, sind Online-Beteiligungsformate und ein jährlicher Workshop mit der Gemeinde wichtig, sodass die Gemeinde im Austausch miteinander steht. Ein weiterer Schwerpunkt ist die Einbindung und Beteiligung der Jugend, die beispielsweise durch einen Jugendrat organisiert werden kann.

Ideen

- Regelmäßige Arbeitsgruppen
- Online-Beteiligungsformate
- Jährlicher Workshop mit der Gemeinde
- Jugendrat / -beteiligung

LEADER-Region Naturpark Lüneburger Heide

HF Lebenswerte Region

HF Regionale Identität

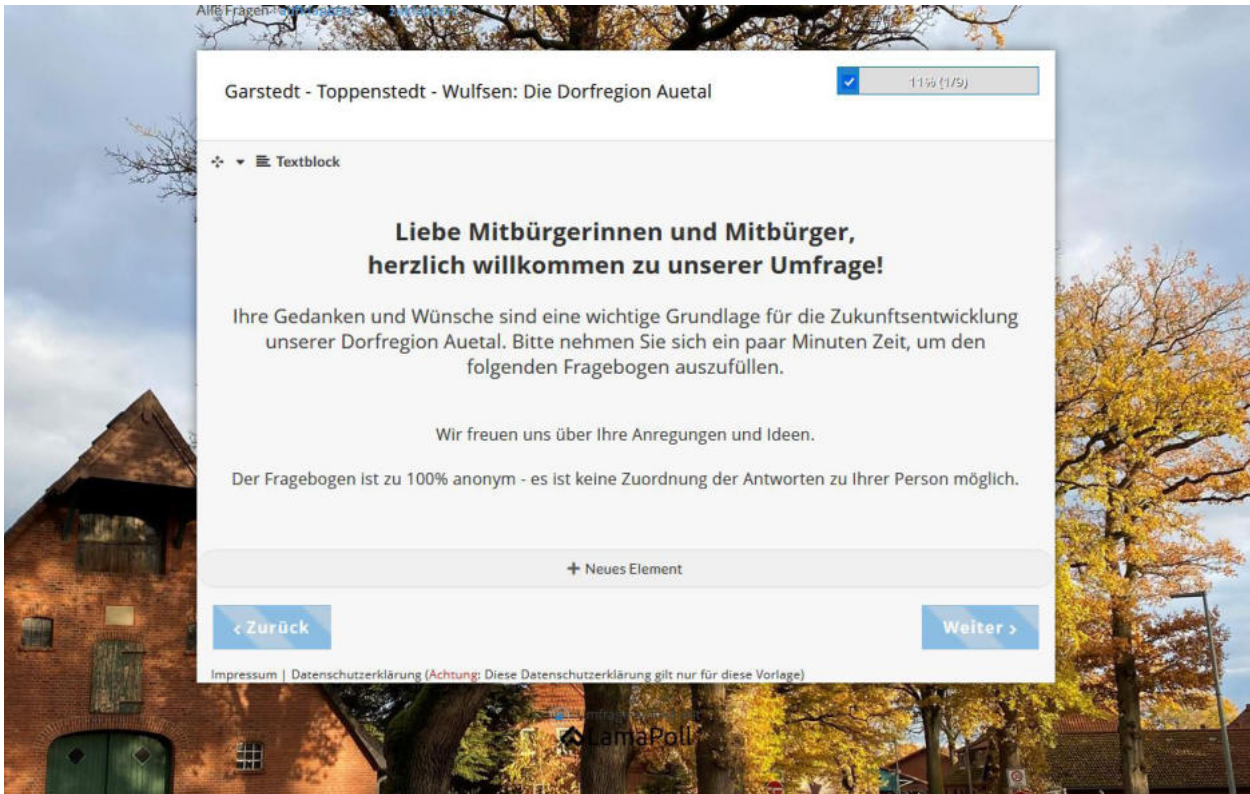


Abb. 144 Durchgeführte Umfrage Dorfregion Auetal



Abb. 145 Jugendbeteiligung



Abb. 146 Transparenz schaffen



Abb. 147 Blick ins Garstedter Biotop

Ausblick

Die Überlegungen im Entwicklungsplan zielen darauf ab, den bereits bekannten Herausforderungen aktiv zu begegnen und eine Grundlage zu schaffen, die den gesellschaftlichen Herausforderungen auch in Zukunft gewachsen ist. Mit dem vorliegenden DE-Plan wird der Dorfregion und ihren Bewohner:innen ein Orientierungsrahmen dafür gegeben, wo, wie und nach welchen Maßstäben sich die Gemeinden Garstedt, Toppenstedt und Wulfsen bis zum Jahr 2030 und darüber hinaus entwickeln soll. Die Leitbilder mit Handlungsfeldern und Maßnahmen zeigen, wie die Dorfregion konkret gestaltet werden kann. Der Dorfentwicklungsplan dient insbesondere der Politik und Verwaltung als Leitfaden bei der Erfüllung ihrer Aufgaben. Gleichzeitig soll die Bevölkerung motiviert werden, um mitzuwirken und mitzugestalten.

Mit dem Beschluss und der Genehmigung des Dorfentwicklungsplans für die Dorfregion Auetal beginnt die Umsetzungsphase der Dorfentwicklung. Zu Beginn eines jeden Jahres trifft sich die Strategiegruppe. Zusammen werden mögliche Vorhaben der einzelnen Gemeinden besprochen und vergangene Prozesse evaluiert. Die Strategiegruppe besteht aus Arbeitskreisvertreter:innen und Vertreter:innen der Politik und Verwaltung.

Hauseigentümer:innen und gemeinnützige Vereine haben die Möglichkeit in der Umsetzungsphase Fördergelder für Umnutzung und Revitalisierungen zu beantragen.

Im Hinblick auf eine langfristig angelegte, sinnvolle Dorfentwicklung hat der DE-Plan in erster Linie eine konzeptionell-rahmengebende und erst darauf basierend eine gestalterische Aufgabenstellung. Er soll Anstöße für öffentliche und private Investitionen vermitteln und dies (nicht nur) in Ausrichtung auf gegebene Fördermöglichkeiten.

Quellen

Amt für regionale Landesentwicklung (2023): LEADER-Naturparkregion startet erfolgreich in die neue Förderperiode. URL: LEADER-Naturparkregion startet erfolgreich in die neue Förderperiode | Amt für regionale Landesentwicklung Lüneburg (niedersachsen.de) (zuletzt abgerufen am 26.05.2023)

Arndt, Cornelia; Arndt, Eckhard Herbert; Müller, Hans Dieter (2002): Garstedt 1252 – 2002 750 Jahre. Festschrift zur 750-Jahr-Feier der Gemeinde Garstedt am 9. Mai 2002. Repro- & Druckwerkstatt, Toppenstedt.

Landesamt für Statistik Niedersachsen (2023a): Tabelle Z100001G. URL: <https://www1.nls.niedersachsen.de/Statistik/html/default.asp>

Landesamt für Statistik Niedersachsen (2023b): Tabelle Z100002G. URL: <https://www1.nls.niedersachsen.de/Statistik/html/default.asp>

Landesamt für Statistik Niedersachsen (2023c): Tabelle Z200051. URL: <https://www1.nls.niedersachsen.de/Statistik/html/default.asp>

Landesamt für Statistik Niedersachsen (2023d): Tabelle P70I5109. URL: <https://www1.nls.niedersachsen.de/Statistik/html/default.asp>

Landesamt für Statistik Niedersachsen (2023e): Tabelle K8051022 URL: <https://www1.nls.niedersachsen.de/Statistik/html/default.asp>

Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (2021): Auszug aus den Geobasisdaten des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen.

Landkreis Harburg (2019): Teil A – Beschreibende Darstellung. Endfassung. Regionales Raumordnungsprogramm 2025.

Landkreis Harburg (2023a): Geoportal Landkreis Harburg.

Landkreis Harburg (2023b): Regionales Raumordnungsprogramm 2025 1. Änderung. Teil B – Begründung.

Landkreis Harburg (2023c): Regionales Raumordnungsprogramm 2025 1. Änderung. Teil A – Beschreibende Darstellung.

Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie und Klimaschutz (2023): Ergebniskarten der Windflächenpotenzialanalyse – Downloadmöglichkeit. URL: Ergebniskarten der Windflächenpotenzialanalyse - Downloadmöglichkeit | Nds. Ministerium für Umwelt, Energie und Klimaschutz (niedersachsen.de)

Samtgemeinde Salzhausen (Hrsg.) (o.J.): Flächennutzungsplan. URL: <https://www.salzhausen.de/wirtschaft-bauen/flaechennutzungs-und-bebauungsplaene/>

Gemeinde Wulfsen (1995): Dorferneuerungsplanung Wulfsen.

Verein Naturparkregion Lüneburger Heide e.V. (2022): Regionales Entwicklungskonzept LEADER 2023-2027. Naturpark Lüneburger Heide.

Abbildungsverzeichnis

Alle Bilder, die nicht gesondert aufgeführt sind, sind eigene Aufnahmen.

Abb. 4 auf Grundlage von <https://www.geobasis.niedersachsen.de/> (zuletzt abgerufen am 13.09.2023)

Abb. 5-8 <https://www.geobasis.niedersachsen.de/> (zuletzt abgerufen am 13.09.2023)

Abb. 9 auf Grundlage von Landesamt für Statistik Niedersachsen (2023d): Tabelle P70I5109. URL: <https://www1.nls.niedersachsen.de/Statistik/html/default.asp>

Abb. 10 auf Grundlage von Landesamt für Statistik Niedersachsen (2023a): Tabelle Z100001G. URL: <https://www1.nls.niedersachsen.de/Statistik/html/default.asp>

Abb. 11 auf Grundlage von Landesamt für Statistik Niedersachsen (2023b): Tabelle Z100002G. URL: <https://www1.nls.niedersachsen.de/Statistik/html/default.asp>

Abb. 12-13 <https://www.geobasis.niedersachsen.de/> (zuletzt abgerufen am 13.09.2023)

Abb. 14 Verein Naturparkregion Lüneburger Heide e.V. 2022: 12, bearbeitet durch Planungsbüro Patt; Kartengrundlage: © GeoBasis-DE / BKG 2021; Landkreise Harburg, Heidekreis, Lüneburg (Shapefiles).

Abb. 15-18 NUMIS - Verfügbare Kartendienste von Bund und Ländern (niedersachsen.de) (zuletzt abgerufen am 13.09.2023)

Abb. 19-22 <https://www.geobasis.niedersachsen.de/> (zuletzt abgerufen am 13.09.2023)

Abb. 23 auf Grundlage von <https://www.helloagile.de/leitbildentwicklung> (zuletzt abgerufen am 13.09.2023)

Abb. 31 Maike Böcker, Henning Brüggemann, Michaela Christ, Alexandra Knak, Jonas Lage, Bernd Sommer (2020): Wie wird weniger genug. oekom verlag München, S. 9

Abb. 41, 128 <https://tourismus.mv/artikel/bluehwiesen-saeen-bienen-retten> (zuletzt abgerufen am 13.09.2023)

Abb. 44 <https://www.bmz.de/de/agenda-2030/sdg-11> (zuletzt abgerufen am 13.09.2023)

Abb. 69, 72, 86, 96, 97, 111, 119, 120, 132,134 auf Grundlage von <https://www.geobasis.niedersachsen.de/> (zuletzt abgerufen am 13.09.2023)

Abb. 81 <https://sport.winsen.de/regional/touren/luhe-kanu-tour-909000001-20190.html?titel=Luhe+Kanu-Tour> (zuletzt abgerufen am 13.09.2023)

Abb. 91, 114, 139 <https://www.bba-online.de/news/coworking-auf-dem-land-ein-neuer-trend/#slider-intro-1> (zuletzt abgerufen am 13.09.2023)

Abb. 92, 115, 140 <https://wirlandwirten.de/coworking-auf-dem-bauernhof/> (zuletzt abgerufen am 13.09.2023)

Abb. 95, 118, 143 <https://www.transparenz-schaffen.de/> (zuletzt abgerufen am 13.09.2023)

Kartenverzeichnis

Karte 1 - 4: Siedlungsraum Garstedt, Toppenstedt, Tangendorf, Wulfsen

Anhang