

Dorfentwicklungsplan

Groß Oesingen und Ummern



Stadtlandschaft

KoRiS

Kommunikative Stadt- und Regionalentwicklung

Dorfentwicklungsplan für die Dorfregion Groß Oesingen und Ummern



Auftraggeber

Dorfregion Groß Oesingen und Ummern
c/o Gemeinde Groß Oesingen
Am Fuhrenkamp 1, 29393 Groß Oesingen
Tel.: 05838/278



Auftragnehmer

**KoRiS – Kommunikative
Stadt- und Regionalentwicklung**
Bödekerstraße 11, 30161 Hannover
Tel.: 0511/590974-30, Fax: 0511/590974-60
info@koris-hannover.de
www.koris-hannover.de
M.A. Niklas Kleipsties
Dipl.-Ing. Tanja Frahm

Stadtlandschaft

Planungsgruppe Stadtlandschaft
Lister Meile 21, 30161 Hannover
Tel.: 0511/14391, Fax: 0511/15338
email@stadtlandschaft.de
www.stadtlandschaft.de
Dr.-Ing. Harald Meyer

Fördermittelgeber/Bewilligungsstelle

Amt für regionale Landesentwicklung Braunschweig
Friedrich-Wilhelm-Straße 3, 38100 Braunschweig
Tel.: 0531 484-1002, Fax: 0531 484-1099
poststelle@arl-bs.niedersachsen.de
www.arl-bs.niedersachsen.de



EUROPÄISCHE UNION
Europäischer Landwirtschaftsfonds für die
Entwicklung des ländlichen Raums - ELER

Hier investiert Europa in die ländlichen Gebiete

Mai 2023



Inhaltsverzeichnis

Abbildungen	6
Tabellen.....	6
1 Die Dorfregion	8
1.1 Niedersächsisches Dorfentwicklungsprogramm	8
1.2 Räumliche Abgrenzung und Kurzbeschreibung der Region	8
1.3 Planungs- und Beteiligungsprozess.....	13
2 Ausgangslage	21
2.1 Planerische Grundlagen	21
2.2 Siedlungsentwicklung und Ortsgeschichte.....	26
2.2.1 Gemeinde Groß Oesingen.....	27
2.2.2 Gemeinde Ummern	33
2.3 Natur und Landschaft	40
2.4 Verkehr und Mobilität.....	42
2.5 Wirtschaft	43
2.6 Erholung und Tourismus	43
2.7 Daseinsvorsorge.....	44
2.8 Energie und Klimaschutz	46
2.9 Gemeinschaftsleben	47
3 Stärken und Schwächen	50
3.1 Handlungsfeld 1: Siedlungsentwicklung und Bautradition.....	50
3.2 Handlungsfeld 2: Mobilität und Straßenraum.....	51
3.3 Handlungsfeld 3: Dorfgemeinschaft und Daseinsvorsorge	52
3.4 Handlungsfeld 4: Wirtschaft und Tourismus.....	54
3.5 Handlungsfeld 5: Landwirtschaft, Ökologie und Klimaschutz	55
4 Entwicklungsstrategie	56
4.1 Strategien zur Siedlungsentwicklung	57
4.2 Leitbild und Handlungsfelder mit Zielen	58
5 Handlungsprogramm	66
5.1 Dorfregionale Projekte.....	67
5.1.1 Handlungsfeld 1: Siedlungsentwicklung und Bautradition.....	69
5.1.2 Handlungsfeld 2: Mobilität und Straßenraum	71
5.1.3 Handlungsfeld 3: Dorfgemeinschaft und Daseinsvorsorge	73
5.1.4 Handlungsfeld 4: Wirtschaft und Tourismus.....	77
5.1.5 Handlungsfeld 5: Landwirtschaft, Ökologie und Klimaschutz	79
5.2 Ortsbezogene Projekte	84
5.2.1 Gemeinde Groß Oesingen.....	84
5.2.2 Gemeinde Ummern	94
5.3 Gestaltungsempfehlungen für öffentliche Projekte.....	102
5.4 Projekte an privaten Anwesen	104
6 Selbstevaluierung.....	115
6.1 Ziele der Selbstevaluierung.....	115
6.2 Bestandteile und Ablauf der Selbstevaluierung	115
6.3 Wirkungsindikatoren.....	116
Quellenverzeichnis.....	118
Anhang I: Ergebnisse der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange	121
Anhang II: Verortungen der ortsbezogenen Projekte in größerer Darstellung.....	133



Abbildungen

Abbildung 1-1: Lage der Dorfregion Groß Oesingen und Ummern innerhalb des Landkreises Gifhorn ..9	
Abbildung 1-2: Dorfregion Groß Oesingen und Ummern	10
Abbildung 1-3: Bevölkerungsentwicklung in der Dorfregion Groß Oesingen und Ummern 1968-2020	11
Abbildung 1-4: Aktuelle Altersstruktur in der Dorfregion Groß Oesingen und Ummern (im Jahr 2021)	11
Abbildung 1-5: Flächennutzung in der Dorfregion Groß Oesingen und Ummern	12
Abbildung 1-6: Erarbeitungs- und Beteiligungsprozess zur Erstellung des Dorfentwicklungsplanes ...	14
Abbildung 2-1: Ausschnitt aus dem RROP des Großraums Braunschweig (2008).....	21
Abbildung 2-2: Campingplatz an der alten Wassermühle	44
Abbildung 2-3: Ehemaliger Jugendtreff in Ummern	46
Abbildung 4-1: Aufbau der Entwicklungsstrategie für die Dorfregion Groß Oesingen und Ummern ..	57
Abbildung 4-2: Berücksichtigung der Pflichthandlungsfelder und Querschnittsthemen in den Handlungsfeldern	57
Abbildung 4-3: Logo der Dorfregion Groß Oesingen und Ummern	58
Abbildung 5-1: Projekte in der Ortschaft Groß Oesingen	84
Abbildung 5-2: Projekte in den Ortschaften Zahrenholz, Klein Oesingen und Mahrenholz.....	84
Abbildung 5-3: Projekte in der Ortschaft Ummern.....	94
Abbildung 5-4: Projekte in der Ortschaft Pollhöfen.....	94

Tabellen

Tabelle 1-1: Veranstaltungen und Gremien zur Erarbeitung des Dorfentwicklungsplanes für die Dorfregion	16
Tabelle 5-1: Übersicht der dorfregionalen Projekte mit Prioritätensetzung	68
Tabelle 6-1: Vorschlag für die Wirkungsindikatoren	117



1 Die Dorfregion

1.1 Niedersächsisches Dorfentwicklungsprogramm

Der Strukturwandel in der Landwirtschaft und die Entwicklung des ländlichen Raumes als Wohnort und Erholungsraum haben in den vergangenen Jahrzehnten zu tiefgreifenden Veränderungen der Funktion, der Gestalt und des Sozialgefüges der Dörfer geführt:

- Durch Aufgabe landwirtschaftlicher und gewerblicher Betriebe haben Dörfer als Arbeits- und Produktionsstandort an Bedeutung verloren.
- In einigen Dörfern ist die Nahversorgung nicht mehr gewährleistet bzw. nur stark eingeschränkt vorhanden.
- Das Ortsbild ist durch Überformung historischer Gebäude, Leerstand ortsbildprägender landwirtschaftlicher Gebäude sowie wenig angepasster Neubebauung oft stark gestört.
- Ausbaugrad und Gestaltung der Hauptverkehrswege berücksichtigen einseitig die Belange des Kraftverkehrs zu Lasten anderer Verkehrsteilnehmenden.

Durch die veränderte Funktion als Wohnstandort geht den Dorfgemeinschaften ihre tragende Rolle in vielen Orten verloren.

Von der Dorferneuerung im Einzeldorf zur Entwicklung einer Dorfregion

Um diesen Entwicklungen entgegenzuwirken, wurde in Niedersachsen 1984 das Dorferneuerungsprogramm ins Leben gerufen. In der EU-Förderperiode 2014-2022 führt das Land das Programm mit neuen Anforderungen und neuem Namen fort: aus Dorferneuerung wird Dorfentwicklung. Gegenüber der Dorferneuerung für das einzelne Dorf finden in der regionalen Dorfentwicklung mit erweitertem Betrachtungsraum Kooperationen der Dörfer und Akteure untereinander eine stärkere Berücksichtigung. Es geht darum, neben den einzelnen Dörfern, die gesamte Dorfregion zukunftsfähig zu gestalten sowie das Miteinander in den Dörfern und der Dorfregion zu stärken. Wesentlich für einen erfolgreichen Dorfentwicklungsprozess ist daher ein gemeinsam mit den Einwohnerinnen und Einwohnern erarbeiteter Dorfentwicklungsplan.

Die Dorfentwicklung wird nach der Richtlinie über die Gewährung von Zuwendungen zur integrierten ländlichen Entwicklung (ZILE-Richtlinie) gefördert. Dafür stehen Fördermittel aus der Gemeinschaftsaufgabe „Verbesserung der Agrarstruktur und des Küstenschutzes“ (GAK) und Fördermittel der Europäischen Union aus dem Europäischen Landwirtschaftsfond für die Entwicklung des ländlichen Raums (E-LER) zur Verfügung. Die Dorfentwicklung zielt darauf ab, den dörflichen Charakter ländlicher Siedlungen zu erhalten und zu gestalten sowie die Lebensverhältnisse der dörflichen Bevölkerung zu verbessern; dabei ist die demografische Entwicklung besonders zu beachten.

1.2 Räumliche Abgrenzung und Kurzbeschreibung der Region

Die Dorfregion Groß Oesingen und Ummern liegt zentral innerhalb des Landkreises Gifhorn im Osten Niedersachsens (siehe *Abbildung 1-1*). Im Dorfentwicklungsprozess Groß Oesingen und Ummern ist die Gemeinde Groß Oesingen federführend.



Abbildung 1-1: Lage der Dorfregion Groß Oesingen und Ummern innerhalb des Landkreises Gifhorn

Quelle: Eigene Darstellung; Auszug aus den Geodaten des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen, 2021

Zur den Dorfregion gehören insgesamt sechs Dörfer aus den Gemeinden Groß Oesingen (Groß und Klein Oesingen, Zahrenholz, Mahrenholz) und Ummern (Ummern, Pollhöfen) (siehe *Abbildung 1-2*).

Orte und Bevölkerungszahlen (31.12.2021)		Fläche:	9.776 ha
Ummern	1.418 EW	Einwohnerdichte:	37 EW/km ²
Pollhöfen	211 EW	Bevölkerungsprognose:	bis 2031 leicht steigend um etwa 1 %, stärkere Durchmischung der Nationalitäten.
Groß Oesingen	1.621 EW	Naturraum:	Niedersächsischer Geest- und Bördebereich / Südheide
Klein Oesingen	105 EW	Besonderheiten:	Schafsställe südlich von Groß Oesingen, Friedenskirche, Immanuels-Kirche, Wallanlage Wikeloh, Findling in Ummern
Mahrenholz	73 EW		
Zahrenholz	255 EW		
Bevölkerung insgesamt:	3.683 EW		

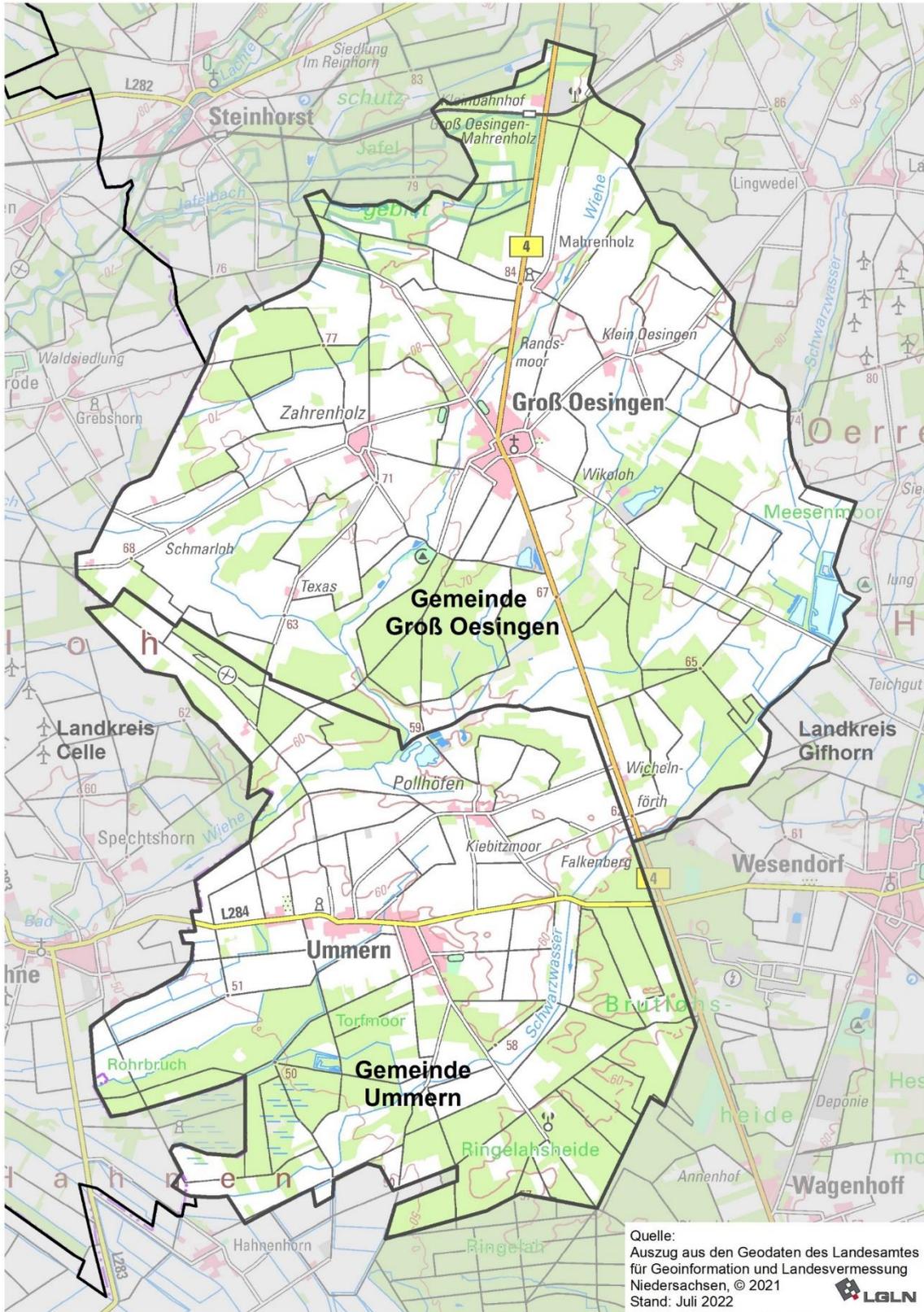


Abbildung 1-2: Dorfgemeinschaft Groß Oesingen und Ummern

Quelle: Eigene Darstellung; Auszug aus den Geodaten des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen, 2021



Demografische Entwicklung

Die Bevölkerungsstruktur der Dorfregion Groß Oesingen und Ummern ist weitgehend ausgeglichen, es gibt keine übermäßige Überalterungstendenz. Von 1990 bis 2004 ist ein starker Bevölkerungszuwachs zu verzeichnen. Insgesamt stagniert die Bevölkerungszahl seitdem.

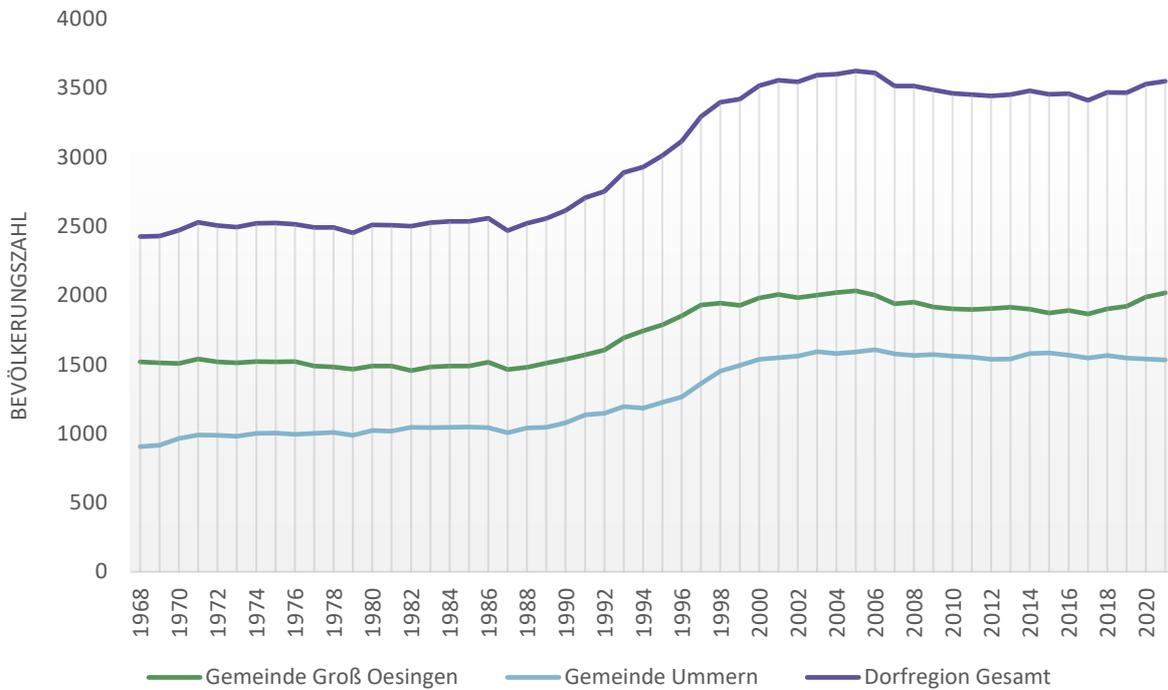


Abbildung 1-3: Bevölkerungsentwicklung in der Dorfregion Groß Oesingen und Ummern 1968 - 2020

Quelle: Eigene Darstellung; Landesamt für Statistik Niedersachsen, Stand 2021, Abruf der Daten 2023

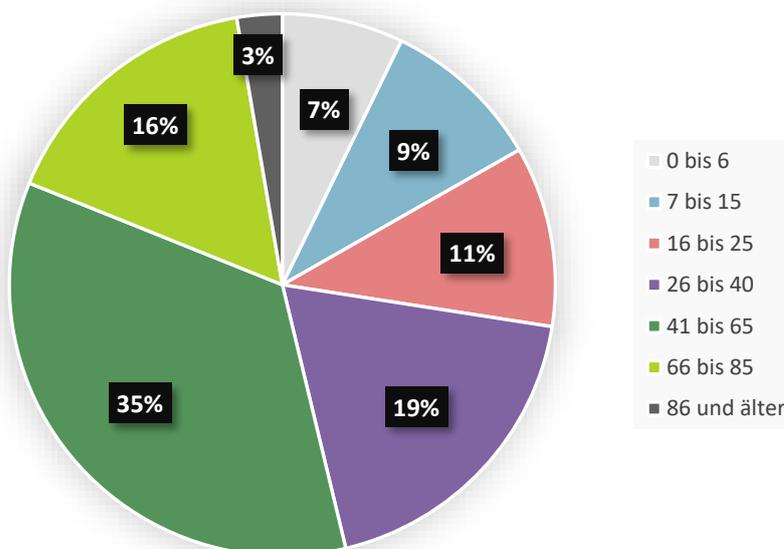


Abbildung 1-4: Aktuelle Altersstruktur in der Dorfregion Groß Oesingen und Ummern (im Jahr 2021)

Quelle: Eigene Darstellung; Landesamt für Statistik Niedersachsen, Stand 2021, Abruf der Daten 2023



Insgesamt ist zu beobachten, dass insbesondere in der Gemeinde Groß Oesingen die Zahl der Neugeborenen seit 2015 stetig steigt. Waren es 55 Neugeborene im Jahr 2015, sind es 84 im Jahr 2021. In der Gemeinde Ummern hingegen sinkt die Anzahl der Neugeborenen seit dem Jahr 2015 leicht.

Insgesamt bleibt der Anteil der erwerbsfähigen Bevölkerung vergleichsweise stabil. Allerdings sind auch in dieser Altersgruppe einige Verschiebungen zu beobachten. Die Zahl wie auch der Anteil von Senioren und Hochbetagten steigt kontinuierlich an. Dieser Prozess, der auch für die Dorfregion charakteristisch ist, ist allerdings teilsräumlich sehr unterschiedlich stark ausgeprägt. Diesbezüglich besteht in einzelnen Ortslagen die Gefahr einer Überalterung, der durch den Zuzug junger Wohnbevölkerung entgegengewirkt werden muss.

Flächennutzung

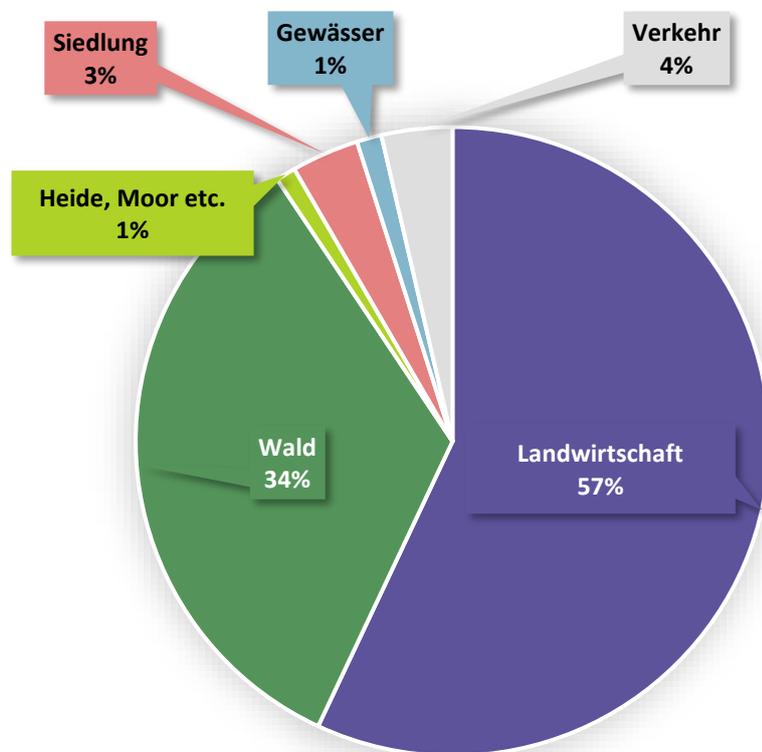


Abbildung 1-5: Flächennutzung in der Dorfregion Groß Oesingen und Ummern

Quelle: Eigene Darstellung; Landesamt für Statistik Niedersachsen, Stand 2021, Abruf der Daten 2023

Die Flächennutzung in der Dorfregion Groß Oesingen und Ummern unterscheidet sich etwas von der durchschnittlichen Flächennutzung in Niedersachsen. Entsprechen **die landwirtschaftlich genutzten Flächen** mit **57 %**, die **Verkehrsfläche** mit **4 %** und die **Gewässer** mit **1 %** ungefähr dem niedersächsischen Durchschnitt (58 %, 5 % und 2 %), so ist die **Waldfläche** mit **34 %** im Gegensatz zu 22 % in Niedersachsen verhältnismäßig groß. Auffällig ist zudem die mit **3 %** relativ geringe **Siedlungsfläche** (Siedlungsfläche in Niedersachsen: 9 %). Die **Heide- und Moor-Fläche** ist mit **1 %** um 3 Prozent geringer als durchschnittlich in Niedersachsen (4 %).



Prägend für die Dorfregion

- Weitgehend naturnahe Moore und Wiesen
- Lichte Eichenhaine und Äcker rund um die Dörfer
- Großen Nadel- und Mischwälder um Ummern herum
- Kiefer als beherrschende Baumart
- Die Wiehe, welche durch Groß Oesingen fließt
- Klassischer Podsol-Boden, auf dem Landwirtschaft nur mit starkem Einsatz von Düngung möglich ist
- Herzogbrunnen und historische Schafställe

Über die eigentliche Dorfregion hinaus geht der Betrachtungsraum. Er orientiert sich an den bestehenden Verflechtungsbeziehungen zum umgebenden Raum.

- Einrichtungen der Daseinsvorsorge (ÖPNV): die bestehende Dorfregion der Samtgemeinde Hankensbüttel (dort insb. Verknüpfung des ÖPNV/Bürgerbus/Naherholung mit der Gemeinde Steinhorst), die Gemeinde Wahrenholz-Schönewörde (wichtige Bahnhofsanbindung)
- Landwirtschaft/Klimaschutz: Erarbeitung eines Modellprojektes auf Samtgemeindeebene
- Historische Verbindungen Ummerns zur Gemeinde Hohne im Landkreis Celle

1.3 Planungs- und Beteiligungsprozess

Die Dorfentwicklung ist ein umfassender Prozess, der eine intensive Öffentlichkeitsbeteiligung beinhaltet. Um die Bürgerinnen und Bürger der Dorfregion Groß Oesingen und Ummern zu aktivieren, wurde ein kompakter Beteiligungsprozess gewählt. Dieser ermöglichte es, schnell in die Planung konkreter Projekte zu gehen, um im Anschluss Projektgruppen zu gründen, welche sich mit der Projektumsetzung befassen. Trotz der Corona-Pandemie wurde nach Abstimmung mit den Gemeinden und der Lenkungsgruppe bereits vor dem Prozess entschieden, dass alle Veranstaltungen in Präsenz stattfinden sollen. Ist eine Präsenzveranstaltung möglich, vertretbar und sinnvoll gewesen, ist diese in der Dorfregion und nicht digital durchgeführt worden. Ergänzt wurden diese durch Abstimmungen auf Arbeitsebene zwischen den Gemeinden und dem Planungsteam.

Insgesamt kamen über 250 für die Planung relevante Akteure zusammen, um ihre Einschätzungen einzubringen sowie die Vorschläge und Arbeitsergebnisse zu diskutieren. Organisiert, moderiert und fachlich begleitet haben dies das für die Erstellung des Dorfentwicklungsplans beauftragte Planungsteam „KoRis – Kommunikative Stadt- und Regionalentwicklung“ und „Stadtlandschaft – Planungsgruppe für Städtebau, Architektur und Landschaftsplanung“.

Die Ergebnisse des Erarbeitungs- und Beteiligungsprozesses sind im Dorfentwicklungsplan integriert worden. In der *Abbildung 1-3* ist der Zeit- und Arbeitsplan zur Erarbeitung des Dorfentwicklungsplanes (Erarbeitungs- und Beteiligungsprozess) für die Dorfregion schematisch dargestellt.

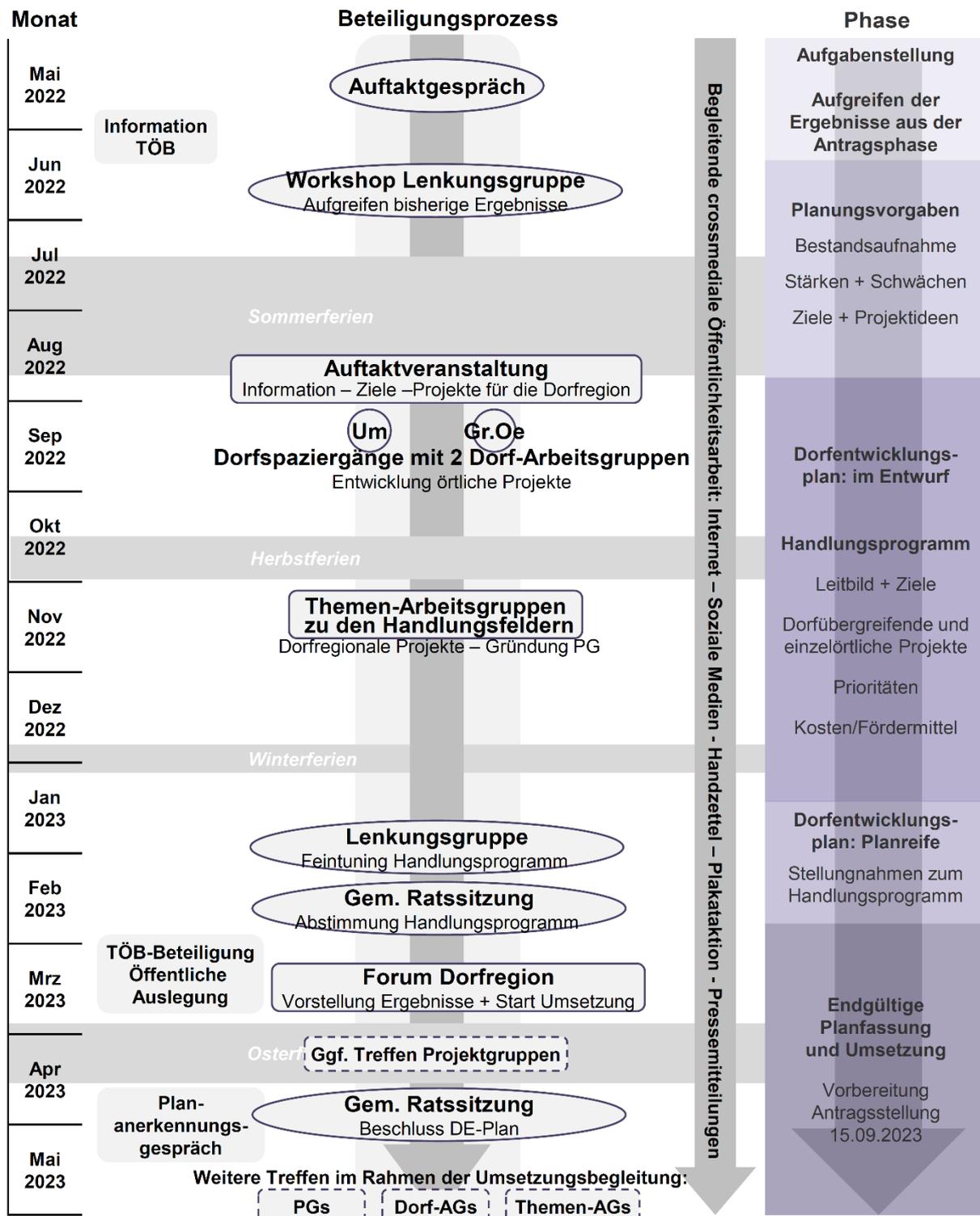


Abbildung 1-6: Erarbeitungs- und Beteiligungsprozess zur Erstellung des Dorfentwicklungsplanes



Die **Lenkungsgruppe** ist das ortsübergreifende Steuerungsgremium, in welchem auch die Bürgermeisterin und der Bürgermeister der Gemeinden Ummern und Groß Oesingen vertreten sind. Gelegentlich sind Vertreterinnen und Vertretern des Amtes für regionale Landesentwicklung Braunschweig hinzugezogen worden. Ihre Aufgaben sind der überörtliche Austausch, die Prozesssteuerung, die Abstimmung von Zwischenergebnissen und Inhalten der Planung sowie die Fortschreibung des Handlungsprogramms und die Evaluierung des Dorfentwicklungsprozesses. Somit übernimmt sie eine wichtige Rolle in der **Kommunikation** unter den Orten und mit der Bevölkerung. Für die Umsetzung des Dorfentwicklungsplanes wurde die Lenkungsgruppe um Mitglieder aus dem Wirtschafts- und Sozialleben der Ortsteile, die als Multiplikatoren fungieren, erweitert. Außerdem sollen für die Dorfregion Dorfmoderatorinnen und Dorfmoderatoren gewonnen werden. Sie fungieren als Ansprechpersonen für die Bevölkerung vor Ort und sind Bindeglied zum für die Umsetzung beauftragten Planungsbüro. Die Dorfmoderatorinnen und Dorfmoderatoren begleiten und initiieren insbesondere in der Umsetzungsphase Projekte auf örtlicher Ebene, unterstützt vom externen Planungsbüro. Als Weiterbildungsmöglichkeit steht hier das Programm „**Dorfmoderation**“ zur Verfügung.

Für einzelne dorfregionale Projekte können im Laufe des Prozesses **Projektgruppen (PG)** gegründet werden, die gezielt eine Projektidee bis zur Umsetzungsreife ausarbeiten. Zudem besteht die Möglichkeit, **Themen-Arbeitsgruppen (Themen-AG)** zu bilden, die sich intensiv mit einem bestimmten Handlungsfeld auseinandersetzen und gesammelte Projektideen, die die gesamte Dorfregion betreffen, sichten, ergänzen und konkretisieren. Ähnliches gilt für **Dorf-Arbeitsgruppen (Dorf-AG)**, die gebildet werden können, um sich über örtliche Handlungsbedarfe auszutauschen und Projektideen auszuarbeiten. Alle Gruppen treffen sich möglichst selbstständig und bei Bedarf mit Unterstützung und Beratung durch das Planungsbüro.

Der Dorfentwicklungsplan steckt die langfristige Entwicklung der Dorfregion ab, ist aber nicht rechtsverbindlich und spricht nur Empfehlungen für weitere Handlungen aus. Dennoch ist eine Abstimmung der vorliegenden Planung mit den Fachbehörden und sonstigen **Trägern öffentlicher Belange (TÖB)** sowie der **örtlichen Politik** zur Sicherung sowie Akzeptanz für Planungsinhalte und der anschließenden Umsetzung unverzichtbar. Das Planungsteam hat die Träger öffentlicher Belange zu Beginn des Planungsprozesses in einem Schreiben über die bevorstehende Planung informiert. Zudem hatten die Träger öffentlicher Belange Gelegenheit Stellungnahmen zur Entwurfsfassung des Dorfentwicklungsplanes abzugeben, welche im Dorfentwicklungsplan berücksichtigt wurden (siehe Anhang).

Im Rahmen einer gemeinsamen Ratssitzung ist der Dorfentwicklungsplan am 26. April 2023 einstimmig von beiden Gemeinderäten beschlossen worden.

Der *Table 1-1* sind die einzelnen Gremien und Arbeitsschritte im Rahmen des Erarbeitungsprozesses zum Dorfentwicklungsplan zu entnehmen. Um alle Interessierten über die Möglichkeiten der Mitwirkung, den Fortlauf und die Zwischenergebnisse des Erarbeitungsprozesses zu informieren, erfolgte eine **kontinuierliche Presse- und Öffentlichkeitsarbeit**. Neben mehreren Artikeln in der örtlichen und regionalen Presse sind alle öffentlichen Veranstaltungen und Beteiligungsmöglichkeiten auf der für die Region erstellten sowie den bestehenden kommunalen Internetpräsenzen angekündigt worden. Zusätzlich wurden gelegentlich Infoblätter mit Informationen über den anstehenden Dorfentwicklungsprozess verteilt. Alle Materialien stehen unter www.koris-projekte.de/oesingen-ummern zum Herunterladen zur Verfügung



Dorf-AG in der Gemeinde Ummern am 03.09.2022

Kreis der Teilnehmenden:

Insgesamt circa 25 interessierte Personen aus der Dorfregion; Gemeindebürgermeister

Inhalte und Ergebnisse:

Identifizierung von Handlungsbedarfen in den jeweiligen Ortschaften; Sammlung von Projektvorschlägen für die Ortschaft und die Dorfregion; Beratung zu Fördermöglichkeiten





Dorf-AG in der Gemeinde Groß Oesingen am 10.09.2022

Kreis der Teilnehmenden:

Insgesamt circa 30 interessierte Personen aus der Dorfregion; Gemeindebürgermeister

Inhalte und Ergebnisse:

Identifizierung von Handlungsbedarfen in den jeweiligen Ortschaften; Sammlung von Projektvorschlägen für die Ortschaft und die Dorfregion; Beratung zu Fördermöglichkeiten



Erste Themen-AG am 12.10.2022

Kreis der Teilnehmenden:

Circa 30 interessierte Personen aus der Dorfregion; Gemeindebürgermeister

Inhalte und Ergebnisse:

Information über den aktuellen Stand der Erarbeitung des Dorfentwicklungsplanes; Jeweils thematische Inputs zu dorfgemeinschaftlichen Projekten in den Handlungsfeldern „Dorfregion und Daseinsvorsorge“ und „Wirtschaft und Tourismus“; Konkretisierung und Ergänzung der bisher eingegangenen dorfgemeinschaftlichen Projektideen in den Handlungsfeldern; Gründungsvorbereitung von potenziellen Projektgruppen; Ausblick über die weiteren Beteiligungsmöglichkeiten



Zweite Themen-AG am 07.11.2022

Kreis der Teilnehmenden:

Circa 50 interessierte Personen aus der Dorfregion; Gemeindegemeindevorstand

Inhalte und Ergebnisse:

Information über den aktuellen Stand der Erarbeitung des Dorfentwicklungsplanes; Jeweils thematische Inputs zu dorfgemeinschaftlichen Projekten in den Handlungsfeldern „Siedlungsentwicklung und Bautradition“, „Mobilität und Straßenraum“ und „Landwirtschaft, Ökologie und Klimaschutz“; Konkretisierung und Ergänzung der bisher eingegangenen dorfgemeinschaftlichen Projektideen in den Handlungsfeldern; Gründungsvorbereitung von potenziellen Projektgruppen; Ausblick über die weiteren Beteiligungsmöglichkeiten





2 Ausgangslage

2.1 Planerische Grundlagen

Regionalplanung

Zentrale Aufgabe der Regionalplanung ist es, die übergeordneten öffentlichen Ansprüche an den Raum auf regionaler Ebene zu sichern, zu ordnen und zu entwickeln. Dazu wird ein **Regionales Raumordnungsprogramm** (RROP) erstellt. Die Dorfregion Groß Oesingen und Ummern ist hierbei Teil des Regionalverbandes Großraum Braunschweig, welcher aktuell die 3. RROP-Neuaufstellung unter Beteiligung einer Vielzahl von Behörden und Institutionen erarbeitet. Ein Entwurf liegt noch nicht vor.

Das aktuelle RROP aus dem Jahr 2008 legt die angestrebte räumliche Entwicklung für die Region fest: Es weist beispielsweise Orte aus, auf die sich die Siedlungsentwicklung konzentrieren soll, macht Aussagen zur Entwicklung von Wohn-, Gewerbe- und Industrieflächen oder benennt Bereiche, in denen Natur und Landschaft Vorrang haben. Dabei werden Vorgaben des **Landesraumordnungsprogrammes (LROP)** Niedersachsens berücksichtigt.

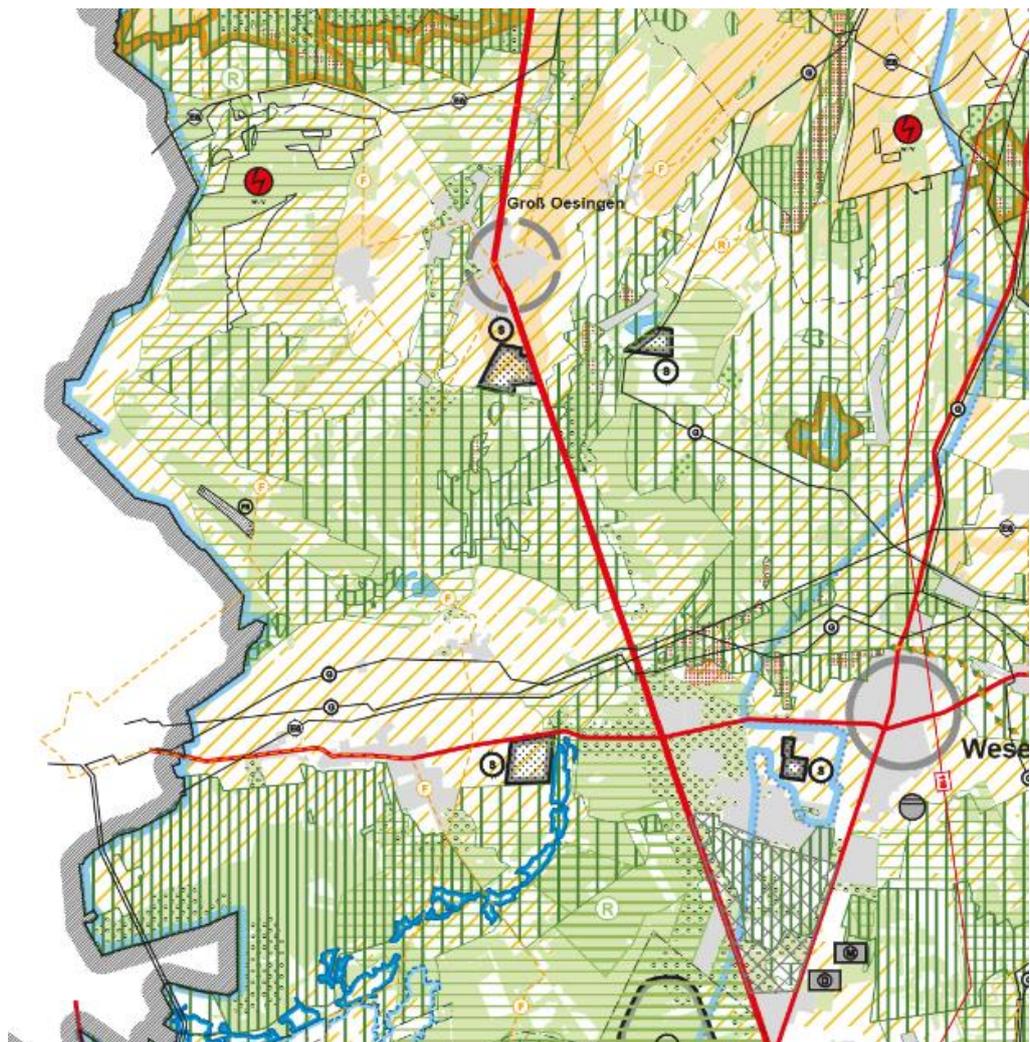


Abbildung 2-1: Ausschnitt aus dem RROP des Großraums Braunschweig (2008)



Raum- und Siedlungsstruktur, Standortfunktionen / Nachrichtliche Darstellung / Straßenverkehr



Grundzentrum



Standort mit grundzentralen Teilfunktionen



Vorhandener Siedlungsbereich oder bauleitplanerisch gesicherter Bereich



Gewässer



Gemeinde- / Samtgemeindengrenze



Kreisgrenze



Planungsraumgrenze



Vorranggebiet Hauptverkehrsstraße



Vorranggebiet Hauptverkehrsstraße von regionaler Bedeutung

Landwirtschaft / Wald und Forstwirtschaft / Rohstoffgewinnung



Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft (aufgrund hohen, natürlichen, standortgebundenen landwirtschaftlichen Ertragspotenzials)



Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft (aufgrund besonderer Funktionen der Landwirtschaft)



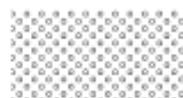
Vorbehaltsgebiet Wald



Vorbehaltsgebiet zur Vergrößerung des Waldbestandes



Vorbehaltsgebiet Von Aufforstung freizuhalten



Vorbehaltsgebiet Besondere Schutzfunktionen des Waldes



Vorranggebiet Rohstoffgewinnung S = Sand



Vorranggebiet Regional bedeutsamer Radweg

Natura 2000 / Natur und Landschaft / Energie



Vorranggebiet Natur und Landschaft



Vorbehaltsgebiet Natur und Landschaft



Vorranggebiet Rohrfernleitung EÖ = Erdöl, G = Gas



Vorranggebiet Windenergienutzung



Die zeichnerische und beschreibende Darstellung des Raumordnungsprogramms 2008 beinhaltet Aussagen für die Dorfregion, die sich wie folgt zusammenfassen lassen:

Gemeinde Groß Oesingen:

- Die Gemeinde gehört zur Region "Östliches Vorland" und ist als "zentraler Ort" eingestuft, der die Grundversorgung für die umliegenden Orte sicherstellen soll.
- Die Siedlungsstruktur in Groß Oesingen ist gekennzeichnet durch eine Bebauung aus Ein- und Zweifamilienhäusern und einigen Gewerbebetrieben.
- Die Ausweisung neuer Baugebiete soll sich an den vorhandenen Strukturen orientieren und eine maßvolle Entwicklung ermöglichen. Insbesondere sollen auch innerörtliche Verdichtungsmöglichkeiten genutzt werden.
- Groß Oesingen verfügt über eine gute Verkehrsanbindung an die Bundesstraße B4 und die Autobahn A39.

Gemeinde Ummern:

- Die Gemeinde gehört ebenfalls zur Region "Östliches Vorland" und ist als "Ortschaft" eingestuft.
- Die Siedlungsstruktur in Ummern ist geprägt durch eine Bebauung aus Ein- und Zweifamilienhäusern sowie landwirtschaftliche Betriebe.
- Eine weitere Ausdehnung der Siedlungsbereiche soll auf das notwendige Maß beschränkt werden, um eine nachhaltige Ortsentwicklung zu gewährleisten.
- Ummern verfügt über eine gute Anbindung an die Bundesstraße B4.

Regionale Handlungsstrategie Braunschweig 2021 bis 2027

Die Regionalen Handlungsstrategien (RHS) verknüpfen landespolitische Zielsetzungen einerseits mit den sich aus den Stärken und Schwächen der Region ergebenden, strategisch wichtigen Handlungsfeldern und Entwicklungszielen andererseits. Das Ziel ist es, die Zukunftsfähigkeit der Region durch Zusammenarbeit über Verwaltungsgrenzen hinweg sowie durch Zusammenarbeit zwischen verschiedenen Akteuren aus Politik, Verwaltung, Wirtschaft und Gesellschaft zu verbessern. Die Neuaufstellung der RHS integriert die Themen „Krisenfestigkeit“, „Forschung und Entwicklung“, „Digitalisierung“, „Demografischer Wandel“, „Stärkung von Kooperationen und Erhöhung regionaler Gestaltungskompetenz“ und „Klimawandel“ als Querschnittshandlungsfelder mit Querschnittszielen. Diese werden ergänzt durch die acht spezifischen Handlungsfelder „1. Daseinsvorsorge und Entwicklung gleichwertiger Lebensverhältnisse“, „2. Natur, Umwelt und Klimaschutz“, „3. Energie und Ressourcenmanagement“, „4. Mobilität und Verkehr“, „5. Forschung und Wissenstransfer“, „6. Wirtschaft und Tourismus“, „7. Landwirtschaft und Agrarstruktur“ und „8. Arbeit und Fachkräftesicherung“. Die RHS ist die Leitlinie für die Projektentwicklungen und regionalfachliche Bewertungen im Amtsbezirk.



Die Dorfregion Groß Oesingen und Ummern unterstützt insbesondere folgende strategische Ziele:

- 1.1 Gestaltung attraktiver Lebens- und Arbeitsbedingungen für alle Menschen im Amtsbezirk
- 1.2 Sicherstellung einer krisenfesten Grundversorgung im ländlichen Raum
- 1.3 Stärkung der sozialen Infrastruktur, insbesondere durch soziale Innovationen
- 1.5 Erhalt des kulturellen Erbes und der Identität
- 2.1 Stärkung regionaler Naturräume- und des Artenschutzes
- 2.2 Inwertsetzung von Natur und Landschaft
- 2.3 Sparsamer Umgang mit Grund und Boden
- 2.4 Schutz des Grund- und Oberflächenwassers sowie Ausbau des regionalen Hochwasserschutzes
- 4.3 Schaffung nachhaltiger und bedarfsgerechter Mobilitätslösungen, insbesondere für den ländlichen Raum
- 6.3 Unterstützung einer nachhaltigen Entwicklung von Tourismus und Naherholung
- 8.1 Ausbau der Chancengerechtigkeit und Teilhabe

Regionales Entwicklungskonzept Isenhagener Land

Die Dorfregion Groß Oesingen und Ummern liegt vollständig in der LEADER-Region Isenhagener Land. Basis zur Beantragung von LEADER-Fördermitteln wird das Regionale Entwicklungskonzept (REK) Nachhaltigkeitsregion Isenhagener Land 2023 bis 2027 sein. Die **Förderinstrumente LEADER** und **Dorfentwicklung sind eng miteinander verzahnt**. LEADER bietet ergänzende Fördermöglichkeiten für die Dorfregion, insbesondere für Projekte mit regionaler oder überregionaler Bedeutung. Projekte müssen dabei einen Beitrag zu den Zielen des REK leisten und einem der **Fördertatbestände** zugeordnet werden können.

Die Dorfregion unterstützt insbesondere folgende übergreifende Ziele:

- Allen Bürger:innen vielfältige berufliche, kulturelle und soziale Entfaltungsmöglichkeiten bieten
- Offen, gastfreundlich und integrativ sein
- Regionalen Wertschöpfungsketten und profilbildenden Angebote stärken und vernetzen
- Sich seines kulturellen Erbes bewusst sein und dieses qualitativ und zukunftsorientiert weiterentwickeln, mit einem Schwerpunkt auf den Ortsmitten
- Natur- und kulturlandschaftlichen Schätze schätzen und sie seinen Bewohner:innen zugänglich machen



Weitere interkommunale Planungs- und ergänzende Förderansätze

- **Flächennutzungsplan** der Samtgemeinde Wesendorf; **Bebauungspläne** sollen in den Orten Ummern und Groß Oesingen eine stetige Entwicklung ermöglichen
- **Klimaschutzkonzept** Regionalverband Großraum Braunschweig
- **Wirtschaftsförderung** Landkreis Gifhorn
- Gemeinde Ummern ist Mitglied der **kommunalen Klimaschutzgesellschaft Landkreis Celle** (Förderung von Klimaschutzprojekten in der Region)
- **Entwicklungsplanungen** (für Groß Oesingen) und bauliche Projekte der alten Dorferneuerungspläne (z.B. für Groß Oesingen) sollen weiterverfolgt werden
- Die **Konzeptionen der Projektgruppe Ideenclub Groß Oesingen** und die **Ergebnisse der Zukunftswerkstatt Ummern** sollen in der kommunalen Arbeit berücksichtigt und der Dorfentwicklungsplanung zu Grunde gelegt werden
- Zahlreiche landwirtschaftliche Betriebe der Region nehmen auf Ebene der Samtgemeinde Wesendorf Teil am landesweiten **Modellprojekt Landwirtschaft und Klimaschutz**

Weitere bestehende Beiträge zur Unterstützung der Entwicklung

- **Baulücken- und Leerstandskataster** bereits zum Teil im Aufbau befindlich (für Groß Oesingen); in Ummern erfolgte in 2020 eine erste **Bestandsaufnahme**
- **Planungen für eine verstärkte Innenentwicklung** bestehen konkret für Groß Oesingen und wurden durch den Ideenclub entwickelt (Projekt Umwandlung der Sportplatzfläche im Ortskern für eine zentrale Nachverdichtung durch eine Seniorenwohn- und -betreuungsanlage) und an den Gemeinderat herangetragen
- **Neubürgerhilfen** (u.a. Kinderbonus, also finanzielle Entlastung bei Neuansiedlungen von Familien mit Kindern) in der Gemeinde Groß Oesingen
- **Energieberatungen** werden über Energieversorger, Verbraucherzentrale oder über den Landkreis Gifhorn gewährleistet



2.2 Siedlungsentwicklung und Ortsgeschichte

Im Folgenden werden die Gemeinden und ihre Ortsteile porträtiert. Dazu werden die städtebaulich-strukturellen, geschichtlichen, landschaftlichen und gestalterischen Besonderheiten des jeweiligen Dorfes kurz vorgestellt. Dies geschieht mittels der Gegenüberstellung der historischen Karte (in der Regel Preußische Landesaufnahme Ende 19. Jhdt.) mit der aktuellen topographischen Karte (TK 25 des LGLN). Diesen topographischen Karten wird ferner der Ausschnitt aus dem aktuell rechtskräftigen Flächennutzungsplan (FNP) der Samtgemeinde Wesendorf gegenübergestellt, so dass sich aus der synchronen Betrachtung der drei Kartenbilder sowohl die siedlungsgeschichtliche Entwicklung als auch die Entwicklungsperspektive des jeweiligen Ortes gut ablesen lässt. Das Kartenmaterial wird je nach Verfügbarkeit um textliche Beschreibungen, wichtige geschichtliche Ereignisse sowie Abbildungen unterschiedlicher Art ergänzt.



Die Dorfregion im Überblick: Groß Oesingen (an der B 4) / Zahrenholz/ Klein Oesingen im Norden und Ummern / Pollhöfen im Süden



2.2.1 Gemeinde Groß Oesingen

Groß Oesingen ist der größte Ort der Dorfregion und liegt mit ca. 75 m ü. NHN ca. 21 m über Ummern, das durchschnittlich bei 54 m ü. NHN liegt. Dieser Höhenunterschied wird in den beiden die Dorfregion von Norden nach Süden durchziehenden Fließgewässern - Wiehe und Schwarzwasser - spürbar, an der alten Mühle südlich von Zahrenholz sogar in Form eines Wasserfalls. Zur Gemeinde gehören die Ortsteile Groß Oesingen, Klein Oesingen, Mahrenholz, Schmarloh, Texas, Wichelnförth und Zahrenholz. Auch das Teichgut mit dem Lokal "Teichgutschänke", jedoch nicht die Siedlung Teichgut. In der Gemeinde wohnen zurzeit 2.133 Einwohner:innen (EW, Stand: 31.10.2022) auf einer Fläche von 57,6 km². Das ist ein Schnitt von 35 EW/km², weit unterhalb des Landesdurchschnitts von Niedersachsen mit aktuell 169 EW/km².

Ortsteil Groß Oesingen



Ausschnitt aus der Königl. preußischen Landesaufnahme 1899, unmaßstäblich verkleinert. Quelle: LGLN

Ende des 19. Jhdt. war der Ort auf den ovalen Kernbereich östlich der alten Poststraße von Braunschweig nach Hamburg begrenzt. Der Friedhof lag ganz am östlichen Rand.

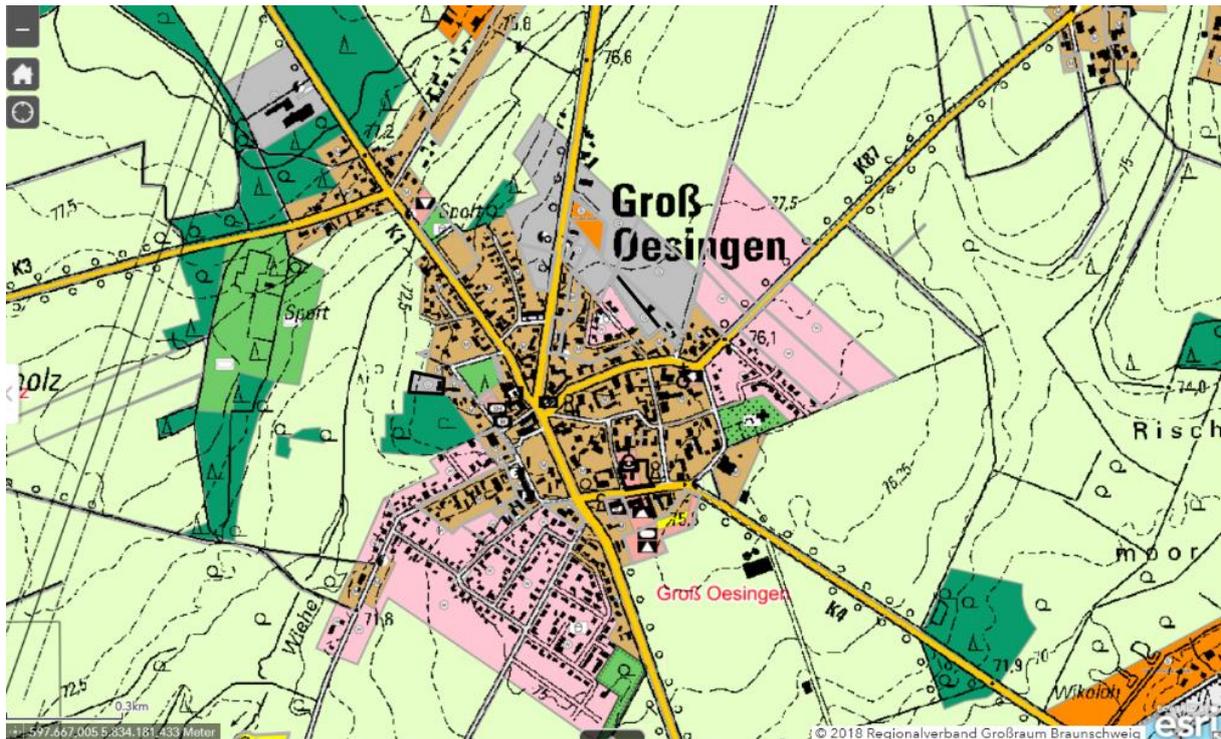


Ausschnitt aus der aktuellen topographischen Karte TK 25, unmaßstäblich verkleinert. Quelle: LGLN

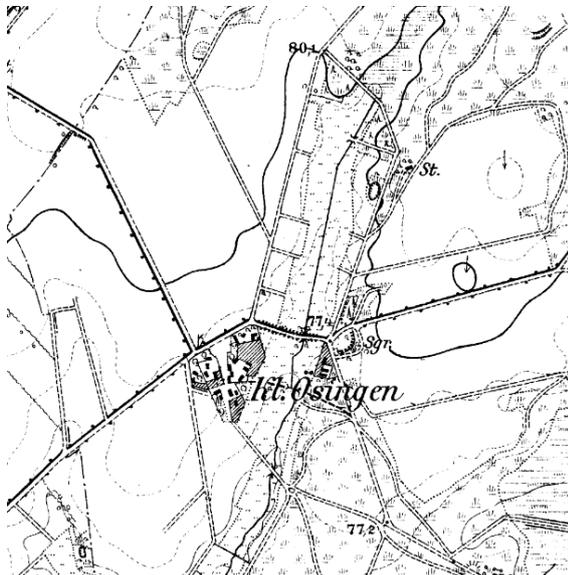
Seit dem Ende des 19. Jhdt. hat sich der Ort immer weiter ausgedehnt, zunächst in nördliche und westliche Richtung und aktuell in Richtung Osten.

Ausschnitt Groß Oesingen aus dem Flächennutzungsplan (FNP) der Samtgemeinde Wesendorf. (siehe Folgeseite)

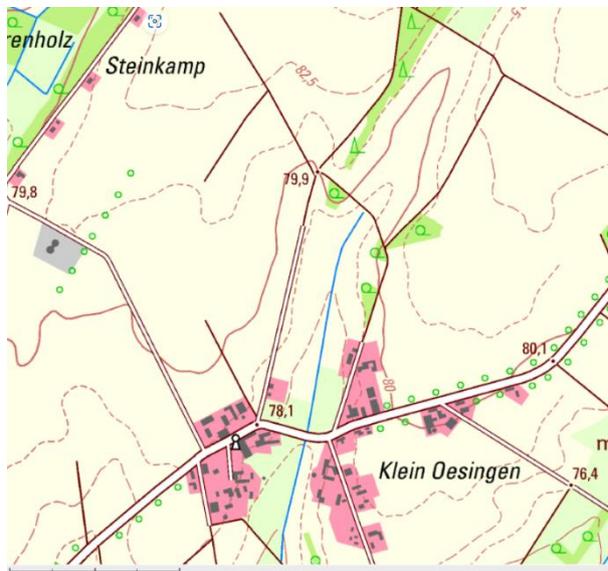
Die Plandarstellung ist schon weitgehend Wirklichkeit geworden, insbesondere was die gewerblichen Bauflächen und die Wohnbauflächen zwischen der B 4 und der K 87 betrifft. Die Wohnbauflächen südöstlich der K 87 werden gerade erschlossen, so dass nur am südwestlichen Siedlungsrand noch Flächenreserven für weitere wohnbauliche Entwicklungen vorhanden sind.



Ortsteil Klein Oesingen



Ausschnitt aus der Königl. preußischen Landesaufnahme 1899, unmaßstäblich verkleinert. Quelle: LGLN



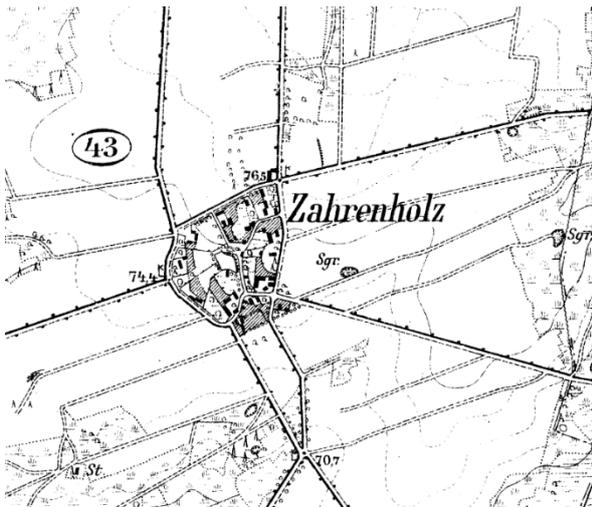
Ausschnitt aus der aktuellen topographischen Karte TK 25, unmaßstäblich verkleinert. Quelle: LGLN



Ausschnitt Klein Oesingen aus dem Flächennutzungsplan (FNP) der Samtgemeinde Wesendorf.

Die F-Plan-Darstellung erfasst den Bestand und sieht im Bereich Klein Oesingen keine Entwicklungsflächen vor.

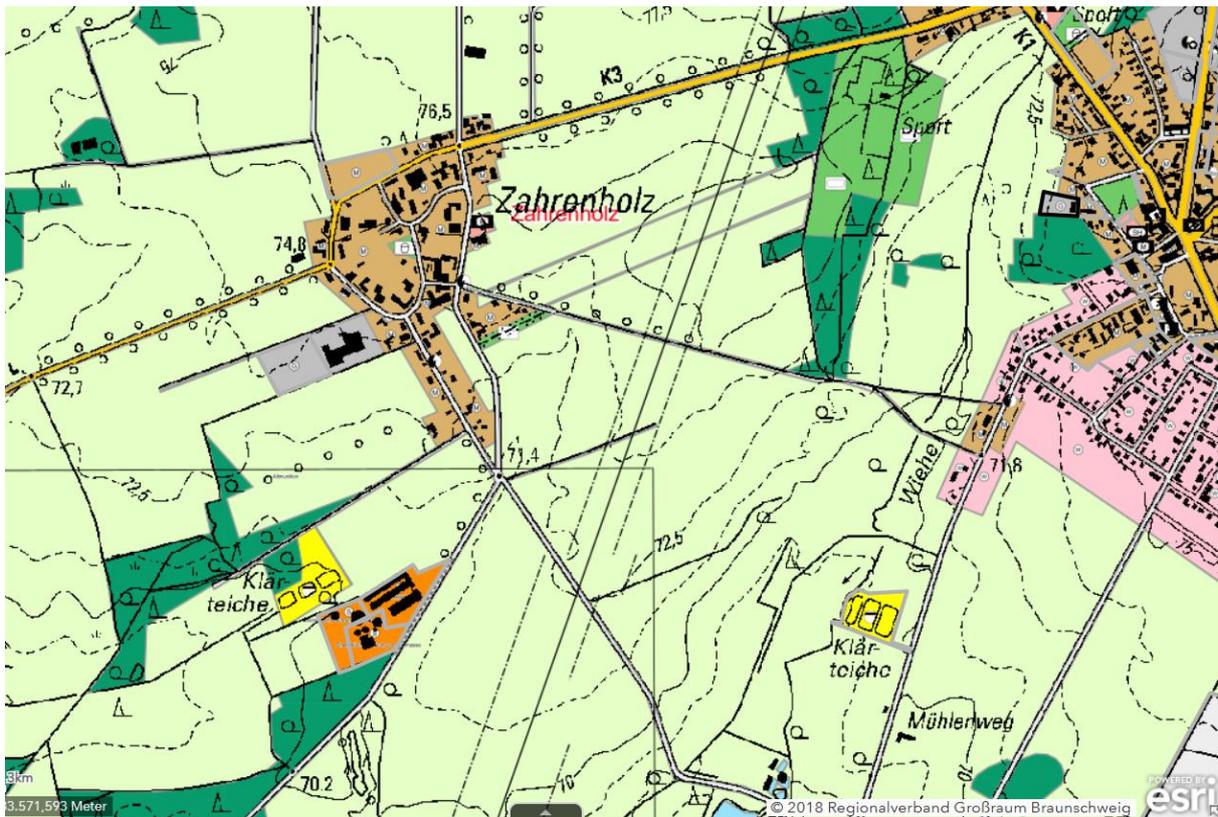
Ortsteil Zahrenholz



Ausschnitt aus der Königl. preußischen Landesaufnahme 1899, unmaßstäblich verkleinert. Quelle: LGLN



Ausschnitt aus der aktuellen topographischen Karte TK 25, unmaßstäblich verkleinert. Quelle: LGLN



Ausschnitt Zahrenholz aus dem Flächennutzungsplan (FNP) der Samtgemeinde Wesendorf.

Die F-Plan-Darstellung erfasst weitgehend den Bestand und stellt lediglich am nordwestlichen Rand einen kleinen Bereich als zusätzliche gemischte Baufläche dar in der auch bereits ein Bauvorhaben realisiert wurde. Die Wiehe bildet eine deutliche landschaftliche Zäsur in Richtung Groß Oesingen.

Baulücken und Leerstände:

Ein Baulücken- und Leerstandskataster befindet sich in Groß Oesingen zum Teil im Aufbau.

Um ein vorhandenes Baugebiet in der Gemeinde Groß Oesingen handelt es sich bei der Neuerschließung *Böttelsfeld* mit 18 Wohnbaugrundstücken. Dieses wird um ein 3 ha umfassenden Gewerbegebiet im Norden der Ortslage ergänzt. Dieses Gebiet ist bereits erschlossen, Nachfragen bestehen auch von außerhalb.

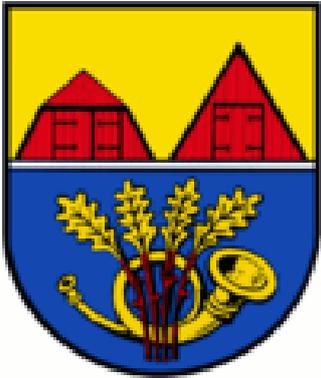
Geplant ist zudem ein weiteres Baugebiet für die Nachnutzung des im Ort liegenden Sportplatzes als Baugebiet der Innenentwicklung, vorgesehen ist hier das barrierefreie Seniorenwohnen in zentraler Lage. Gem. der neuen raumordnerischen Festsetzung der Gemeinde Groß Oesingen als Grundzentrum ist außerdem die Entwicklung des Baugebiets *Sieckfeld III* mit 30 Plätzen vorgesehen.

Geschichtliche Bezüge:

Die Ortschaft ging aus einem Herrnsitz hervor, der urkundlich seit 1222/1252 nachgewiesen ist. Aus archäologischen Grabungen ist die Siedlung bereits in das 11. Jahrhundert zu datieren. Oesingen lag an der wichtigen Handelsstraße von Hamburg nach Braunschweig. Am 13. April 1945 wurde Groß Oesingen von amerikanischen Truppen eingenommen.



Das Wappen von Groß Oesingen



Das Wappen ist geteilt in Gold (oben) und Blau (unten), durch einen silbernen Strich getrennt und wird wie folgt begründet: Die Gemeinde Groß Oesingen liegt in einer Heidellandschaft, die durch die beiden noch heute bestehenden Schafställe symbolisiert wird. Die durch die Gemeinde Groß Oesingen verlaufende alte Heerstraße, die ihre Bedeutung durch die einst in der Gemeinde befindliche Poststelle hatte (durch das goldene Posthorn symbolisiert) wird durch den weißen Balken gekennzeichnet. Die vier Eichenblätter bedeuten die vier Ortschaften, die heute in der Gemeinde Groß Oesingen zusammengefasst sind.



Die beiden Schafställe südlich von Groß Oesingen als besondere bau- und kulturgeschichtliche Zeugnisse.



Die Friedenskirche befindet sich am Kirchweg, sie wurde 1880 erbaut. Ihre Kirchengemeinde gehört zur Evangelisch-lutherischen Landeskirche Hannovers.



Die Immanuels-Kirche befindet sich an der Klein Oesinger Straße und wurde dort 1879 erbaut. Ihre Kirchengemeinde gehört zur Selbstständigen Evangelisch-Lutherischen Kirche (SELK).

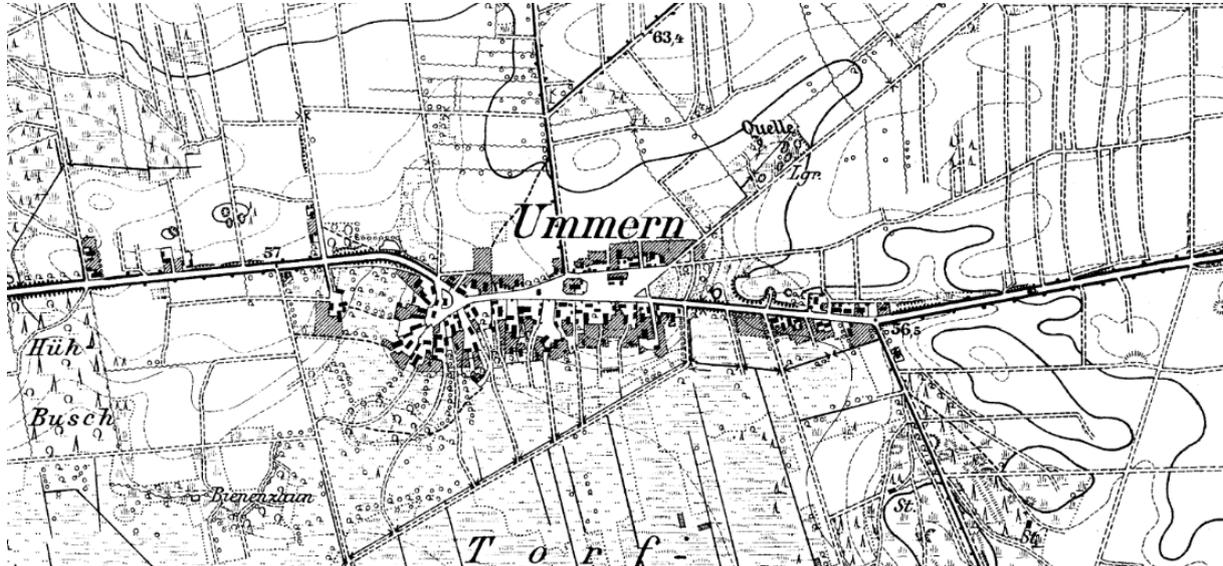


Neben der Sandgrube "Königsee" befindet sich in einem kleinen Waldstück die Wallanlage Wikloh. Bei diesem Denkmal handelt es sich um eine dreigliedrige Wallanlage, die eine Gesamtfläche von ca. 42.000 m² (= 4,2 ha) umfasst.

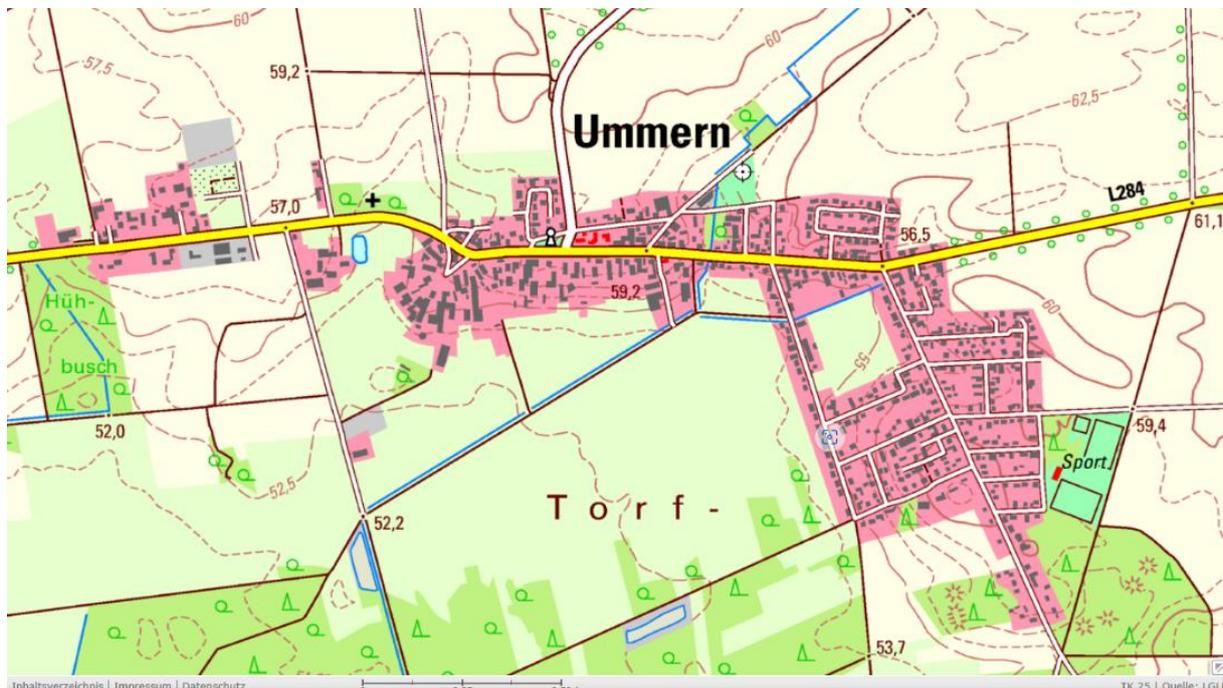


2.2.2 Gemeinde Ummern

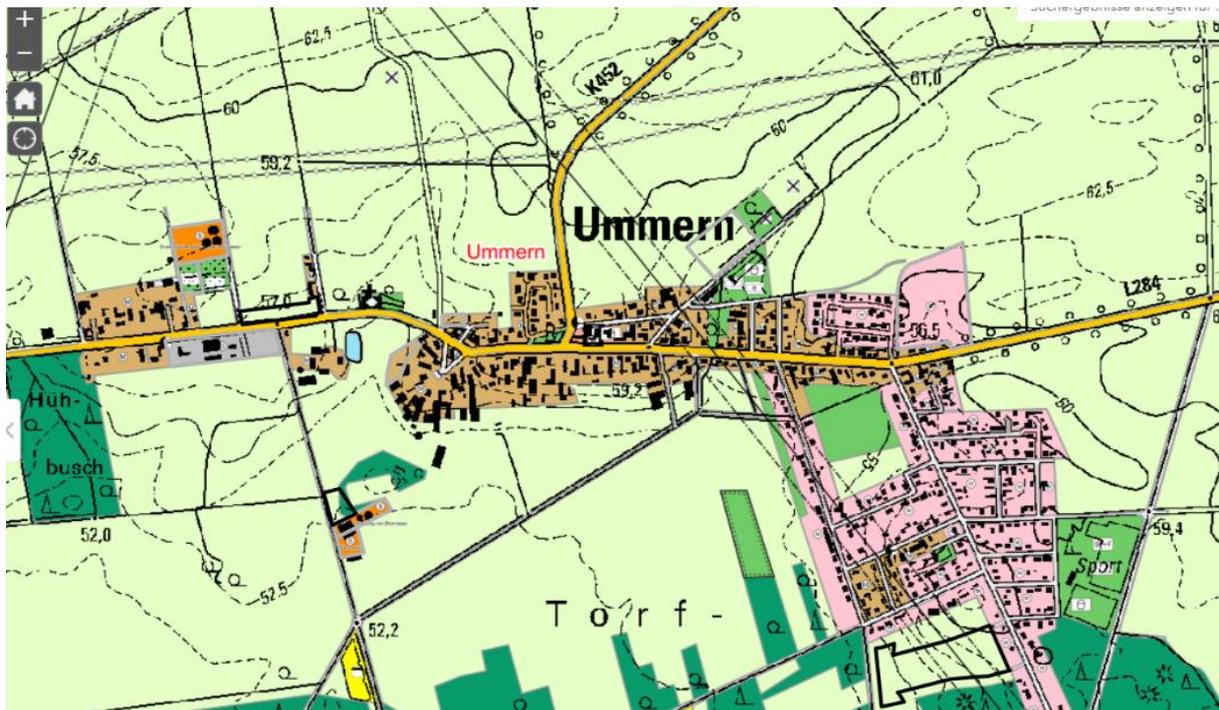
Ortsteil Ummern



Ausschnitt aus der Königl. preußischen Landesaufnahme 1899, unmaßstäblich verkleinert. Quelle: LGLN



Ausschnitt aus der aktuellen topographischen Karte TK 25, unmaßstäblich verkleinert. Quelle: LGLN



Ausschnitt Ummern aus dem Flächennutzungsplan (FNP) der Samtgemeinde Wesendorf.

Ummern ist der kleinere der beiden größeren Orte der Dorfregion und liegt mit ca. 54 m ü. NHN ca. 21 m unter Groß Oesingen, das durchschnittlich bei 75 m ü. NHN liegt. Dieser Höhenunterschied wird in den beiden die Dorfregion von Norden nach Süden durchziehenden Fließgewässern - Wiehe und Schwarzwasser - spürbar, so u.a. unter der Brücke des L 284 über das Schwarzwasser, das hier geradezu eine Stromschnelle bildet. Zur Gemeinde Ummern gehört neben Ummern selbst der Ortsteil Pollhöfen, ca. 2 km nördlich von Ummern gelegen. In der Gemeinde wohnen zurzeit 1.533 Einwohner:innen (EW, Stand: 31.12.2021) auf einer Fläche von 40,5 km². Das ist ein Schnitt von 38 EW/km², weit unterhalb des Landesdurchschnitts von Niedersachsen mit aktuell 169 EW/km².

Ein Vergleich der aktuellen topographischen Karte mit der Königl. preußischen Landesaufnahme von 1899 zeigt die enorme Entwicklung, die Ummern in der Vergangenheit vollzogen hat. Es ist zu einer entlang der Landstraße (L 284) deutlich in westliche Richtung gewachsen, weit über den Friedhof hinaus, zum anderen mit einem Siedlungsschwerpunkt im Südosten, beiderseits des Gifhorner Weges und den an ihn angeschlossenen Nebenstraßen sowie dem ausgedehnten Sportbereich.

Ummern ist ein typisches Beispiel einer ehemaligen Heidelandschaft. Im Süden existieren weitgehend naturnahe Moore und Wiesen. Rund um das Dorf herrschen lichte Eichenhaine und Äcker vor. Die beherrschende Baumart ist die Kiefer, die in großen Monokulturen und zum Teil auch Reihenpflanzungen existieren. Die Heide ist größtenteils verschwunden und es gibt nur noch einzelne Büsche und wenige kleine, bis zu 1 ha große, die von Bäumen und Gras allmählich verdrängt werden. Außerhalb der Moore ist der Boden ein klassischer Podsol-Boden, auf dem Landwirtschaft nur mit starkem Einsatz von Düngung möglich ist. Selbst so gedeiht hier wenig mehr als Kartoffeln, Getreidesorten und Futtermais. Trotz der stark landwirtschaftlichen Prägung ist Ummern aber noch ein Beispiel mit einer vergleichsweise intakten Umwelt, die aufgrund der dünnen Besiedlung und der zunehmenden Brachlegung größerer Flächen zahlreichen bedrohten Tieren geschützte Refugien bieten.



Baulücken und Leerstände:

Hinsichtlich der Baulücken und Leerstände erfolgte im Jahr 2020 in der Gemeinde Ummern eine erste Bestandsaufnahme.

Bei der Neuerschließung *Brenzfeld II* mit insgesamt 33 Grundstücken in der Gemeinde Ummern handelt es sich um ein vorhandenes Baugebiet. Das 0,5 ha umfassende Gewerbegebiet ist derzeit hingegen noch nicht verfügbar.

Die Wohnbaufläche am nordöstlichen Ortsrand, oberhalb der L 284 gelegen befindet sich gerade in der Umsetzung. Im Rahmen der 44. Änderung des Flächennutzungsplanes wird eine weitere Fläche für wohnbauliche Entwicklungen westlich des Gifhorner Weges vorbereitet.

Geschichtliche Bezüge des Ortes:

Ummern wurde erstmals im 13. Jahrhundert erwähnt und lag wie die Dörfer Hohne und Pollhöfen sowie auch das benachbarte Kirchspiel Eldingen im Gau Grete. Die Welfen verfügten in weiten Landesteilen östlich von Celle über die Rechte als Lehnsträger der Bischöfe von Verden. Die Verdener Geschichtsquellen führen die um 1240 zum „Bisthum Verden“ gehörenden Zehnten auf. Die Ackerflächen der Höfe waren auf die einzelnen Felder verteilt. Im Jahr 1550 taucht die Bezeichnung Ummeringe auf. In der Musterrolle von 1606 tauchen aus Ummern sieben Männer als Büchsenträger und acht Männer als Heldebardenträger auf. Ummern gehörte zum Kirchspiel Hohne und damit zur früheren Amtsvogtei Beedenbostel mit Sitz in Beedenbostel. 1671 findet sich im Taufregister ein Eintrag über das Kind eines Schulmeisters Gades aus Ummern. Ein Verzeichnis der Amtsvogtei von 1783 „der bei jeder Dorfschaft vorhandenen und noch anzuschaffenden ledernen Feuereimer, auch der solcherhalb zu verwendenden Kosten“ gab Auskunft über 33 Ortschaften; Ummern hatte danach 21 Feuerstellen (mit 14 Eimern). Am 27. und 28. April 1790 wurde Ummern Opfer einer verheerenden Feuersbrunst; dazu heißt es in den Annalen der Braunschweig-Lüneburgi-schen Churlande:

„Am 27sten entstand in Ummern, Amtsvogtey Beedenbostel, nachmittags zwischen 2 und 3 Uhr eine große Feuersbrunst, welche in weniger denn einer Viertelstunde 14 Hauptgebäude in Brand setzte, und überhaupt 16 Haupt- und 23 Nebengebäude einäscherte. Der Ostwind wehete den Tag sehr heftig; und haben die unglücklichen 14 Hauswirts= 8 Häuslings=Familien und der Schulmeister, welche in allen, mit Alten und Jungen, 146 Personen ausmachen, nicht das mindeste gerettet. ... Das Feuer war in dem Dache auf der Schmiede angegangen, und wahrscheinlich bey der starken Trockniß durch Funken aus dem Schornstein, entstanden“.

Bereits 1875 wurde in Ummern ein Posaunenchor, und die Tischlerei Bühring 1888 von Jürgen Bühring gegründet. Die Kyffhäuserkameradschaft Ummern-Pollhöfen ist seit 1908 gegründet und ein fester Bestandteil von Ummern. Die Freiwillige Feuerwehr Ummern wurde im Jahre 1935 gegründet und löste eine bis dahin bestehende Pflichtfeuerwehr (Gemeindelöschmannschaft) ab. Mit Gründung der Samtgemeinde Wesendorf am 1. März 1974 wurde auch die Gemeindefeuerwehr Wesendorf gegründet, zu der die Feuerwehr Ummern seitdem gehört. Die Feuerwehr Ummern ist eine Stützpunktfeuerwehr, verfügt über eine umfangreiche Ausstattung und bildet zusammen mit den Freiwilligen Feuerwehren Pollhöfen und Groß Oesingen die „Löscheinheit West“ innerhalb der Samtgemeinde Wesendorf.

Überregional bekannt wurde der Ort Ummern durch den Herzogbrunnen, eine natürliche Quelle im Landesforst Ringelah südlich des Ortes. Der Historie zufolge erfuhr ein Celler Herzog einst Not mit seiner



hochschwangeren Frau, und sie erhielten Hilfe von den heimischen Dorfbewohnern und wurden von ihnen versorgt. Ein weiteres Merkmal sind die großen Nadel- und Mischwälder um Ummern herum, in denen es nachweislich Rotwild gibt und seit den 2020er Jahren mindestens ein Wolfsrudel.

Einen großen Stellenwert hat das jährlich stattfindende Schützenfest. Die Freie Schützengesellschaft Ummern wurde im Jahr 1707 gegründet und feierte bereits ihr 300-jähriges Bestehen. Das Schützenfest findet jedes Jahr zu Pfingsten statt und ist eine der beliebtesten Feierlichkeiten im Dorf und in der Umgebung. Der „kalte Grog“ mit Rosinenbrötchen wird von den Schützen in den Marschpausen während der Umzüge heiß begehrt.



Der mächtige Findling ist ein beeindruckendes erdgeschichtliches Element in der Ortsmitte von Ummern.



Der Grillplatz außerhalb des Ortes ist ein wichtiger Treffpunkt für die Dorfgemeinschaft mit unmittelbarem Anschluss an die weitläufige umgebende Landschaft.



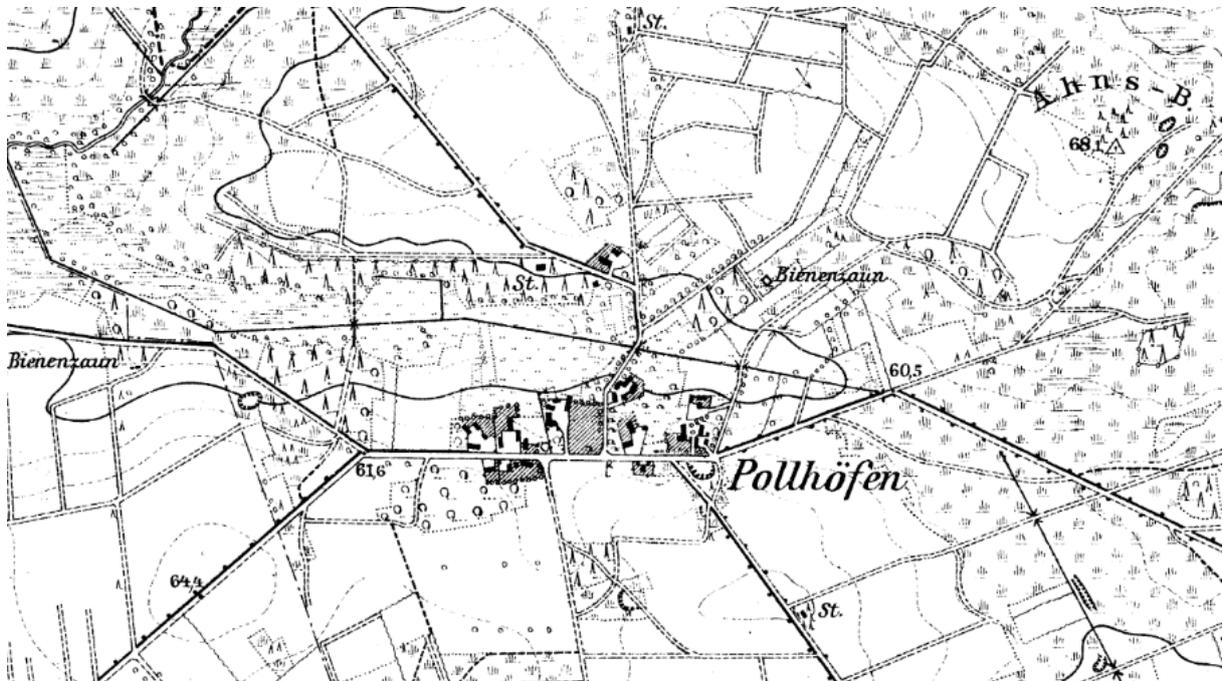
Das Wappen von Ummern



Das Wappen ist geteilt in Gopelschnitt; vorne in Gold zwei grüne Eichenblätter, hinten in Silber ein rotes Bauernhaus, unten in Grün eine blaue, von silbernen Steinen eingefasste Quelle.

Begründung: Der noch heute fließende Herzogsbrunnen südlich von Ummern bezeichnet die Stätte, an der Herzog Georg-Wilhelm von Lüneburg-Celle im 17. Jahrhundert aus Dankbarkeit für gewährte menschliche Nothilfe den Bauern der Dörfer Ummern und Pollhöfen die jährliche Zahlung des „Zehnten“ erlassen hatte. Aus diesem geschichtlichen Ereignis wählte die Gemeinde Ummern die Darstellung des von Feldsteinen begrenzten Herzogsbrunnen in der Heide zum Wappenzeichen. Die zahlreichen alten Fachwerkhäuser der Gemeinde sind von besonders vielen hohen Eichen umgeben, darauf deuten die zwei Eichenblätter, die auch gleichzeitig auf die ehemaligen zwei selbständigen Gemeinden hinweisen sollen; der goldene Grund gilt für die Kornfelder der Umgegend. Das Fachwerkhäuser steht für die zahlreichen alte Höfe des Ortes. Das Wappen der Gemeinde Ummern wurde am 26.02. 1981 durch den Landkreis Gifhorn genehmigt.

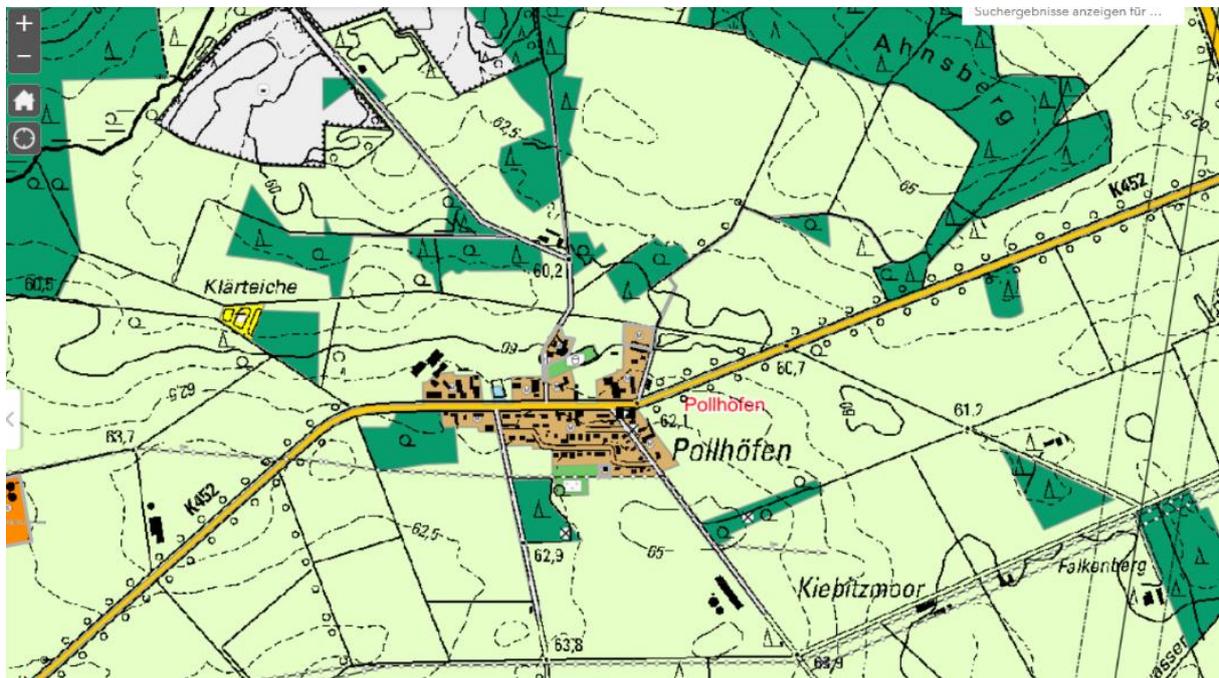
Ortsteil Pollhöfen



Ausschnitt aus der Königl. preußischen Landesaufnahme 1899, unmaßstäblich verkleinert. Quelle: LGLN



Ausschnitt aus der aktuellen topographischen Karte TK 25, unmaßstäblich verkleinert. Quelle: LGLN



Ausschnitt Pollhöfen aus dem Flächennutzungsplan (FNP) der Samtgemeinde Wesendorf.

Die F-Plan-Darstellung erfasst den Bestand insgesamt als Mischgebiet und sieht im Bereich Pollhöfen keine Entwicklungsflächen vor.



Pollhöfen ist heute ein Ortsteil der Gemeinde Ummern, in die es am 01. März 1973 eingegliedert wurde. Bereits ein Jahr später, am 01. März 1974 wechselte die Gemeinde Ummern und damit auch Pollhöfen durch das „Gesetz zur Neugliederung der Gemeinden im Raum Gifhorn“ vom Landkreis Celle in den Landkreis Gifhorn. Die Kreisgrenze liegt wenige Kilometer westlich der Gemeindegrenze von Ummern, und der nächste Ort – Hohne – liegt bereits im Landkreis Celle.

Pollhöfen hat sich im Vergleich zu anderen Orten der Dorfregion vergleichsweise wenig flächenhaft entwickelt und hat gemäß rechtskräftigem Flächennutzungsplan (s. Abbildung vorherige Seite) auch heute keine Potenziale für Wachstum. Lediglich südlich der Kreisstraße in Richtung Friedhof hat in der Vergangenheit eine bauliche Entwicklung stattgefunden. Auf diese Weise ist neben der Kompaktheit des Ortes vor allem der Landschaftsbezug noch sehr stark erlebbar, so unter anderem in nördliche Richtung zum Waldrand und dem Pollhöfer Grenzgraben.

Pollhöfen hat aktuell rund 300 Einwohner und verfügt über ein Dorfgemeinschaftshaus und einen Friedhof, auf dem sich auch das Kriegerdenkmal befindet. Die ‚Musik-Scheune Pollhöfen‘ bietet Bands eine Plattform für Auftritte. Die Schule besteht schon lange nicht mehr und die einzige Gaststätte, der ‚Postkrug‘ wurde 1992 geschlossen. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sind in Pollhöfen selbst nicht vorhanden. Die nächstgelegene Einkaufsmöglichkeit befindet sich im 5 km entfernten Hohne mit kleinem Supermarkt, Tankstelle etc.

Das Vereinsleben, mit Ausnahme der 1935 gegründeten Freiwilligen Feuerwehr und dem Landvolk, findet überwiegend gemeinsam mit Ummern statt, unter anderem in der 1908 gegründeten Kyffhäuser-Kameradschaft Ummern-Pollhöfen e.V. Eine Buslinie der Verkehrsgesellschaft Landkreis Gifhorn führt von Pollhöfen bis nach Groß Oesingen, Ummern, Wahrenholz und Wesendorf.



Blick in die im Norden unmittelbar an die Dorfstraße in Pollhöfen heranreichende Landschaft



Die Feuerwehr mit dem angrenzenden Dorfgemeinschaftshaus sind der Kristallisationspunkt des dörflichen Gemeinschaftslebens in Pollhöfen.

2.3 Natur und Landschaft

Die Dorfregion ist landschaftlich durch umfangreiche Waldbestände geprägt, die teils den Mischwäldern und teils den Nadelforsten zuzuordnen sind, deren Monokulturen aber nachhaltig umgebaut werden. Durch diese Wald- und Forstgebiete sowie großen Grünlandanteile vermittelt die Region eine Naturnähe. Die Landwirtschaft vor Ort setzt auf eine intensive Inwertsetzung der struktur- und artenreichen Landschaft statt auf Monokulturen. Auch die Kulturlandschaft ist kleinteilig strukturiert, mit geschlossenen Siedlungsstrukturen und einem markanten Altbaumbestand in den Altdörfern.

Zwischen Pollhöfen und Groß Oesingen durchziehen landschaftlich geschützte Mooregebiete und Kieskuhlen die Dorfregion. Beispiele für geschützte Landschaftsbestandteile sind die Quelle des Herzogsbrunnens und die alte Wallanlage. Als weitere besonders geschützte Gebiete sind zudem das **FFH-Gebiet Teichgut in der Oerreler Heide** sowie anteilig das **Naturschutzgebiet Obere Lachte, Kainbach, Jafelbach** und das **FFH-Gebiet Lutter, Lachte, Aschau** zu nennen.

Im **FFH-Gebiet Teichgut in der Oerreler Heide** wird der Gebietscharakter gekennzeichnet von der 1908 durch die Landwirtschaftskammer Hannover erbauten Teichanlage für traditionelle Karpfenteichwirtschaft. Die Landschaft war damals geprägt durch Heideflächen und entlang der Harmsrinne und des Schwarzwassers schmale Bänder mit Moor- und Sumpf. Kennzeichnende Merkmale sind die Weitläufigkeit, das Fehlen technischer Überprägung (mit Ausnahme der Teichdämme, Teichufer und Einrichtungen zum Zuführen und Ablassen von Wasser) und das Fehlen landwirtschaftlicher Nutzung. Weiterhin



finden sich Reliktvorkommen oder wieder entstandene (sekundäre) kleinflächige Vorkommen der bis 1908 vorherrschenden Vegetation, wie offenes Übergangsmoor mit Wollgras-Torfmoos-Schwingrasen, Pfeifengras-Rasen mit Beimischung von Glockenheide und Scheiden-Wollgras, Röhrichte und Rieder, Erlen- und Birken-Erlen-Bruchwald.

Das **Naturschutzgebiet "Obere Lachte, Kainbach, Jafelbach"** hat eine Größe von etwa 1.100 ha und liegt zwischen Groß Oesingen und Steinhorst. Obere Lachte, Kainbach und Jafelbach sind typische Niederungsbäche des Naturraumes Südheide. Es handelt sich dabei streckenweise um naturnahe Fließgewässer mit vielfältig strukturierten Gewässerbetten und Uferzonen, bachbegleitenden Wäldern mit standortheimischer Bestockung und weitgehend ungestörten, naturraumtypischen Fließgewässerlebensgemeinschaften. Die Talräume dieser Fließgewässer werden geprägt durch Grünland mit unterschiedlicher Nutzungsintensität sowie Laub-, Nadel- und Mischwälder. Darunter befinden sich naturnahe Erlen- sowie Birken- und Kiefern-Bruchwälder. Während die Talräume von Oberer Lachte und Kainbach meist deutlich in die Landschaft eingeschnitten sind und an einigen Stellen ausgeprägte Steilhänge vorweisen, entwässern der Jafelbach und seine Nebengewässer vermoorte Geländemulden mit wenig ausgeprägten landschaftlichen Übergängen. Ein erheblicher Teil der Bachtäler unterliegt inzwischen keiner Nutzung mehr. Dies eröffnete die Möglichkeit, die natürliche Entwicklung der Gewässer und Feuchtstandorte zuzulassen. Das Naturschutzgebiet "Obere Lachte, Kainbach, Jafelbach" soll als Lebensraum der dort vorkommenden naturraumtypischen Lebensgemeinschaften und der z.T. landes- und bundesweit gefährdeten Pflanzen- und Tierarten erhalten und eine weitgehend ungestörte Entwicklung ermöglicht werden.

Das **FFH-Gebiet „Lutter, Lachte, Aschau (mit einigen Nebenbächen)“** umfasst mit den kleinen Geestflüssen Lutter, Lachte und Aschau sowie mehreren Nebenbächen ein verzweigtes Fließgewässernetz nordöstlich von Celle und liegt zum größten Teil im Naturraum Südheide. Auch durch die Anbindung an das südlich gelegene FFH-Gebiet 090 „Aller (mit Barnbruch), untere Leine, untere Oker“ ist das Gebiet von großer Bedeutung für Lebensgemeinschaften der Fließgewässer und angrenzender Lebensräume auf nährstoffarmen, teils trockenen, zumeist aber feuchten bis nassen Standorten der niedersächsischen Geest. Lutter, Lachte und Aschau entsprechen über weite Strecken dem Lebensraumtyp der Fließgewässer mit flutender Wasservegetation. Die naturnah mäandrierenden und strukturreichen kleinen Geestflüsse stellen wertvolle Habitate für unter anderem Groppe, einen am Gewässergrund lebenden Kleinfisch, und Bachneunauge dar. Von besonderer Bedeutung ist die Lutter als Lebensraum für die sehr seltene und streng geschützte Flussperlmuschel, die aufgrund ihres komplexen Lebenszyklus hohe Ansprüche an das Habitat stellt und überdies an das Vorkommen spezifischer Wirtsfische wie die Bachforelle gebunden ist. Die Lachte entspringt bei Sprakensehl und nimmt, ebenso wie ihre beiden Nebenflüsse Aschau und Lutter, mehrere kleine Bachläufe auf. In Celle mündet die Lachte in die Aller ein. Die bach- und flussbegleitende Landschaft ändert sich von der Quelle zur Mündung: Während an den unteren Abschnitten von Lutter, Lachte und Aschau unter anderem Auenwälder mit Erlen, Eschen oder Weiden sowie alte bodensaure Eichenwälder und Hainsimsen-Buchenwälder wachsen, dominieren an den Oberläufen und in den Quellgebieten vermoorte Standorte mit feuchten Heiden, Übergangs- und Schwingrasenmooren, nassen Torfmoor-Schlenken, Moorwäldern, kleinen lebenden Hochmooren und dystrophen Kleingewässern. Hier findet unter anderem die Große Moosjungfer, eine streng geschützte Libellenart, geeignete Habitate. Von den zahlreichen Stillgewässern in den Niederungen, teils als naturnahe und nährstoffreiche, teils als nur mäßig nährstoffreiche Gewässer mit Strandlings- oder Zwergbinsenvegetation ausgebildet, profitiert auch der Kammmolch. Besonders reich an Gewässern sind die



Aschauteiche nordöstlich von Eschede – eine seit Anfang des 20. Jahrhunderts bestehende, extensiv genutzte Teichwirtschaft. Andere bedeutsame Biotope der Kulturlandschaft sind artenreiche magere Flachland-Mähwiesen. Von den Lebensräumen in und an den Fließgewässern profitieren beispielsweise der Fischotter und verschiedene Libellenarten wie die Grüne Flussjungfer. Das Gebiet ist nicht nur für den Schutz von Lebensraumtypen und Arten der FFH-Richtlinie wichtig, sondern auch für die Vogelwelt gemäß der EU-Vogelschutzrichtlinie von Bedeutung. Eine Beschreibung hierzu findet sich auf der oben verlinkten Webseite zum EU-Vogelschutzgebiet V34 „Südheide und Aschauteiche bei Eschede“.

2.4 Verkehr und Mobilität

Durch die verkehrliche Anbindung an die Bundesstraße B 4 und die Landstraße L 284 sind die benachbarten Mittel- und Oberzentren Braunschweig, Celle, Gifhorn, Wolfsburg und Uelzen sowie deren Arbeitsplatzangebot von der Dorfregion aus gut erreichbar. Die Dorfkerne und Siedlungen in der Region sind gut erschlossen, öffentliche Einrichtungen sind zu Fuß oder mit dem Fahrrad gut erreichbar. Wirtschaftswege dienen vielfach auch dem Radverkehr. Das Radwegenetz ist insgesamt jedoch ausbaufähig, insbesondere an klassifizierten Straßen. An der K 4 zwischen Groß Oesingen und Wahrenholz / Wesendorf ist eine separate Radwegverbindung vorhanden, an der L 284 zwischen Ummern und Wesendorf erfolgt die Planung nach vertraglicher Vereinbarung mit NLSTBV. Eine Ergänzung des Radwegenetzes sowie eine Möglichkeit der Nutzung als Naherholungsraum für Besucher aus den benachbarten Zentren bilden zahlreiche vorhandenen, gut ausgebauten land- und forstwirtschaftlichen Wege. Die Integration zahlreicher kommunaler Straßen und Wirtschaftswege in das neu ausgewiesene und ausgeschilderte Radwegenetz bietet im Zusammenspiel mit der attraktiven Landschaft und den historischen Ortslagen in der Region ein hohes Maß an touristischer Attraktivität. Der Fernradweg Harz-Heide verläuft ebenfalls durch das Gebiet.

Der 2016 eingesetzte Bürgerbus ergänzte bis 2022 das ÖPNV-Angebot durch einen Linienverkehr im Bereich der Samtgemeinde Wesendorf sowie der benachbarten Gemeinde Steinhorst und band den Bahnhof in Wahrenholz an, worüber wiederum eine direkte Anbindung an die Eisenbahnstrecke Braunschweig – Gifhorn – Uelzen ermöglicht wurde. Abgelöst wurde der Bürgerbus durch das Angebot „flexo“ der Verkehrsgesellschaft des Landkreises Gifhorn, wodurch zudem mehr Einstiegsmöglichkeiten in der Dorfregion geschaffen wurden. Die Haltestellen des ÖPNV sind überwiegend bereits erneuert worden, Förderanträge für die barrierefreie Umgestaltung der weiteren Haltestellen sind bereits über die Landesnahverkehrsgesellschaft gestellt worden.

Pflege- und Unterhaltungsarbeiten an Straßen, Wegen, Gräben etc. werden zum Teil bereits zwischen den Gemeinden abgestimmt und es erfolgt eine koordinierte Durchführung.

In Groß Oesingen befindet sich eine Tankstelle mit gut angenommenem Großparkplatz an der B 4. Zudem gewährleistet eine Eisenbahnlinie mit regionalem Güterverkehr den gewerblichen Standort der Holzverarbeitung am Standort des ehemaligen Bahnhofs Groß Oesingen-Mahrenholz. In der Gemeinde besteht zudem ein Themenradweg mit Beiträgen zu Geschichte, Kultur und Natur. Der Ortskern der Gemeinde Ummern wird durch die herum verlaufenden Wirtschaftswege hinsichtlich des landwirtschaftlichen Verkehrs entlastet. Es besteht eine kurze Anbindung an das Freibad in Hohne.



2.5 Wirtschaft

In der **Dorfregion Groß Oesingen und Ummern** sind rund 140 Betriebe (Stand 2021) angesiedelt:

- 6 im Bereich produzierendes Gewerbe
- 77 im Bereich Handel, Handwerk, Gewerbe
- 10 im Bereich Dienstleistung, Tourismus, Gastronomie, Beherbergung
- 40 landwirtschaftliche Betriebe (davon 35 im Haupterwerb)

Viehhaltung betreiben 20 Betriebe (11 x Milchkühe, 7 x Schweinehaltung, 2 x Hähnchenmast). Zudem bestehen 7 Imkereien und eine Fischwirtschaft. Trotz der intensiven Viehhaltung besteht grundsätzlich keine Beeinträchtigung des Wohnumfeldes (lediglich in Zahrenholz ist im Rahmen eines Dorfrundgangs eine Beeinträchtigung durch einen Schweinestall in der Ortslage angemerkt worden).

In **Groß Oesingen** bestehen zahlreiche Einrichtungen der Grundversorgung (u.a. Basisdienstleistungen); Handwerk, Dienstleistungen und Gewerbe sehr vielfältig vorhanden mit insgesamt rund 390 Beschäftigten. Zudem ist ein Gewerbegebiet mit Anbindung an die B 4 vorhanden. Die Gewerbe, Handwerke und Dienstleistungen decken dabei ein breites Spektrum ab:

- Arztpraxis, 2x Bäcker, Bahnschwellenwerk, Buchhandel und Druckerei, Dachdecker, Elektriker, Fliesenleger, Friseur, Heizungsbauer, Holzverarbeitung, Kfz-Werkstatt und -Handel, Kosmetikstudio, landwirtschaftliche Genossenschaft, Lebensmittelmarkt, Maler, Maurer, Physiotherapie, Schlachter, Stromerzeuger, Tankstelle, Tischler, Versicherungen, Zimmerer
- überregional bekanntes Fischlokal in Teichgut
- Campingplatz an der alten Wassermühle; 4 private Ferienwohnungen
- Reiterhöfe in Zahrenholz mit Pensionspferdehaltung und Angeboten für den Reitsport
- die vorhandene Ausstattung rechtfertigt die Ausweisung von Groß Oesingen als Standort mit grundzentralen Teilfunktionen bzw. als zukünftiges Grundzentrum

In **Ummern** bestehen einige Einrichtungen der Grundversorgung (u.a. Basisdienstleistungen). Diverse Betriebe aus Handwerk, Dienstleistungen und Gewerbe sind vorhanden: Beherbergung, Computerhandel, Elektriker, Garten- und Landschaftsbau, Maschinenbauer oder Vorrichtungsbauer, Handarbeit, Kfz-Werkstatt und -Handel, Kosmetikstudio, Lohnunternehmen, Maurer, Möbelrestauration, Physiotherapie, Schneiderei, Stromerzeuger, Tischler, Versicherungen, Zimmerer

2.6 Erholung und Tourismus

Im Bereich Tourismus besteht eine interkommunale Zusammenarbeit der Gemeinden als Mitglied der Tourismusregion Südheide Gifhorn GmbH. Zu den Angeboten zählen kulturelle Veranstaltungen wie beispielsweise Initiativen zur Erhaltung der plattdeutschen Sprache.

In Groß Oesingen gibt es verschiedene Beherbergungsmöglichkeiten: den Campingplatz an der alten Wassermühle, vier private Ferienwohnungen, sowie Reiterhöfe in Zahrenholz mit Pensionspferdehaltung und Reitsportangeboten.



Abbildung 2-2: Campingplatz an der alten Wassermühle

2.7 Daseinsvorsorge

Die **Ver- und Entsorgung** in der Dorfregion ist wie folgt geregelt:

- **Wasserversorgung:** zentral durch den Wasserverband Gifhorn
- **Abwasser:** zentral durch den Wasserverband Gifhorn mit Anschluss an die Kläranlage in Wesendorf
- **Oberflächenwasserentsorgung:** Seit 10 Jahren werden Straßenräume und Gebäude in der Gemeinde Ummern dezentral vor Ort entwässert. In der Gemeinde Groß Oesingen besteht im Altbestand eine separate Oberflächenwasserableitung in die örtlichen Vorfluter; in den jüngeren Baugebieten erfolgt sowohl im Straßenraum als auch auf den privaten Grundstücken eine Versickerung vor Ort.
- **Abfallentsorgung**
- **Strom- und Gasversorgung, Wärme:** zentrale Versorgung durch Stromversorgung Ost Hannover bzw. LandE, ergänzend: 7 Biogasanlagen (1310 kW, z.T. mit kleinen örtlichen Wärmenetzen), Erzeugung von Strom durch Photovoltaik in rd. 70 privaten Haushalten (1351 kW), Erzeugung von rd. 25 Mio. kWh Strom durch erneuerbare Energien pro Jahr bei einem Verbrauch von rd. 9 Mio., geplant ist der Bau von 15 Windkraftanlagen in der Gemeinde Groß Oesingen.
- **Breitbandausbau** zur Versorgung der „weißen Flecken“ befindet sich auf Ebene des Landkreises (GifiNet) im Ausbau, allerdings örtlich noch unterschiedliche Kapazitäten.

Nah- und Grundversorgung

Die **Nah- und Grundversorgung** konzentriert sich auf die Ortsteile Groß Oesingen und Ummern. In den anderen Ortsteilen bestehen keine Angebote. Eine gewisse Versorgung erfolgt durch fahrende Händler (z.B. Bäcker, Schlachter, Fischhandel, Eismann, BoFrost).



Angebote in Groß Oesingen

- Sparkassen-Automat
- Volksbank
- Postagentur
- Fleischerei
- Bäckerei mit Lebensmittelverkauf
- Lebensmitteldiscounter mit Café
- Landwirte mit Direktvermarktung
- Drei Gasthäuser mit Fremdenzimmern

Angebote in Ummern

- Landwirte mit Direktvermarktung

Medizinische Versorgung, Pflege

Groß Oesingen bildet das Zentrum der **medizinischen Versorgung** in der Dorfregion. Hier finden sich die Zweigstelle einer Arztpraxis aus Wesendorf, eine Zahnarztpraxis und eine Tierarztpraxis, sowie weitere Angebote der **gesundheitlichen Versorgung**: eine Physiopraxis, eine Logopädiepraxis und ein Augenoptikstudio.

Feuerwehren

Standorte vorhanden in Groß Oesingen (zentral für die Gemeinde) und in Ummern und Pollhöfen; es besteht eine Zusammenarbeit (es erfolgen gemeinsame Alarmierungen). Am Standort Ummern ist eine Erweiterung geplant.

Kinderbetreuung, Kinder- und Jugendarbeit, Angebote für die Jugend

Die Dorfregion hat eine **Grundschule** (mit Ganztagesbetreuung) und Krippe in Groß Oesingen. Die **Kinderbetreuung** wird über einen Kindergarten und einen privaten Waldkindergarten in Groß Oesingen sowie eine Kindertagesstätte und eine im Sommer 2023 in Ummern startenden Krippe abgedeckt. In der Samtgemeinde Wesendorf gibt es zudem eine Familiengruppe von 1,5 bis 6 Jahren sowie das von der Samtgemeinde angebotene Ferienprogramm. Die zwei **Jugendtreffs**, jeweils einen in Groß Oesingen und in Ummern, sind aktuell nicht mehr geöffnet.



Abbildung 2-3: Ehemaliger Jugendtreff in Ummern

2.8 Energie und Klimaschutz

Als Mitglied im Landkreis Grifhorn ist die Dorfregion Teil des Regionalverbandes Großraum Braunschweig. Auf Ebene des Regionalverbandes Großraum Braunschweig besteht ein „Masterplan 100 % Klimaschutz für den Großraum Braunschweig“ (Stand 2018) mit Klimaschutzmanager. Der Großraum Braunschweig ist somit eine von 22 bundesweit ausgewählten Kommunen bzw. Regionen, die am Modellvorhaben Masterplan 100 % Klimaschutz im Rahmen der Nationalen Klimaschutzinitiative des Bundesministeriums für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit (BMUB) teilgenommen haben. Damit ist der Großraum Braunschweig Vorreiter im Klimaschutz und hat sich gemeinsam mit den weiteren Modellkommunen den bundesdeutschen Klimaschutzziele verpflichtet: Bis 2050 will der Großraum seine Treibhausgas-Emissionen um 95 % gegenüber 1990 senken und seinen Endenergieverbrauch im gleichen Zeitraum halbieren. Der Regionalverband Großraum Braunschweig will mit dem Masterplan 100 % Klimaschutz die konzeptionelle Grundlage schaffen, dieses anspruchsvolle Ziel zu erreichen. Bereits 2013 hat der Regionalverband (damals: Zweckverband Großraum Braunschweig) das Regionale Energie- und Klimaschutzkonzept (REnKCO2) für den Großraum Braunschweig erarbeitet, das nun mit dem Projekt Masterplan 100 % Klimaschutz fortgeführt wird. Hierfür wurden das Leitbild und die Ziele einer „klimaneutralen 100 %-Erneuerbare-Energie-Region Großraum Braunschweig im Jahr 2050“ aus REnKCO2 zu einem Leitbild mit dem Ziel „100 % Klimaschutz“ weiterentwickelt. Der Masterplan soll sich vorrangig auf diejenigen Handlungsfelder konzentrieren, auf die der Regionalverband direkt Einfluss nehmen kann oder die im Rahmen einer regionalen Betrachtung angemessen und effizient bearbeitet werden können: Konkret handelt es sich dabei insbesondere um die Bereiche



Verkehr/Mobilität, Regionalplanung/-entwicklung, interkommunale Kooperation, regionale Wirtschaft und erneuerbare Energien. Die Gemeinde Ummern ist zudem Mitglied in der kommunalen Klimaschutzgesellschaft Landkreis Celle (zur Förderung von Klimaschutzprojekten in der Region)

Die Energienutzung in der Dorfregion Groß Oesingen und Ummern soll vermehrt durch alternative Energieträger erfolgen, genauer in Form von sieben Biogasanlagen, teilweise mit Nahwärmenetzen. Zudem ist eine Ergänzung des Windparks bei Groß Oesingen mit 15 zusätzlichen Anlagen absehbar. Zahlreiche Solaranlagen dienen zur Warmwasser- und Heizungsunterstützung in der Region, während Photovoltaikanlagen die private Stromerzeugung stützen.

Zur Erhöhung der Energieeffizienz tragen eine bereits teilweise erfolgte Umstellung der Straßenbeleuchtung, sowie die energetische Sanierung von Gebäuden wie dem Schießheim im Ummern und dem Schützenheim in Groß Oesingen bei. Des Weiteren werden Beratungsangebote durch Energieversorger, Verbraucherzentralen, Energieberatungen etc. vermittelt, es findet eine Vermittlung von Kenntnissen und zum Verständnis von Sachzusammenhängen statt.

Zum Umweltschutz in der Dorfregion tragen der Rückgang von Versiegelung, Rückhalt und Versickerung vor Ort bei, etwa durch einen bewussteren Umgang mit Niederschlagswasser und die Vermeidung von Spitzenabflüssen. Zudem soll die örtliche Teichkläranlage in Ummern aufgegeben werden, stattdessen soll ein Anschluss an die zentrale Kläranlage in Wesendorf erfolgen. Durch bauleitplanerische Festsetzungen soll die Anlage von Steingärten in Zukunft vermieden werden. Landwirtschaftliche Betriebe und Landfrauen vor Ort legen zudem ausgedehnte Blühstreifen an, ein Landwirt aus Ummern wurde als bienenfreundlichster Betrieb auf Landkreisebene ausgezeichnet. Zahlreiche landwirtschaftliche Betriebe nehmen zudem an dem Modellprojekt Landwirtschaft und Klimaschutz teil. Aufforstungsaktionen werden u.a. durch den Waldkindergarten initiiert.

Durch die Schaffung von E-Ladestationen an der Tankstelle in Groß Oesingen sowie die Schaffung entsprechender Ladekapazitäten im öffentlichen Raum, und dabei insbesondere in den Neubaugebieten, leistet die Dorfregion zudem einen Beitrag zur Mobilitätswende.

2.9 Gemeinschaftsleben

Das soziale Leben in der Dorfregion ist geprägt durch ein **reges und vielfältiges Vereinsleben**.

- Sportvereine: Heide Simis 03 Gr. Oesingen e.V., Inline-Skating Südheide v. 2014 e.V., Luftsportgemeinschaft Fallersleben e.V., VfL Germania Ummern, SV Gr. Oesingen von 1910 e.V.
- Schützenvereine: Schützengilde Gr. Oesingen v. 1653 e.V., Freie Schützengesellschaft Ummern von 1707 e.V.
- Heimat-/Dorfgemeinschaftsvereine: Heimatverein Gr. Oesingen und Umgebung v. 2000 e.V., Ideenclub Groß Oesingen
- Chor- und Musikgruppen: Kirchenchor der SELK, Kirchenchor Gr. Oesingen v. 1880, Musikcorps der Schützengilde Gr. Oesingen v. 1982, Posaunenchor der SELK, Posaunenchor Groß Oesingen v. 1871, Posaunenchor Ummern v. 1875 e.V.,
- Landfrauenverein Gr. Oesingen und Umgebung von 1949 e.V., Landvolk Ortsverband Gr. Oesingen, Landfrauenverein Ummern – Hohne v. 1925 e.V., Landvolk Pollhöfen, Landvolk Ummern
- DRK-Ortsverein Gr. Oesingen v. 1975 e.V., DRK-Ortsverein Ummern v. 1978 e.V.



- Hegering Gr. Oesingen v. 1935 e.V.
- Kinderförderverein Maiglöckchen von 1986 e.V.
- Landwirtschaftlicher Verein Gr. Oesingen und Umgebung v. 1908
- SoVD-Ortsverband Gr. Oesingen v. 1948, SoVD-Ortsverband Ummern v. 1950 e.V.
- HSV Fan Club Ummern, VfL Wolfsburg Fan Club Ummern (Königswölfe)
- Kyffhäuser-Kameradschaft Ummern – Pollhöfen v. 1908 e.V.
- Verein der Hüttenfreunde
- Zukunftswerkstatt Ummern

In Ummern, Pollhöfen, Groß Oesingen und Zahrenholz sind **Dorfgemeinschaftshäuser** oder Schützenvereinshäuser vorhanden, die für öffentliche wie private Nutzungen zur Verfügung gestellt werden. Eine selbstständige ev.-luth. Kirche mit zahlreichen Mitgliedern auch aus der Gemeinde Ummern befindet sich in Groß Oesingen. Daran angeschlossen sind ein Kirch- und Posaunenchor sowie ein eigenständiger Seniorenkreis. Maßnahmen zur Verbesserung der Inklusion in der Dorfgemeinschaft beinhalten die Seniorenarbeit und der Seniorenbeirat auf Ebene der Samtgemeinde, die Unterbringung und Integration von Flüchtlingen, sowie die bereits gegebene Inklusion an der Grundschule, sowie an Kindertagesstätten, bei kirchlichen Angeboten und Vereinen. Weiterhin sollen bauliche Maßnahmen etwa durch die Anpassung von Bushaltestellen und eine sichere und verbesserte Erreichbarkeit öffentlicher Einrichtungen die Möglichkeiten für Inklusion und Teilhabe verbessern.

Der Förderverein des Kindergartens in Groß Oesingen organisiert gemeindeübergreifende Ferienprogramme. Im Rahmen der Corona-Epidemie wurde zudem die ehrenamtliche Nachbarschaftshilfe ausgebaut. Gleichzeitig wurde auf Ebene der Samtgemeinde Wesendorf ein Einkaufs- und Hilfservice geschaffen, außerdem wurde auf dieser Ebene sehr viel Aufklärungsarbeit geleistet. Die Integrationsarbeit geschieht durch aktive Flüchtlingsbetreuung auf ehrenamtlicher Basis durch private Initiativen.

Es bestehen insgesamt gute Netzwerke durch Vereine, die dörfliche Gemeinschaft und Nachbarschaft. In den Bereichen Sport, Hegering, Feuerwehr, Wirtschaft und Volksbank (Zusammenschluss der regionalen Standorte), bei der landwirtschaftlichen Genossenschaft mit Standort in Groß Oesingen sowie auf kommunaler Ebene in den Bereichen Bildung und Kinderbetreuung (Grundschule und Krippe in Groß Oesingen) besteht eine Zusammenarbeit. Auch zwischen den Kirchengemeinden besteht ein reger Austausch, der u.a. auf gegenseitiger Unterstützung und gemeinsamen Veranstaltungen beruht. Außerdem beziehen sich die Aktivitäten vom SoVD, der Landfrauen und des landwirtschaftlichen Vereins gemeinschaftlich auf beide Gemeinden. Überdies werden die bestehenden Einrichtungen für die Dorfgemeinschaft bereits von Interessengruppen der jeweils anderen Gemeinde mitgenutzt. Ein besonderes gemeinschaftliches Ereignis stellt der jährlich ausgetragene Wettkampf *Wir ziehen uns über den Graben* dar. Das Tauziehen zwischen den kommunalen Gruppen symbolisiert die Absicht, Grenzen zu überwinden und wurde von den kommunalen Arbeitsgruppen initiiert.

Hinsichtlich des demografischen Wandels unterstützt die Gemeinde Groß Oesingen den Zuzug jüngerer Familien durch die Zahlung von 150 EUR Begrüßungsgeld pro neugeborenem Kind. Bei Ankauf eines gemeindeeigenen Grundstücks werden zudem 1500 EUR Nachlass für jedes Kind unter 12 Jahren gewährt. Durch Vereine und Angebote in der Samtgemeinde soll die Bindung der Jugend an ihre Heimatgemeinden verstärkt werden.



Zudem bestehen Ansätze zur besseren Berücksichtigung der Belange von Seniorinnen und Senioren: u.a. sollen altengerechte Wohn- und Betreuungsformen zum Verbleib in der gewohnten Umgebung geschaffen werden, ggfs. aus privater Initiative heraus. Das Angebot von Treffpunkten und gemeinschaftlichen Unternehmungen soll ausgebaut werden. Barrieren in der Mobilität sollen abgebaut werden, wodurch die Erreichbarkeit von Einrichtungen der Daseinsvorsorge und der Grundversorgung gewährleistet werden sollen, was eine Selbstständigkeit im Alter so lange wie möglich ermöglichen soll.

Die Aktivitäten des Ideenclubs Groß Oesingen sowie der Zukunftswerkstatt Ummern sollen weiterhin zum Aufbau unterstützender Strukturen des sozialen Lebens in der Dorfregion beitragen.



3 Stärken und Schwächen

Die Stärken und Schwächen der Dorfregion Groß Oesingen und Ummern leiten sich aus der Ausgangslage ab (vgl. *Kapitel 2*) und sind zum Teil bereits im Rahmen der Antragsstellung zur Aufnahme in das Dorfentwicklungsprogramm erarbeitet worden. In der Auftaktveranstaltung sind diese durch die Teilnehmenden mit Unterstützung des Planungsteams diskutiert und ergänzt worden.

Die folgenden Tabellen stellen die Stärken und Schwächen der Dorfregion dar, wobei diese entsprechend der Entwicklungsstrategie fünf definierten Handlungsfeldern zugeordnet sind (vgl. *Kapitel 4*).

3.1 Handlungsfeld 1: Siedlungsentwicklung und Bautradition

Stärken	Schwächen
<ul style="list-style-type: none"> ➤ Trotz der intensiven Viehhaltung besteht keine Beeinträchtigung des Wohnumfeldes. ➤ Kleinteilig strukturierte Kulturlandschaft mit geschlossener Siedlungsstruktur und markantem alten Baumbestand in den Altdörfern ➤ Geschlossene Siedlungsstruktur der Altdörfer geprägt von typischen historischen Gebäuden bzw. Bauernhofbestand, schöne alte Fachwerkhäuser ➤ Teils gute erhaltene und trotzdem gemäß heutigen Ansprüchen nutzbare landwirtschaftliche Gebäudesubstanz, wenig Leerstände und untergenutzte Gebäude ➤ Historisch überlieferte Ortskerne mit einigen Baudenkmalen, bereits sanierten alten Hofstellen, markanten Fachwerkgebäuden (Mittellängsdielenhäuser in 2- oder 4-Ständerbauweise) und somit weitgehend intakten Dorfmitten ➤ Vielfach bereits erfolgte Modernisierungen oder Umnutzungen von ehem. Wirtschaftsgebäuden ➤ Hohe Wohnqualität, ruhiges Wohnen in landschaftlich attraktiver Lage ➤ Aufgrund der eher peripheren Lage sind die Baulandpreise sowie Kauf- und Mietpreise für Immobilien verhältnismäßig niedrig. ➤ Durch die Lage an der B 4 bzw. an der L 284 und durch die örtliche Nähe zu Wesendorf, Gifhorn und Celle sowie der näheren Großstädte Braunschweig und Wolfsburg ist zumindest für Groß Oesingen und für Ummern auch langfristig eine anhaltende Nachfrage nach Wohnbauland bzw. vorhandenen Objekten absehbar. 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Stark landwirtschaftlich geprägte Region ➤ Groß Oesingen und Ummern als die beiden größeren Orte der Dorfregion neigen mit zunehmender wohnbaulicher Entwicklung tendenziell dazu, Schlafdörfer zu werden. ➤ Einbindung der jüngeren Siedlungsteile in die umgebende Landschaft ist vielfach verbesserungswürdig. ➤ Erhaltungs-, Verbesserungs- und Anpassungsbedarf an bestehender Altgebäudesubstanz, sowohl energetisch als auch baulich ➤ Bedarf für Umnutzungen untergenutzter oder leerstehender Altgebäude ➤ Keine Maßgaben zur Erhaltung bzw. gestalterischen Orientierung in den alten Ortskernen (keine Gestaltungsvorgaben) ➤ Neben erheblichen baulichen Schäden sind zahlreiche Altgebäude durch nachträgliche Veränderungen deutlich gegenüber ihrem ursprünglichen Erscheinungsbild verändert worden. ➤ Die Ausstattung der Gebäude erweist sich oftmals als nicht zeitgemäß: Neben den technischen Einrichtungen erfüllen insbesondere Bäder und Küchen nicht die heutigen Nutzungsansprüche bzw. die Wärmedämmung nicht die heutigen Standards. ➤ Die Altgebäude sind oft durch eine mangelhafte Energie-Effizienz gekennzeichnet; was neben der Umweltbelastung zu erheblichen Kosten in der Unterhaltung führt. ➤ Einige der früheren Wirtschaftsgebäude auf den zahlreichen ehemals landwirtschaftlichen



- Alte Wassermühle, altes Backhaus, Darre und Mauergarten in Groß Oesingen denkmalgeschützt
- Für den Ortsteil Groß Oesingen ist bereits eine Aufnahme von Baulücken und Leerständen als Grundlage für ein vorgesehene Kataster erfolgt.
- Fernmeldeturm (Wahrzeichen der Gemeinde Ummern)
- Historischer Rundlingskern als besondere Siedlungsform bzw. als -ursprung in Ummern gut erkennbar
- Hofstellen sind entweder nur zu einem Teil oder gar nicht mehr genutzt. Um den Verfall abzuwehren, ist eine neue Nutzungsausrichtung notwendig, die ggf. durch entsprechende Beratung und Fördergelder angereizt werden kann.
- In vielen Fällen sind die alten Hofstellen von älteren Eigentümern bewohnt; hier stellt sich mittel- bis langfristig die Frage nach der Folgenutzung (ggf. auch durch Abriss und Neubau).
- Bisher lediglich vereinzelte Initiativen für eine verstärkte Innenentwicklung/Nachverdichtung erfolgt bisher lediglich kleinteilig im Rahmen § 34 BauGB. Ein Baulücken- und Leerstandskataster besteht im Ansatz für den Ortsteil Groß Oesingen; eine Prüfung der Verfügbarkeiten und ein weitergehender Abgleich mit bspw. Altersstrukturdaten besteht bisher nicht.

3.2 Handlungsfeld 2: Mobilität und Straßenraum

Stärken	Schwächen
<ul style="list-style-type: none"> ➤ Verkehrliche Anbindung durch die Bundesstraße 4 (u.a. Uelzen und Braunschweig gut erreichbar) ➤ Gut ausgebautes Radwegenetz und separate Radwegverbindung an der K 4 zwischen Groß Oesingen und Wahrenholz / Wesendorf ist vorhanden; an der L 284 zwischen Ummern und Wesendorf erfolgt nach vertraglicher Vereinbarung mit der NLSTBV die Planung. ➤ Das „flexo“-Angebot des Landkreises Gifhorn besteht als Ergänzung zum ÖPNV ➤ Gut erschlossene Dorfkern und Siedlungen, öffentliche Einrichtungen gut zu Fuß/mit dem Fahrrad erreichbar ➤ Nähe bzw. schnelle Erreichbarkeit der benachbarten Mittel- und Oberzentren Braunschweig, Celle, Gifhorn und Wolfsburg ist gegeben; Anbindungen über das Straßennetz (B 4, L 284) gut ausgebaut ➤ Land- und forstwirtschaftliche Wege zahlreich vorhandenen und relativ gut ausgebaut; diese ergänzen das Radwegenetz und bilden Rückgrat für die Nutzung als Naherholungsraum für Besucher aus den benachbarten Zentren ➤ Pflege- und Unterhaltungsarbeiten bspw. an Straßen, Wegen, Gräben werden z.T. bereits 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Der ÖPNV ist lediglich auf Ebene des Schülerverkehrs als ausreichend einzustufen; bspw. sind direkte Verbindungen nach Gifhorn oder nach Celle entweder nicht gegeben oder nur gering getaktet. ➤ Keine Radwegverbindung an der L 284 als Verbindung zwischen Ummern und Wesendorf; kein Radweg an der B 4 in Richtung Sprakensehl und in Richtung Gifhorn ➤ Belästigungen und Gefahrenpotential durch überhöhte Fahrgeschwindigkeiten und Schwerlastverkehr in den Ortsdurchfahrten; es besteht teilweise Sanierungs- und Gestaltungsbedarf an innerörtlichen Straßen ➤ Barrierefreiheit ist im öffentlichen Raum (Erreichbarkeit öffentlicher Gebäude, Gehwegabsenkungen, Bushaltestellen) bisher nur in einzelnen Bereichen gegeben. ➤ In Teilen der Region besteht derzeit nur eine unzureichende Breitbandanbindung/Unterversorgung; auch nach dem Glasfaseranschluss der weißen Flecken verbleiben nur schwach versorgte sog. „schwarze Flecken“. ➤ Wenig Freizeit-, Gastronomie- und Beherbergungsangebote



- gemeinsamlich zwischen beiden Gemeinden abgestimmt bzw. es erfolgt eine koordinierte Durchführung.
- Haltestellen für den ÖPNV sind überwiegend bereits erneuert worden; Förderanträge für die barrierefreie Umgestaltung der weiteren Haltestellen für den ÖPNV sind über die Landesnahverkehrsgesellschaft bereits gestellt.
- Bei den jüngsten Infrastrukturmaßnahmen (bspw. Baugebiete oder auch Parkplatz am DGH in Ummern) werden ausreichende Ladekapazitäten bzw. Anschlüsse für Elektro-Ladestationen berücksichtigt, um dem Wandel zur E-Mobilität gerecht zu werden.
- Tankstelle an der B 4 in Groß Oesingen mit gut angenommenem Großparkplatz
- Die um das Dorf verlaufenden Wirtschaftswege gewährleisten hinsichtlich des landwirtschaftlichen Verkehrs eine Entlastung des Ortskerns.
- Unter touristischen Aspekten stellt sich die Wegeausschilderung unzureichend dar
- Angebote für das E-Biking (Ladeinfrastruktur, Ausleihstationen) nicht gegeben

3.3 Handlungsfeld 3: Dorfgemeinschaft und Daseinsvorsorge

Stärken	Schwächen
<ul style="list-style-type: none"> ➤ Breitband zur Versorgung der „weißen Flecken“ befindet sich auf Ebene des Landkreises (Giffi-Net) im Ausbau, allerdings örtlich noch unterschiedliche Kapazitäten. ➤ Zahlreiche Einrichtungen der Grundversorgung in Groß Oesingen/einige Einrichtungen der Grundversorgung in Ummern ➤ Weitgehend ausgeglichene Bevölkerungsstruktur ohne übermäßige Überalterungstendenz ➤ Aktive Dorfgemeinschaften ➤ Traditionell ortsübergreifende Vereinsgemeinschaften mit gemeinsamen Veranstaltungen: Schützenfest, Feuerwehrfest, Weihnachtsmarkt, Fußball JSG 29, Kyffhäuser ➤ Integrationsarbeit durch aktive Flüchtlingsbetreuung (auf ehrenamtlicher Basis durch private Initiativen) ➤ Gute Netzwerke durch Vereine, dörfliche Gemeinschaft und Nachbarschaft ➤ Seniorenbetreuung (u.a. durch ehrenamtliche Besuchsdienste) und Jugendarbeit (u.a. 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Durch die fehlende soziale und wirtschaftliche Verflechtung der Bürgerschaft und Unternehmen untereinander und mit der Region droht eine zunehmende Beeinträchtigung des Gemeinschaftslebens, weil als Folge des geringen Angebotes auch die soziokulturellen Angebote weniger wahrgenommen werden. Hier droht ein Identifikationsverlust. ➤ In Ummern wird in den nächsten Jahren ein Betreiber-/Inhaberwechsel für die einzige Gaststätte notwendig. Ansonsten droht der Verlust des zentralen Veranstaltungsortes und Treffpunktes in der Gemeinde. ➤ Fehlende fachärztliche Versorgung ➤ Geringe bzw. unzureichende Pflege- und Wohneinrichtungen für Senioren, zu wenig Tagespflegeangebote, zu geringes Angebot an alternativen Wohnformen insbesondere für das Alter ➤ Fehlende Angebote für die Kinderbetreuung (Kinderkrippe) in der Gemeinde Ummern



- ehrenamtlich durch Seniorentreff) erfolgt über Kirchen, Vereine und Samtgemeinde
- Viele Musikangebote auf Vereinsebene
 - Im Rahmen der Corona-Pandemie wurde die ehrenamtliche Nachbarschaftshilfe ausgebaut; gleichzeitig wurde auf Ebene der Samtgemeinde Wesendorf ein Einkaufs- und Hilfsservice geschaffen; außerdem wurde auf dieser Ebene sehr viel Aufklärungsarbeit geleistet.
 - Kulturelle Veranstaltungen wie Initiativen zur Erhaltung der plattdeutschen Sprache
 - Seniorenbeirat der Samtgemeinde Wesendorf
 - Förderverein des Kindergartens in Groß Oesingen organisiert gemeindeübergreifendes Ferienprogramm
 - Bestehende Zusammenarbeit in den Bereichen Sport, Hegering, Feuerwehr, Wirtschaft, Volksbank (Zusammenschluss der regionalen Standorte)
 - Genossenschaft auf kommunaler Ebene in den Bereichen Bildung und Kinderbetreuung (Grundschule und Krippe in Groß Oesingen)
 - Reger Austausch zwischen den Kirchengemeinden, u.a. gegenseitige Unterstützung und gemeinsame Veranstaltungen
 - Aktivitäten vom SoVD, der Landfrauen und des landwirtschaftlichen Vereins beziehen sich gemeinschaftlich auf beide Gemeinden
 - Einrichtungen für die Dorfgemeinschaft werden bereits von Interessengruppen der jeweils anderen Gemeinde mitgenutzt
 - Jährlicher Wettkampf „Wir ziehen uns über den Graben“ (Tauziehen zwischen den kommunalen Gruppen)
 - In der Gemeinde Groß Oesingen besteht seit 2015 der sog. Ideenclub, der sich als offene Arbeitsgruppen auf ehrenamtlicher Basis mit Fragen des sozialen Angebotes, der Integration und der baulichen Entwicklung befasst und damit wertvolle Konzeptionen zur weiteren Siedlungsentwicklung in die kommunal-politische Ebene einbringt.
- Demographischer Wandel durch zunehmende Überalterung bei mittlerweile stagnierender Einwohnerzahl gegeben
 - Abnehmendes Vereinsleben und verringertes ehrenamtliches Engagement vor allem aufgrund geänderter Schul- und Arbeitszeiten
 - Als Folge abnehmende soziale- und kulturelle Angebote, Potenziale zur Zusammenarbeit auf Vereinsebene werden noch nicht ausreichend genutzt, teilweise Nachwuchsprobleme.
 - Es bestehen nur wenige Initiativen und Angebote für das Wohnen im Alter. Insbesondere Personen, die sich im letzten Lebensabschnitt befinden und die aus gesundheitlichen Gründen nicht mehr auf dem eigenen Grundstück oder in der eigenen Wohnung verbleiben können, müssen derzeit überwiegend ihr vertrautes Wohnumfeld verlassen.
 - Integration von Spätaussiedlern, Flüchtlingen und Neubürgern gelingt nicht umfassend
 - Fehlende dorfgemeinschaftliche Einrichtungen u.a. für Jugendliche (u.a. keine Landjugendgruppen)
 - Kaum Wissenstransfer (hinsichtlich des Austausches zwischen den bestehenden Angeboten; aber auch hinsichtlich Vernetzungen und Fortbildungen)
 - Fehlende Angebote an kleinen (Miet-)Wohnungen für die zunehmende Nachfrage nach Kleinhaushalten; neben der Frage nach dem Verbleib der älteren Bevölkerung wird so eine Abwanderung von jüngeren alleinstehenden Erwachsenen forciert



3.4 Handlungsfeld 4: Wirtschaft und Tourismus

Stärken	Schwächen
<ul style="list-style-type: none"> ➤ Nähe zum Arbeitsplatzangebot in Wolfsburg und zur Kreisstadt Gifhorn sowie zum Grundzentrum Wesendorf mit Sitz der Samtgemeinde ➤ Segelflug in zentraler Lage inmitten der Dorfregion ➤ Handwerk, Dienstleistungen und Gewerbe sehr vielfältig vorhanden: Rund 390 Beschäftigten in Groß Oesingen und Ummern ➤ Gewerbegebiet mit Anbindung an die B 4 ➤ Überregional bekanntes Fischlokal in Teichgut ➤ Campingplatz an der alten Wassermühle; 4 private Ferienwohnungen ➤ Reiterhöfe in Zahrenholz mit Pensionspferdehaltung und Angeboten für den Reitsport ➤ Reiterhöfe mit Reitprojekten für Kinder in Groß Oesingen ➤ Heilpädagogischer Reiterhof in Pollhöfen ➤ Abwechslungsreich gegliederte, flachwellige und naturnah geprägte Landschaft bietet im Zusammenspiel mit den historischen Ortslagen ein hohes Maß an touristischer Attraktivität; insbesondere für den Radwanderverkehr. ➤ Zahlreiche kommunale Straßen bzw. Wirtschaftswege sind in das neu vom Landkreis ausgeschilderte Radwegenetz integriert, das somit eine verbesserte regionale Einbindung gewährleistet. ➤ Der Fernradweg Harz-Heide (Braunschweig-Lüneburg) verläuft durch die Dorfregion ➤ Eisenbahnlinie mit regionalem Güterverkehr gewährleistet gewerblichen Standort der Holzverarbeitung am Standort des ehem. Bahnhofes Groß Oesingen-Mahrenholz ➤ Themenradweg (mit Beiträgen zu Geschichte, Kultur, Natur) in der Gemeinde Groß Oesingen ➤ Kurze Anbindung an das Freibad in Hohne ➤ Interkommunale Zusammenarbeit im Bereich Tourismus: Mitglied in der Tourismusregion Südheide Gifhorn GmbH 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Lage im Randbereich des Großraumes Braunschweig und Wolfsburg bzw. im nördlichen Teil des Landkreises Gifhorn; die Region gilt als strukturschwach, die in Konkurrenz zu anderen, teilweise derzeit stark geförderten Regionen steht bzw. im Vergleich dazu (bspw. Wahrenholz) als Standort benachteiligt ist. ➤ Negative Pendlersalden ➤ Wenig örtliche Arbeitsplätze ➤ Mangel an qualifizierten Arbeitsplätzen in der Region ➤ Kaufkraftabfluss durch geringe Grundversorgung ➤ Touristisches Potenzial als Teil der Südheide und damit Naherholungsraum für den Großraum Braunschweig (organisiert über die Südheide Gifhorn GmbH) unterentwickelt ➤ Kaum Übernachtungsmöglichkeiten ➤ Unzureichende Ausschilderung und Ausstattung für Radfahrer; kaum Begleitinfrastruktur (Infobereiche, Aufenthaltsmöglichkeiten etc.) vorhanden ➤ Wenig Reitwege ➤ In Ummern besteht kein Angebot für ergänzende gewerbliche Ansiedlungen ➤ Nach Anlage der A 39 zwischen Lüneburg und Wolfsburg wird ein Rückgang der Verkehrsmengen auf der B 4 prognostiziert, so dass sich der Standort Groß Oesingen für einige Betriebe (bspw. Tankstelle) als unattraktiv darstellen kann.



3.5 Handlungsfeld 5: Landwirtschaft, Ökologie und Klimaschutz

Stärken	Schwächen
<ul style="list-style-type: none"> ➤ Zahlreiche landwirtschaftliche Betriebe/teilweise bestehen – auch gemeindeübergreifend – wirtschaftliche Kooperationen zwischen den Betrieben / Landwirtschaftliche Genossenschaft mit Standort in Groß Oesingen ➤ Zahlreiche landwirtschaftliche Betriebe sind auf Ebene der Samtgemeinde eingebunden in das landesweite Modellvorhaben Landwirtschaft und Klimaschutz ➤ Forstwirtschaftliche Nutzung der Waldbestände ➤ Stromerzeugung durch erneuerbare Energien in der Region mit deutlichem Überschuss; eine Erweiterung durch einen Windpark ist geplant ➤ Moorgebiete, Kieskuhlen zwischen Pollhöfen und Groß Oesingen als Landschaftsschutzgebiete; FFH-Gebiet Teichgut in der Oerreler Heide, Flächenanteil am Naturschutzgebiet Obere Lachte, Kainbach, Jafelbach und am FFH-Gebiet Lutter, Lachte, Aschau ➤ Geschützte Landschaftsbestandteile wie Herzogsbrunnen (Quelle), alte Wallanlage ➤ Umfangreiche Waldbestände mit teils Mischwald und teils Nadelforsten, deren Monokulturen aber nachhaltig umgebaut werden ➤ Geringe Siedlungsdichte; reizvolles Landschaftserlebnis mit hohem Erholungswert als touristisches Potenzial ➤ Intensive landwirtschaftliche Inwertsetzung der struktur- und artenreichen Landschaft, aber keine Monokulturen ➤ Große Grünlandanteile, wo u.a. Imkereien betrieben werden ➤ Vielfältige Vogelwelt ➤ Anlagen von ausgedehnten Blühstreifen (durch die landwirtschaftlichen Betriebe und die Landfrauen, insb. in Pollhöfen); Auszeichnung eines Landwirtes in Ummern als bienenfreundlichster Betrieb auf Ebene des Landkreises ➤ Die vorhandenen Biogas-, Windenergie- und Photovoltaikanlagen stellen erheblich mehr erneuerbar erzeugte Energie her als in der Region verbraucht wird; außerdem wird so in Teilen eine ortsnahe Wärmeversorgung gewährleistet. 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Die landwirtschaftliche Direktvermarktung ist trotz der Lage an den Ortsdurchfahrten der B 4 (Groß Oesingen) oder der L 284 (Ummern) in geringem Maße entwickelt ➤ Negativfolgen industrialisierter Landwirtschaft durch Starken Verkehr, Lärm und Gerüche ➤ Beregnung trotz Wasserknappheit sorgt für schlechtes Image ➤ Verstädterungstendenzen in den jüngeren Siedlungsbereichen (eher Zier- bzw. Steingärten, wenig Großgrün) ➤ Zunehmende Akzeptanzprobleme hinsichtlich der Erhaltung von Altbäumen und der entsprechenden Nachpflanzung auch in den Altdörfern ➤ Teilweise Geruchsbelästigung durch die Biogasanlagen; Wärmenutzungspotenziale der Biogasanlagen noch nicht umfassend ausgenutzt ➤ Wenig Angebote der Direktvermarktung und von biologisch erzeugten Nahrungsmitteln ➤ Befall mit Eichenprozessionsspinner gefährdet Baumbestand und wertet die Wahrnehmung der Region als Erholungslandschaft ab ➤ Bedarf zur Umgestaltung der Friedhöfe aufgrund veränderter Bestattungskultur ➤ Schutzgebiete und andere attraktive Landschaftsbestandteile sind bis auf wenige Ausnahmen kaum erschlossen oder erläutert ➤ Erkennbarer Verlust an Arten (insbesondere Insekten, Vögeln) ➤ Hohes Maß an Monokulturen ➤ Teilweise gering ausgeprägtes ökologisches Verständnis bzw. unzureichende Kenntnisse hinsichtlich Maßnahmen zum Schutz der Umwelt und zur Klimafolgenanpassung bei der Bevölkerung ➤ Ortsnahe Wärmeversorgung und Stromerzeugung wird nicht für die Orte genutzt bzw. nicht zur Verfügung gestellt



4 Entwicklungsstrategie

Für die zielgerichtete Erhaltung und Gestaltung des ländlichen Charakters sowie die Verbesserung der Lebensqualität hat die Dorfregion Groß Oesingen und Ummern eine regionale Entwicklungsstrategie erarbeitet. Sie weist die Richtung für die gemeinschaftliche Dorfentwicklung. Grundlage für die regionale Entwicklungsstrategie bilden die Ausgangslage, die Stärken-Schwächen-Analyse, die Ergebnisse der öffentlichen Veranstaltungen sowie die vom Land Niedersachsen vorgegebenen Strategien zur Siedlungsentwicklung.

Aufbau der regionalen Entwicklungsstrategie

Die regionale Entwicklungsstrategie gliedert sich in folgende Ebenen:

- Das **Leitmotto** „Zukunft mit Tradition“ bildet das Dach für fünf Handlungsfelder und stellt den Leitgedanken im Dorfentwicklungsprozess dar.
- Die fünf **Handlungsfelder** sind im Rahmen des Beteiligungsprozesses aus dem individuellen Handlungsbedarf der Dorfregion abgeleitet. Für jedes Handlungsfeld wurden Ziele formuliert, welche in einem Workshop der Lenkungsgruppe abgestimmt wurden.
- Die **Pflichthandlungsfelder** Demografie, Reduzierung der Flächeninanspruchnahme, Innenentwicklung sowie Klimaschutz und Klimafolgenanpassung sind in den Handlungsfeldern als Querschnittsthemen berücksichtigt (siehe *Abbildung 4-2*). Das Thema Klimaschutz ist sogar direkter Bestandteil eines Handlungsfeldes geworden.
- Die **Ziele** sind umsetzungsorientiert, realistisch und erreichbar formuliert. Sie sind mit Wirkungsindekatoren hinterlegt (siehe *Kapitel 6*), die es ermöglichen zu prüfen, ob die umgesetzten Projekte innerhalb des Handlungsfeldes im gewünschten Maße zur Entwicklung der Dorfregion beitragen.
- Jedes Handlungsfeld beinhaltet dorfgregionale und ortsbezogene **Projekte**. Sie dienen der Umsetzung der Entwicklungsstrategie und sind im *Kapitel 5 „Handlungsprogramm“* zusammengestellt.

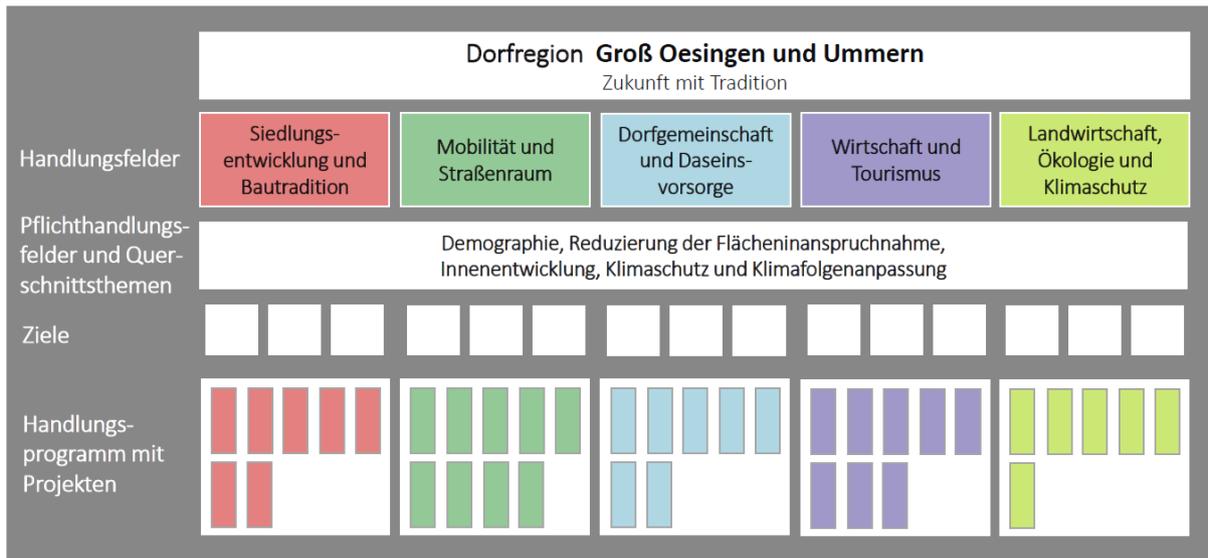


Abbildung 4-1: Aufbau der Entwicklungsstrategie für die Dorfregion Groß Oesingen und Ummern

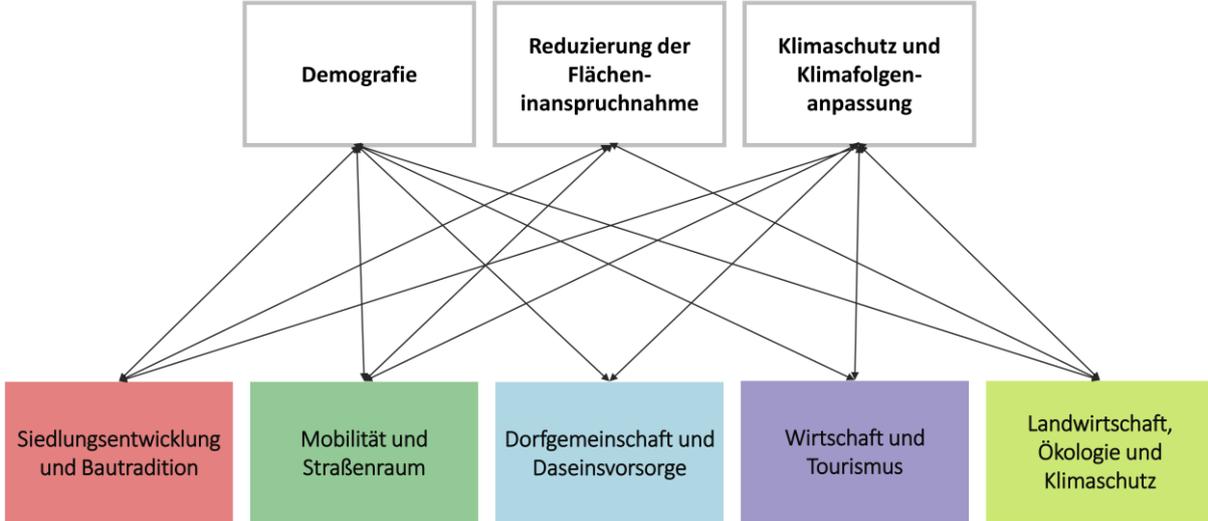


Abbildung 4-2: Berücksichtigung der Pflichthandlungsfelder und Querschnittsthemen in den Handlungsfeldern

4.1 Strategien zur Siedlungsentwicklung

Anpassungsstrategie für Pollhöfen, Mahrenholz, Klein Oesingen, Zahrenholz

→ In den Orten bestehen keine zentralen Funktionen, die bestehenden Angebote sollen gesichert und die ländlichen Siedlungen bewahrt werden. Es wird eine Innenentwicklung mit Konzentration auf den baukulturellen und soziokulturellen Status Quo angestrebt. Bestehende Angebote (land-)wirtschaftlicher und soziokultureller Art sind zu sichern. Für leerstehende Gebäude sollen, soweit es geht, Umnutzungsmöglichkeiten (in Ausnahmen auch bis hin zum Abriss) geprüft werden.



Stabilisierungsstrategie für Ummern

- Ortschaft mit kaum zentralen Funktionen. Die vorhandene dörfliche Siedlung wird auf Ebene der Eigenentwicklung weiterentwickelt; das naturnahe Umfeld bietet großes Entwicklungspotential für Naherholung und Tourismus.

Entwicklungsstrategie für Groß Oesingen

- Der Hauptort nimmt für die Dorfregion (Lebensmittel, Grundschule und medizinische Versorgung) grundzentrale Funktionen wahr (vgl. auch RROP), aufgrund der Lage an der B 4 besteht Nachfrage nach Bauland für die Wohnnutzung und für Gewerbeansiedlungen. Vorhandene Grundversorgung und Einrichtungen bieten zusammen mit dem naturnahen Umfeld zudem Entwicklungspotentiale im Bereich Naherholung und Tourismus.

4.2 Leitbild und Handlungsfelder mit Zielen

Leitbild

Bereits im Zuge der Erstellung des Antrages zur Aufnahme in das Dorfentwicklungsprogramm hat sich die Dorfregion Groß Oesingen und Ummern über das Leitbild Gedanken gemacht. Als Teil des „Isenhagener Landes“ ist in Anlehnung an dem Leitbild der LEADER-Region das Motto „Zukunft mit Tradition“ für die Dorfregion definiert worden.

Um dieses Motto noch greifbarer und somit lebbarer zu machen, ist ein Logo für den Planungsraum entwickelt worden (siehe *Abbildung 4-3*). In der Darstellung sind einige bedeutende Highlights der Dorfregion aufgegriffen worden. Der stilisierte Schafstall (in der Gemeinde Groß Oesingen) steht dabei für das traditionelle bauliche Bild und die frühere Wirtschafts- und Wertegemeinschaft, während der Funkturm (in der Gemarkung Ummern) die moderne, zukünftige Ausrichtung symbolisiert.



Abbildung 4-3: Logo der Dorfregion Groß Oesingen und Ummern

Groß Oesingen und Ummern stehen gemeinsam für eine nachhaltige zukunftsorientierte, Klima- und Ressourcen schützende, nachhaltige regionale Wertschöpfung, in einem attraktiven, ökologisch und sozial harmonischen Wohn- und Lebensumfeld, das Platz und Raum für alle Generationen bietet und den Zugang für alle Bewohner zu den Angeboten der Daseinsvorsorge und zur kulturellen Bildung im Rahmen einer nachhaltigen Mobilität gewährleistet.



Handlungsfelder mit Zielen

Handlungsfeld 1 - Siedlungsentwicklung und Bautradition

In der Dorfregion Groß Oesingen und Ummern sind die geschlossene Siedlungsstruktur der Altdörfer durch typische historische Gebäude bzw. Bauernhofbestand geprägt. Schöne alte Fachwerkhäuser (u.a. Niedersachsenhäuser, Scheunen, Speicher und Schafställe) lassen die Siedlungsgeschichte nachvollziehen und bieten ein hohes Maß an dörflicher Identifikation. Teilweise gibt es eine gut erhaltene und trotzdem gemäß heutigen Ansprüchen nutzbare landwirtschaftliche Gebäudesubstanz. Insgesamt gibt es in der Dorfregion wenig Leerstände und untergenutzte Gebäude. Die historisch überlieferten Ortskerne mit einigen Baudenkmalen sind ein wesentlicher Bestandteil der Dorfregion. Viele der alten Hofstellen sind bereits saniert; vielfach ist bereits eine Modernisierung oder Umnutzung von ehem. Wirtschaftsgebäuden erfolgt. Mit den markanten Fachwerkhäusern (Mittellängsdielenhäuser in 2- oder 4-Ständerbauweise) existieren somit weitgehend intakten Dorfmitten. Grundsätzlich kann die Dorfregion mit einer hohen Wohnqualität sowie einem ruhigen Wohnen in landschaftlich attraktiver Lage punkten. Aufgrund der eher peripheren Lage sind die Baulandpreise sowie Kauf- und Mietpreise für Immobilien verhältnismäßig niedrig. Durch die Lage an der B 4 bzw. an der L 284 und durch die örtliche Nähe zu Wesendorf, Gifhorn und Cella sowie der näheren Großstädte Braunschweig und Wolfsburg ist zumindest für Groß Oesingen und für Ummern auch langfristig eine anhaltende Nachfrage nach Wohnbauland bzw. vorhandenen Objekten absehbar.

In der Dorfregion Groß Oesingen und Ummern gibt es einen Erhaltungs-, Verbesserungs- und Anpassungsbedarf an bestehender Altgebäudesubstanz, sowohl energetisch als auch baulich. Zudem besteht der Bedarf für Umnutzungen untergenutzter oder leerstehender Altgebäude. Grundsätzlich gibt es keine Maßgaben zur Erhaltung bzw. gestalterischen Orientierung in den alten Ortskernen (keine Gestaltungsvorgaben). Neben erheblichen baulichen Schäden sind zahlreiche Altgebäude durch nachträgliche Veränderungen deutlich gegenüber ihrem ursprünglichen Erscheinungsbild verändert worden. Die Ausstattung der Gebäude erweist sich oftmals als nicht zeitgemäß: Neben den technischen Einrichtungen erfüllen insbesondere Bäder und Küchen nicht die heutigen Nutzungsansprüche bzw. die Wärmedämmung nicht die heutigen Standards. Die Altgebäude sind oft durch eine mangelhafte Energie-Effizienz gekennzeichnet; was neben der Umweltbelastung zu erheblichen Kosten in der Unterhaltung führt. Einige der früheren Wirtschaftsgebäude auf den zahlreichen ehemals landwirtschaftlichen Hofstellen oder aber den früheren Betriebsstandorten sind entweder nur zu einem Teil oder gar nicht mehr genutzt. Um den Verfall abzuwehren, ist eine neue Nutzungsausrichtung notwendig, die ggfs. durch entsprechende Beratung und Fördergelder angereizt werden kann. In vielen Fällen sind die alten Hofstellen von älteren Eigentümern bewohnt; hier stellt sich mittel- bis langfristig ebenso die Frage nach der Folgenutzung (ggfs. auch durch Abriss und Neubau). Bisher sind lediglich vereinzelte Initiativen für eine verstärkte Innenentwicklung / Nachverdichtung erfolgt (bisher lediglich kleinteilig im Rahmen § 34 BauGB). Ein *Baulücken- und Leerstandskataster* besteht im Ansatz für den Ortsteil Groß Oesingen; eine Prüfung der Verfügbarkeiten und ein weitergehender Abgleich mit bspw. Altersstrukturdaten besteht bisher nicht.



Folgende **Ziele** leitet die Dorfregion für ihren Dorfentwicklungsprozess ab:

- 1.1 Bewahrung des Ortsbildes / Erhaltung und Neugestaltung der alten Ortskerne
- 1.2 Konzentration der Siedlungsentwicklung auf Bestandssicherung, Innentwicklung und Ortsverdichtung
- 1.3 Sicherung der gestalterisch prägenden, identitätsstiftenden traditionellen Gebäudestrukturen und Dorfkerne
- 1.4 Überführung der bestehenden Gebäude in eine moderne, zeitgemäße und nachhaltige Bauweise
- 1.5 Schaffung von weiterem Mietwohnraum
- 1.6 Entwicklung von Ansätzen zur Wiederbelebung und zur Folgenutzung von leerstehenden Wohn- und Wirtschaftsgebäuden
- 1.7 Schaffung von Leitbildern für das regionale Bauwesen

Handlungsfeld 2 - Mobilität und Straßenraum

In der Dorfregion Groß Oesingen und Ummern bestehen gut erschlossene Dorfkerne und Siedlungen; öffentliche Einrichtungen sind gut zu Fuß / mit dem Fahrrad erreichbar. Die Nähe bzw. schnelle Erreichbarkeit der benachbarten Mittel- und Oberzentren Braunschweig, Celle, Gifhorn und Wolfsburg ist gegeben; die Anbindungen über das Straßennetz (B 4, L 284) sind gut ausgebaut. Eine separate Radwegverbindung an der K 4 zwischen Groß Oesingen und Wahrenholz / Wesendorf ist vorhanden; an der L 284 zwischen Ummern und Wesendorf erfolgt nach vertraglicher Vereinbarung mit der NLSTBV die Planung. Pflege- und Unterhaltungsarbeiten bspw. an Straßen, Wegen, Gräben werden z.T. bereits gemeinschaftlich zwischen beiden Gemeinden abgestimmt bzw. es erfolgt eine koordinierte Durchführung. Die Haltestellen für den ÖPNV sind überwiegend bereits erneuert worden; Förderanträge für die barrierefreie Umgestaltung der weiteren Haltestellen für den ÖPNV sind über die Landesnahverkehrsgesellschaft bereits gestellt worden. Bei den jüngsten Infrastrukturmaßnahmen (bspw. Baugebiete oder auch Parkplatz am DGH in Ummern) werden ausreichende Ladekapazitäten bzw. Anschlüsse für Elektro-Ladestationen berücksichtigt, um dem Wandel zur E-Mobilität gerecht zu werden.

In der Dorfregion Groß Oesingen und Ummern ist der ÖPNV jedoch lediglich auf Ebene des Schülerverkehrs als ausreichend einzustufen; bspw. sind direkte Verbindungen nach Gifhorn oder nach Celle entweder nicht gegeben oder nur gering getaktet. Es besteht keine Radwegverbindung an der L 284 als Verbindung zwischen Ummern und Wesendorf. Zudem besteht kein Radweg an der B 4 in Richtung Sprakensehl und in Richtung Gifhorn. Eine große Herausforderung sind die Belästigungen und Gefahrenpotential durch überhöhte Fahrgeschwindigkeiten und Schwerlastverkehr in den Ortsdurchfahrten. Zudem besteht teilweise Sanierungs- und Gestaltungsbedarf an innerörtlichen Straßen. Die Barrierefreiheit ist im öffentlichen Raum (Erreichbarkeit öffentlicher Gebäude, Gehwegabsenkungen, Bushaltestellen) bisher nur in einzelnen Bereichen gegeben. Angebote für das E-Biking (Ladeinfrastruktur, Ausleihstationen) sind nicht gegeben. Es existieren wenige Reitwege.



Folgende **Ziele** leitet die Dorfregion für ihren Dorfentwicklungsprozess ab:

- 2.1 Bereicherung der Mobilität (in Ausrichtung auf den ÖPNV) durch ergänzende Angebote
- 2.2 Stärkung der Elektromobilität
- 2.3 Gewährleistung der Verkehrssicherheit und Barrierefreiheit im öffentlichen Raum
- 2.4 Ausbau / Entwicklung von Angeboten und Ausstattung (insbesondere der Wege) zum Radwandern und Reiten (auch innerörtlich)

Handlungsfeld 3 - Dorfgemeinschaft und Daseinsvorsorge

In der Dorfregion Groß Oesingen und Ummern bestehen eine weitgehend ausgeglichene Bevölkerungsstruktur ohne übermäßige Überalterungstendenz, aktive Dorfgemeinschaften sowie traditionell ortsübergreifende Vereinsgemeinschaften mit gemeinsamen Veranstaltungen: Schützenfest, Feuerwehrfest, Weihnachtsmarkt, Fußball JSG 29, Kyffhäuser. Die Integrationsarbeit durch aktive Flüchtlingsbetreuung (auf ehrenamtlicher Basis durch private Initiativen) besteht. Grundsätzlich gibt es gute Netzwerke durch Vereine, dörfliche Gemeinschaft und Nachbarschaft; die Seniorenbetreuung (u.a. durch ehrenamtliche Besuchsdienste) und Jugendarbeit (u.a. ehrenamtlich durch Seniorentreff) erfolgt über Kirchen, Vereine und Samtgemeinde. Es bestehen viele Musikangebote auf Vereinsebene. Im Rahmen der Corona-Epidemie wurde die ehrenamtliche Nachbarschaftshilfe ausgebaut; gleichzeitig wurde auf Ebene der Samtgemeinde Wesendorf ein Einkaufs- und Hilfsservice geschaffen; außerdem wurde auf dieser Ebene sehr viel Aufklärungsarbeit geleistet. Bestehende Zusammenarbeiten in den Bereichen Sport, Hegering, Feuerwehr, Wirtschaft, Volksbank (Zusammenschluss der regionalen Standorte), landwirtschaftliche Genossenschaft mit Standort in Groß Oesingen sowie auf kommunaler Ebene in den Bereichen Bildung und Kinderbetreuung (Grundschule und Krippe in Groß Oesingen) bereichern das Zusammenleben in der Dorfregion. Auch zwischen den Kirchengemeinden besteht ein reger Austausch, der u.a. auf gegenseitige Unterstützung und gemeinsame Veranstaltungen beruht. Weiter beziehen sich die Aktivitäten vom SoVD, der Landfrauen und des landwirtschaftlichen Vereins gemeinschaftlich auf beide Gemeinden. Überdies werden die bestehenden Einrichtungen für die Dorfgemeinschaft bereits von Interessengruppen der jeweils anderen Gemeinde mitgenutzt. Ein besonderes gemeinschaftliches Ereignis stellt der jährlich ausgetragene Wettkampf „Wir ziehen uns über den Graben“ dar. Das Tauziehen zwischen den kommunalen Gruppen symbolisiert die Absicht, Grenzen zu überwinden und wurde von den kommunalen Arbeitsgruppen initiiert.

In der Dorfregion Groß Oesingen und Ummern ist jedoch trotz der ausgeglichene Bevölkerungsstruktur ohne übermäßige Überalterungstendenz aktuell und perspektivisch ein demographischer Wandel festzustellen. Wahrzunehmen ist ein abnehmendes Vereinsleben und verringertes ehrenamtliches Engagement vor allem aufgrund geänderter Schul- und Arbeitszeiten. Als Folge gibt es abnehmende soziale- und kulturelle Angebote und Potenziale zur Zusammenarbeit auf Vereinsebene werden noch nicht ausreichend genutzt. Teilweise sind gezielte Nachwuchsprobleme erkennbar. Es bestehen nur wenige Initiativen und Angebote für das Wohnen im Alter. Insbesondere Personen, die sich im letzten Lebensabschnitt befinden und die aus gesundheitlichen Gründen nicht mehr auf dem eigenen Grundstück oder in der eigenen Wohnung verbleiben können, müssen derzeit überwiegend ihr vertrautes Wohnumfeld verlassen. Das fehlende Angebot an kleinen (Miet-)Wohnungen für die zunehmende Nachfrage nach Kleinhaushalten führt zu einer Abwanderung von jüngeren alleinstehenden



Erwachsenen. Die Integration von Spätaussiedlern, Flüchtlingen und Neubürgern gelingt in der Dorfregion nicht umfassend. Es besteht ein Bedarf an dorfgemeinschaftlichen Einrichtungen u.a. für Jugendliche (u.a. keine Landjugendgruppen). Zudem gibt es kaum Wissenstransfer (hinsichtlich des Austausches zwischen den bestehenden Angeboten; aber auch hinsichtlich Vernetzungen und Fortbildungen). Insgesamt besteht in der Dorfregion derzeit nur eine unzureichende Breitbandanbindung / Unterversorgung; auch nach dem Glasfaseranschluss der weißen Flecken verbleiben nur schwach versorgte sog. „schwarze Flecken“

Folgende **Ziele** leitet die Dorfregion für ihren Dorfentwicklungsprozess ab:

- 3.1 Motivation der Bürger und Einbindung in Entscheidungs- und Gestaltungsprozesse
- 3.2 Bekanntmachung, Weiterentwicklung und Koordination der Angebote für ehrenamtliches Engagement (auf Basis des Ideenclubs und der früheren Mitarbeit in der Zukunftswerkstatt)
- 3.3 Stärkung der Kooperationen zwischen den Vereinen
- 3.4 Förderung der Heimatbindung von Kindern und Jugendlichen sowie die Einbindung in die Dorfentwicklung
- 3.5 Stärkere Integration von Neubürgern und Flüchtlingen; Erweiterung der Willkommenskultur
- 3.6 Schaffung von (Freizeit-)Angeboten explizit für Kindern und Senioren / Schaffung von Treffpunkten
- 3.7 Gewährleistung von Angeboten für seniorenrechtlichen/generationenübergreifenden Wohnraum
- 3.8 Sicherung bzw. Ausbau von Angeboten der Daseinsvorsorge und Anpassung der vorhandenen Infrastrukturen (auch in Hinblick auf die Barrierefreiheit)
- 3.9 Ausbau und Entwicklung der Gastronomie als zentralen Ort mit Tradition
- 3.10 Spielplätze für Kinder aufwerten und ergänzen; Bewegungsparcours für ältere Personen schaffen (ggf. in Verbindung mit der Natur)
- 3.11 Chancen der Digitalisierung im Alltag erläutern; Anwendungen entwickeln und vermitteln (insb. für die ältere Generation)



Handlungsfeld 4 - Wirtschaft und Tourismus

In der Dorfregion Groß Oesingen und Ummern sind die Arbeitsplatzangebot in Wolfsburg und in der Kreisstadt Gifhorn gut erreichbar; die Anbindung zum Grundzentrum Wesendorf mit Sitz der Samtgemeinde ist gegeben. Eine verkehrliche Anbindung durch die Bundesstraße 4 besteht (u.a. Uelzen und Braunschweig gut erreichbar). Weithin besteht ein gut ausgebautes Radwegenetz vor allem an klassifizierten Straßen; Wirtschaftswege dienen vielfach auch dem Radverkehr. Land- und forstwirtschaftliche Wege sind zahlreich vorhanden und relativ gut ausgebaut; diese ergänzen das Radwegenetz und bilden das Rückgrat für die Nutzung als Naherholungsraum für Besucher aus den benachbarten Zentren. Zahlreiche kommunale Straßen bzw. Wirtschaftswege sind in das neu vom Landkreis ausgewiesene sowie ausgeschilderte Radwegenetz integriert, das somit eine verbesserte regionale Einbindung gewährleistet. Zudem verläuft der „Fernradweg Harz-Heide“ (Braunschweig-Lüneburg) durch die Dorfregion. Abwechslungsreich gegliederte, flachwellige und naturnah geprägte Landschaft bietet im Zusammenspiel mit den historischen Ortslagen ein hohes Maß an touristischer Attraktivität; insbesondere für den Radwanderverkehr. Es existiert ein Segelflugplatz in zentraler Lage inmitten der Dorfregion.

Die Dorfregion Groß Oesingen gilt jedoch als strukturschwach, die in Konkurrenz zu anderen, teilweise derzeit stark geförderten Regionen steht bzw. im Vergleich dazu (bspw. Wahrenholz) als Standort benachteiligt ist. Hierdurch besteht ein negatives Pendlersalden, wenig örtliche Arbeitsplätze, Mangel an qualifizierten Arbeitsplätzen in der Dorfregion, Kaufkraftabfluss durch geringe Grundversorgung und insgesamt eine stark landwirtschaftlich geprägte Region. Das touristische Potential als Teil der Südheide und damit dem Naherholungsraum für den Großraum Braunschweig (organisiert über die Südheide Gifhorn GmbH) ist unterentwickelt; es bestehen kaum Übernachtungsmöglichkeiten sowie eine unzureichende Ausschilderung und Ausstattung für Radfahrer. Der Radtourismus ist trotz guter naturräumlicher Voraussetzung und der vielfältigen kulturräumlichen Ausstattung bisher kaum entwickelt. Zudem bestehen wenig Angebote im konsumtiven Bereich der Grundversorgung, in Ummern besteht kein Angebot für ergänzende gewerbliche Ansiedlungen. Bislang gibt es keine gezielte touristische Darstellung bzw. Vermarktung der Dorfregion; auch eine Verknüpfung mit den angrenzenden Regionen besteht kaum. Die landwirtschaftliche Direktvermarktung ist trotz der Lage an den Ortsdurchfahrten der B 4 (Groß Oesingen) oder der L 284 (Ummern) in geringem Maße entwickelt. Nach Anlage der A 39 zwischen Lüneburg und Wolfsburg wird ein Rückgang der Verkehrsmengen auf der B 4 prognostiziert, so dass sich der Standort Groß Oesingen für einige Betriebe (bspw. Tankstelle) als unattraktiv darstellen kann. Groß Oesingen und Ummern als die beiden größeren Orte der Dorfregion neigen mit zunehmender wohnbaulicher Entwicklung tendenziell dazu, Schlafdörfer zu werden. Durch die fehlende soziale und wirtschaftliche Verflechtung droht eine zunehmende Beeinträchtigung des Gemeinschaftslebens, weil als Folge des geringen Angebotes auch die soziokulturellen Angebote weniger wahrgenommen werden. Hier droht ein Identifikationsverlust. In Ummern ist ein für die einzige Gaststätte notwendige Betreiber-/ Inhaberwechsel nicht erfolgreich gewesen. Hierdurch ist der Verlust des zentralen Veranstaltungsortes und Treffpunktes in der Gemeinde zu verzeichnen, welcher jedoch künftig am Schießstand in Ummern neu entstehen soll.



Folgende **Ziele** leitet die Dorfregion für ihren Dorfentwicklungsprozess ab:

- 4.1 Erhöhung der Wirtschaftskraft
- 4.2 Schaffung von Voraussetzungen zur Schaffung bzw. Erhaltung von Arbeitsplätzen (bspw. durch den Ausbau bzw. die Erhaltung von Gewerbe und Industrie)
- 4.3 Entwicklung ergänzender wirtschaftlicher Angebote insbesondere im Sektor Naherholung und Tourismus (Übernachtungsangebote) sowie Weckung des Interesses zur Entwicklung dieser Bereiche
- 4.4 Vermarktung regionaler Produkte
- 4.5 Initiierung einer gemeinsamen Darstellung als Wirtschaftsregion
- 4.6 Kommunikation von Fördermöglichkeiten für Wirtschaftsbetriebe (nach EFRE oder ELER)
- 4.7 Entwicklung und ggf. Förderung von touristischen Ausweisungen und Einrichtungen (bspw. Altgebäude, kulturgeschichtlich bedeutsame Orte oder Besonderheiten; bspw. Gewinnung regenerativer Energien)

Handlungsfeld 5 - Landwirtschaft, Ökologie und Klimaschutz

In der Dorfregion gibt es Moorgebiete, Kieskuhlen zwischen Pollhöfen und Groß Oesingen als Landschaftsschutzgebiete, ein FFH-Gebiet Teichgut in der Oerreler Heide sowie ein Flächenanteil am Naturschutzgebiet Obere Lachte, Kainbach, Jafelbach und am FFH-Gebiet Lutter, Lachte, Aschau. Zudem bestehen geschützte Landschaftsbestandteile wie der Herzogsbrunnen (Quelle) und die alte Wallanlage. Umfangreiche Waldbestände mit teils Mischwald und teils Nadelforsten, deren Monokulturen aber nachhaltig umgebaut werden, sind wesentlicher Bestandteil der Dorfregion und werden ergänzt durch eine kleinteilig strukturierte Kulturlandschaft mit geschlossener Siedlungsstruktur und markantem alten Baumbestand in den Altdörfern. In der Dorfregion erfolgt eine intensive landwirtschaftliche Inwertsetzung der struktur- und artenreichen Landschaft, jedoch gibt es keine Monokulturen. Die Dorfregion vermittelt eine Naturnähe, insbesondere auch wegen der umfangreichen Wald- und Forstgebiete und der großen Grünlandanteile, wo u.a. Imkereien betrieben werden. Ausgedehnten Blühstreifen (durch die landwirtschaftlichen Betriebe und die Landfrauen, insb. in Pollhöfen) sind bereits angelegt worden und sollen ausgeweitet werden. Es erfolgte diesbezüglich bereits eine Auszeichnung eines Landwirtes in Ummern als bienenfreundlichster Betrieb auf Ebene des Landkreises. Die vorhandenen Biogas-, Windenergie- und Photovoltaikanlagen stellen erheblich mehr erneuerbar erzeugte Energie her als in der Region verbraucht wird; außerdem wird so in Teilen eine ortsnahe Wärmeversorgung gewährleistet.

In der Dorfregion Groß Oesingen und Ummern bestehen jedoch Verstädterungstendenzen in den jüngeren Siedlungsbereichen (eher Zier- bzw. Steingärten, wenig Großgrün). Die Einbindung der jüngeren Siedlungsteile in die umgebende Landschaft ist vielfach verbesserungswürdig. Zudem gibt es zunehmende Akzeptanzprobleme hinsichtlich der Erhaltung von Altbäumen und der entsprechenden Nachpflanzung auch in den Altdörfern. Teilweise besteht eine Geruchsbelästigung durch die Biogasanlagen, die Wärmenutzungspotentiale der Biogasanlagen sind noch nicht umfassend ausgenutzt. Insgesamt existieren wenig Angebote der Direktvermarktung und von biologisch erzeugten Nahrungsmitteln. Der Befall mit Eichenprozessionsspinner gefährdet den Baumbestand und wertet die Wahrnehmung der Region als Erholungslandschaft ab. Es gibt einen grundsätzlichen Bedarf zur Umgestaltung der Friedhöfe aufgrund der veränderter Bestattungskultur. Schutzgebiete und andere



attraktive Landschaftsbestandteile sind bis auf wenige Ausnahmen kaum erschlossen oder erläutert. Insgesamt ist ein Verlust an Arten (insbesondere Insekten, Vögeln) in der Dorfregion erkennbar. Teilweise ist das ökologische Verständnis gering ausgeprägt bzw. es gibt unzureichende Kenntnisse hinsichtlich Maßnahmen zum Schutz der Umwelt und zur Klimafolgenanpassung bei der Bevölkerung.

Folgende **Ziele** leitet die Dorfregion für ihren Dorfentwicklungsprozess ab:

- 5.1 Stärkung der Wettbewerbsfähigkeit der regionalen (Land-)Wirtschaft
- 5.2 Zusammenarbeit der Landwirtschaft und Dialog zur Erreichung der ökologischen Ziele
- 5.3 Schaffung von Verbindungen zwischen Landwirtschaft und Tourismus
- 5.4 Entwicklung bzw. Förderung von Umweltbildung und -verständnis
- 5.5 Förderung des Biotopverbunds und des Landschaftserlebnisses
- 5.6 Entwicklung und Unterstützung von Ansätzen für Klimaschutz und die Klimafolgenanpassung (insbesondere zur Erreichung der Klimaneutralität sowie zur Autarkie durch bspw. Schaffung von Anreizen für klimafreundliche Energie)
- 5.7 Sicherstellung der Pflege und Verwertung bereits gepflanzter Obstbäume
- 5.8 Förderung von Solar und Photovoltaik und Darstellung beispielhafter energetischer Projekte
- 5.9 Aufbau eines Nahwärmenetzes
- 5.10 Steuerung der Wasserwirtschaft
- 5.11 Reduzierung der Lichtverschmutzung



5 Handlungsprogramm

Zur Realisierung der Entwicklungsstrategie der Dorfregion Groß Oesingen und Ummern wurden in einem umfassenden Prozess mit den Teilnehmenden der Beteiligungsformate, der Lenkungsgruppe, politischen Vertreterinnen und Vertretern sowie der Verwaltung zahlreiche Projekte erarbeitet. Die Träger öffentlicher Belange konnten ebenfalls Anregungen für den Dorfentwicklungsplan geben. Damit haben alle am Dorfentwicklungsprozess beteiligten Akteure einen Handlungsrahmen für die kommenden Jahre erarbeitet, welcher jedoch keine rechtsverbindliche Planung darstellt.

Das Handlungsprogramm ist nach Handlungsfeldern gegliedert und umfasst

- dorfregionale Projekte inkl. eines Projektpools mit Ideen, die im Rahmen der Umsetzung des Dorfentwicklungsplans weiter konkretisiert werden können (*Kapitel 5.1*)
- ortsbezogene Projekte (*Kapitel 5.2*) sowie
- Gestaltungsempfehlungen für öffentliche und private Projekte (*Kapitel 5.3* und *5.4*).

Im Handlungsprogramm sind nur Projekte im öffentlichen Interesse abgebildet. Sie können zum einen von den Kommunen umgesetzt werden; zum anderen ist eine Trägerschaft der Kirche, von Vereinen oder Unternehmen möglich. Die Projekte werden textlich in kurzen Projektsteckbriefen dargestellt. Für die Umsetzung sind sie noch im Detail auszuarbeiten.

Das Handlungsprogramm ist nicht abschließend und kann im Rahmen der Selbstevaluierung in der Umsetzungsphase kontinuierlich durch weitere Projekte ergänzt werden, sofern sie einen Beitrag zur Umsetzung der Entwicklungsstrategie leisten.

Prioritäten

Die Priorisierung erfolgt gemäß dem Anforderungsprofil Dorfentwicklungsplan des Landes Niedersachsen. Aus den Kriterien der zeitlichen Prioritäten für die Umsetzung und der räumlichen Wirkung der Projekte ergeben sich folgende Prioritäten¹:

Das Projekt hat Bedeutung	und sollte kurzfristig umgesetzt werden Projektbeginn bis 2026	und sollte mittelfristig umgesetzt werden Projektbeginn bis 2028	und sollte langfristig umgesetzt werden Projektbeginn bis 2030
über die Dorfregion hinaus	A 1	A 2	A 3
für die Dorfregion	B 1	B 2	B 3
für das einzelne Dorf	C 1	C 2	C 3
nur für das lokale Projekt	D 1	D 2	D 3

¹ Die Nummerierung der Projekte stellt keine Priorität dar.



Kosten und Finanzierung

Aufgrund des Bearbeitungsstandes der Projekte ist nur eine grobe Schätzung der Projektkosten möglich. Daher werden die Projekte in vier Kategorien unterteilt:

- unter 50.000 EUR: 
- 50.000 EUR bis unter 150.000 EUR: 
- 150.000 EUR bis unter 500.000 EUR: 
- über 500.000 EUR: 

Der überwiegende Teil der dargestellten Tief- und Hochbauprojekte ist über die Fördermaßnahme „Dorfentwicklung“ der Richtlinie über die Gewährung von Zuwendungen zur Förderung der integrierten ländlichen Entwicklung (ZILE) förderfähig.

Bei einer ZILE-Förderung erhöht sich der Regel-Fördersatz um 5 % bei privaten bzw. 10 % bei öffentlichen Projektträgern, wenn sie dazu beitragen, das Regionale Entwicklungskonzept (REK) der LEADER-Region Isenhagener Land umzusetzen. Die Umsetzungsbegleitung der Dorfentwicklung leitet den Beitrag der Projekte zur Umsetzung des Regionalen Entwicklungskonzepts zusammen mit der Bewilligungsstelle beim Amt für regionale Landesentwicklung Braunschweig ab.

Einige Projekte, insbesondere die dorfiregionalen, sind über weitere Fördertatbestände der ZILE-Richtlinie förderfähig, insbesondere aus dem Bereich der Fördermaßnahme Basisdienstleistungen. Auch kommen für einen Teil der Projekte andere Finanzierungswege und Fördermöglichkeiten in Betracht. Diese sind den Projektsteckbriefen in den *Kapiteln 5.1.1 bis 5.1.5* zu entnehmen.

5.1 Dorfiregionale Projekte

Im Anschluss an die Übersicht der dorfiregionalen Projekte sind in den *Kapiteln 5.1.1 bis 5.1.5* die einzelnen dorfiregionalen Projekte in einzelnen Projektsteckbriefen beschrieben und nach Handlungsfeldern gegliedert. In diesen Projektsteckbriefen werden folgende Angaben gemacht:

- Umsetzungszeitraum, räumliche Bedeutung und Priorität,
- Projektbeschreibung,
- erwartete Kosten und mögliche Finanzierung sowie
- mögliche Projektträger und Projektbeteiligte.

Jedes Handlungsfeld besitzt zudem einen Projektpool, der weitere Projektideen enthält, die im Rahmen der Umsetzung des Dorfentwicklungsplans weiter ausgearbeitet werden können.



Tabelle 5-1: Übersicht der dorfregionalen Projekte mit Prioritätensetzung

Projekt		Priorität
Handlungsfeld 1 - Siedlungsentwicklung und Bautradition		
1.1	Projektbündel „Verbesserung der Aufenthaltsqualität“	A 1
Handlungsfeld 2 - Mobilität und Straßenraum		
2.1	Projektbündel „Verbesserung der Verkehrssicherheit“	B 2
Handlungsfeld 3 - Dorfgemeinschaft und Daseinsvorsorge		
3.1	Projektbündel „Spiel- und Freizeitflächen“	B 2
3.2	Gründung eines Bürgervereins	B 1
3.3	Dorfapp	B 2
Handlungsfeld 4 - Wirtschaft und Tourismus		
4.1	Projektbündel „Freizeit- und Alltagswege“	A 1
Handlungsfeld 5 - Landwirtschaft, Ökologie und Klimaschutz		
5.1	Nutzung der Wärme-(Energie) der Biogasanlagen und der Geo-Thermie	A 1
5.2	Projektbündel „Verbesserung des Kleinklimas und der Biodiversität“	A 1
5.3	Wasser bleibt in der Region	A 1



5.1.1 Handlungsfeld 1: Siedlungsentwicklung und Bautradition

1.1 Projektbündel „Verbesserung der Aufenthaltsqualität“

Priorität A 1

Projektbeschreibung:

In der Dorfregion Groß Oesingen und Ummern sollen neue Aufenthaltsplätze geschaffen werden, um die Begegnung zwischen den Menschen zu fördern und das Ortsbild zu verbessern. Mögliche Plätze zur Aufwertung sind hierbei der Herzogbrunnen, die Sportplätze, die Schafställe (sprechende Steine), der Segelflugplatz, der Dorfplätze in Pollhöfen, die Denkmäler, die Spielplätze, die Waldoase, der Mühlenplatz, das Backhaus, die Königseichenallee, und die alten Gebäude im Eichengrund (siehe im Einzelnen Kap. 5.2 Ortsbezogene Projekte).

Überlegungen zur Verbesserung der Aufenthaltsqualität ist die Installation von Tretbecken und verschiedenen Sitzmöbeln, welche im besten Fall noch überdacht sind. Zudem soll auch in größeren Dimensionen gedacht werden. Beispielsweise die Schaffung von seniorengerechtem Wohnen, von Cafés und Kneipen sowie eines ENSO-Marktes sind hierbei ein gesetztes Ziel.

Die verschiedenen Anlaufpunkte, welche hierdurch entstehen bzw. bereits vorhanden sind, können mit verschiedenen Wegen verbunden werden. Es besteht die Überlegung, sternenförmige Wege von den einzelnen Dorfplätzen zu den Aufenthaltsplätzen zu schaffen. Diese könnten wiederum auch Startpunkte für E-Mobilität und Rad-, Wander- oder bspw. Inlinerwegen sein und mit Übersichts- bzw. Infotafeln ausgestattet werden. Hierbei ist eine Abstimmung insbesondere mit den Projekten 3.1 „Spiel und Freizeitfläche(n)“ sowie 4.1 „Freizeit- und Alltagswege“ sinnvoll.

Im ersten Schritt soll hierbei eine Priorisierung und Auslotung der Möglichkeiten im Rahmen verschiedenster Ortsbegehungen durchgeführt werden. Dem anschließen soll eine übergeordnete Konzepterstellung zur Verbesserung der Aufenthaltsqualität in der Dorfregion. Denkbar ist die Kooperation mit anderen Projektgruppen im Rahmen der Dorfentwicklung bzw. Vereinen oder Institutionen aus der Dorfregion. Insgesamt sollen die Bürgerinnen und Bürger der Dorfregion zur Erzielung der besten Ergebnisse im gesamten Prozess von der Planung bis zur Umsetzung beteiligt werden.

Erwartete Kosten:

Je nach Ausgestaltung und Anzahl der Plätze:

🗳️ bis 🗳️🗳️🗳️

Mögliche Finanzierung:

ZILE-Richtlinie „Dorfentwicklung“ und „Basisdienstleistungen“, LEADER-Mittel der Region Isenhagener Land, Niedersächsische Bingo-Umweltstiftung, Eigenleistung

Träger / Beteiligte:

Gemeinde(rat), Eigentümerinnen und Eigentümer der jeweiligen Flächen, Anwohnende, Vereine, Fachleute zur Planung und Umsetzung der einzelnen Projektbausteine



Projektpool „Siedlungsentwicklung und Bautradition“	Priorität
Entwicklung des Baulücken- und Leerstandskatasters für die gesamte Dorfregion sowie Beratungen und Vermittlungen zu Leerständen und zu Folgenutzungen seitens der Samtgemeinde oder auch durch externe Berater	B 2
Schaffung eines Informationsangebotes über Fördermöglichkeiten	B 1
Schaffung von kostenloser Inspiration (bspw. Vorführgärten)	B 3
Schaffung von kreativen neuen Bebauungsplänen , welche nicht rational, sondern hinsichtlich der dörflichen Struktur gedacht werden. In diesem Zuge auch die Entwicklung von kreativen Straßennamen, die sich deutlich von den bisherigen unterscheiden.	C 3



5.1.2 Handlungsfeld 2: Mobilität und Straßenraum

2.1 Projektbündel „Verbesserung der Verkehrssicherheit“

Priorität B 2

Projektbeschreibung:

Das Ziel der einzelnen Projekte ist es, die Verkehrssicherheit in der Dorfregion Groß Oesingen und Ummern zu verbessern. Hierbei sollen die Samtgemeinde und der Landkreis eingebunden und auf die einzelnen Problempunkte hingewiesen werden.

Insbesondere die Verkehrsberuhigung spielt hierbei eine wesentliche Rolle. Mögliche Maßnahmen sind im ersten Schritt insbesondere das Einholen von Informationen über Möglichkeiten zur Verkehrsberuhigung, die Markierung von Schulwegen durch einfache visuelle Mittel, um den KFZ-Verkehr zusätzlich zu sensibilisieren, die Schaffung von Fahrbahnteilern und grünen Verkehrsinseln, die Schaffung von 30er-Zonen sowie die Installation von Tempoanzeigen.

Zur Verbesserung der Sichtbarkeit von Fußgänger- und Radwegen werden Querungshilfen (bspw. im Bereich Gifhorner Weg in Ummern) sowie eine bessere Kennzeichnung der Radwege vorgeschlagen. Weitere Problempunkte stellen die Ortsausfahrt Ummern-Ost (ggf. als 70er Zone denkbar), die Ortsausfahrt Gr. Oesingen – RfGNord bis Ortsausfahrt Mahrenholz (ggf. als 80er Zone denkbar) sowie die K4 im Bereich Teichgut-Schänke.

Erwartete Kosten:

Je nach Ausgestaltung und Anzahl der Maßnahmen:

👛 bis 👛👛👛

Mögliche Finanzierung:

Kommunale Mittel

Träger / Beteiligte:

Gemeinde(rat), Samtgemeinde Wesendorf, Verwaltung des Landkreises Gifhorn, ggf. ADFC



Projektpool „Mobilität und Straßenraum“	Priorität
<p>Entwicklung eines integrierten Regionsmobilitätskonzeptes. Inbegriffen hierbei der Ausbau des ÖPNV-Angebotes und ggf. eine dorfregionale Dauerlösung für ein 9€-Ticket. Es sollen zudem bessere Vernetzungen durch den ÖPNV aus dem Landkreis Gifhorn in den Landkreis Celle sowie bessere direkte Busverbindungen nach Gifhorn für Schüler und zu Behörden und Einkaufsmöglichkeiten geschaffen werden.</p>	<p>A 1</p>
<p>Organisation von Mitfahrgelegenheiten, bspw. durch Mitfahrbänke, Mitfahr-Apps oder einem privaten Car-Sharing-Systems.</p>	<p>B 3</p>
<p>Verbesserung der elektrischen Mobilität: Kfz- und Fahrradverkehr mit entsprechenden Ladestationen im öffentlichen Raum an Freizeit- und Ballungsplätzen; gespeist durch biologisch in der Region gewonnenem Strom</p>	<p>B 2</p>
<p>Schaffung eines Car-Sharing-Modells und E-Bike-Leihsystems</p>	<p>B 3</p>
<p>Es soll eine Erneuerung bzw. Sanierung von Wirtschaftswegen sowie die Erneuerung von Brücken (bspw. Wiehebrücke an der Mühle, bei Mahrenholz oder im Wiehebruch) angegangen werden.</p>	<p>B 2</p>



5.1.3 Handlungsfeld 3: Dorfgemeinschaft und Daseinsvorsorge

3.1 Projektbündel „Spiel- und Freizeitflächen“

Priorität B 2

Projektbeschreibung:

Die Idee des Projektes ist es, die Highlights in den Dörfern der Dorfregion Groß Oesingen und Ummern zu Plätzen des Austausches sowie zu Orten der Begegnung zu gestalten, an denen sich Jung und Alt treffen und gemeinsam Zeit verbringen können. Hierbei soll sich im ersten Schritt auf die zentralen Plätze in den beiden Gemeinden Groß Oesingen und Ummern konzentriert werden.

Für die Spiel- und Freizeitflächen wären folgende Umsetzungen denkbar: die Schaffung einer Boule-Bahn (bspw. im Eichengrund in Ummern), die Schaffung eines Multifunktionsfeldes mit Crossstrecke sowie die Schaffung eines (Natur- oder Abenteuer-)Spielplatzes für alle Orte und für alle Generationen mit unterschiedlichen Elementen, wie einem Grillplatz, einer Route mit Discgolf-Körben und einem Bewegungsparcours mit (Fitness-)Geräten für jeden Fitnessgrad. Als Ergänzung wird die Schaffung von Bademöglichkeiten angeregt. Zudem ist ein zentraler Platz an der „Grenze“ der beiden Gemeinden mit Pausenbereich und Bewegung mit bspw. Holzliegen, einem Unterstand, Solar-Ladestation und generationsübergreifenden Sportgeräten denkbar. Diese und weitere Ideen für Angebote sollen dorfgeregional abgestimmt werden (siehe im Einzelnen Kap. 5.2 Ortsbezogene Projekte).

Im ersten Schritt soll sich diesbezüglich über potenzielle Standorte ausgetauscht und diese besichtigt werden. Wenn die notwendigen Voraussetzungen geklärt sind, soll die Auswahl der Materialien für die einzelnen Bausteine an den Spiel- und Freizeitflächen vorgenommen werden. Zur Pflege dieser jeweiligen Plätze sollen Patenschaften gebildet werden, welche auch gemeindeübergreifend bestehen sollen. Diese Patenschaften können bereits in der Planungs- und Umsetzungsphase zur Verbesserung des Aufbaus beitragen.

Erwartete Kosten:

Je nach Ausgestaltung und Anzahl der Spiel- und Freizeitflächen:

☼☼ bis ☼☼☼

Mögliche Finanzierung:

ZILE-Richtlinie „Dorfentwicklung“, LEADER-Mittel der Region I-senhagener Land, Sparkassenstiftung, Aktion Mensch, Eigenleistung

Träger / Beteiligte:

Gemeinde(rat), Eigentümerinnen und Eigentümer der jeweiligen Flächen, Personen aller Altersgruppen, Vereine, Fachleute zur Planung und Umsetzung der einzelnen Projektbausteine



3.2 Gründung eines Bürgervereins

Priorität B 1

Projektbeschreibung:

Ziel ist die Gründung eines eingetragenen Vereins für die Dorfregion Groß Oesingen und Ummern. Der Bürgerverein soll zum einen dazu dienen, Projekte für die Dorfregion umzusetzen und die Funktion des Antragstellers einzunehmen; zum anderen soll der Verein zentraler Ansprechpartner für die Gemeinden Groß Oesingen und Ummern, die Samtgemeinde Wesendorf und die Umsetzungsbegleitung sein. Konkrete Aufgaben und Organisation sollen in einer Projektgruppe ausgearbeitet werden. Auch die Frage, ob ein Verein für die gesamte Dorfregion oder je ein Verein pro Gemeinde sinnvoll ist, ist zu erörtern.

Ziel ist, die Gremien des Vereins anteilig aus den Orten der Dorfregion zu besetzen, damit möglichst alle Belange und Interessen vertreten werden. Bei Bedarf können sich zudem Sparten für die einzelnen Dörfer gründen, um auch örtliche Projekte in den Blick zu nehmen, diese zu bearbeiten und umzusetzen. Zudem sollen ausgewählte Mitglieder des Dorfvereins – vorzugsweise eine Person aus jedem Ort – am Dorfmoderations-Programm des Landes Niedersachsen teilnehmen, um qualifiziert Dorfprozesse und Dorfprojekte anzuschließen und zu begleiten.

Mögliche Projekte, die vom Verein umgesetzt werden können, sind:

- Einrichtung von Hol- und Bringdiensten
- Einrichtung von Gesprächskreisen
- Verbesserung der Kinder-, Jugend- und Seniorenbetreuung
- Koordination der (Nachbarschafts-)Hilfen
- Ehrenamtskoordination
- Einführung eines Ideenclubs
- Fortführung der Dorfentwicklung

Im ersten Schritt soll über geeignete Werbemaßnahmen nach Gründungsmitgliedern gesucht werden. Eine gezielte persönliche Ansprache soll ebenfalls durchgeführt werden. Im nächsten Schritt sollen die rechtlichen Rahmenbedingungen für eine Vereinsgründung geklärt und eine Satzung erarbeitet werden. Hierfür sind im Vorfeld die Finanzierungsmöglichkeiten und Gemeinnützigkeit zu klären. Insgesamt soll es einen regen Austausch mit bestehenden Bürgervereinen zum Wissenstransfer geben.

<p>Erwartete Kosten:</p> <p>Vereinsgründung nur geringfügige Kosten</p> <p>Für Umsetzung von Projekten: € ; ggf. mehr</p>	<p>Mögliche Finanzierung:</p> <p>Vereinsgründung ohne (DE-)Fördermittelbedarf</p> <p>Für die Umsetzung von Projekten durch den Verein: ZILE-Richtlinie „Dorfentwicklung“ und „Basisdienstleistungen“, LEADER-Mittel der Region Isenhamer Land, Sparkassenstiftung, Aktion Mensch</p>
--	---



Träger / Beteiligte:

Bürgerinnen und Bürger der Dorfregion Groß Oesingen und Ummern (ggf. Vereinsvertretende, Vertretende der Ortsteile, mind. ein Ratsmitglied pro Gemeinde)

3.3 Dorfapp

Priorität B 2

Projektbeschreibung:

Ziel des Projektes ist die Schaffung einer gemeinsamen Onlinepräsenz für die Dörfer, Vereine und Institutionen. Die gemeinsame Onlinepräsenz soll insbesondere der Information über Veranstaltungen und Vereine und der damit verbundenen Koordination und Vernetzung der Vereins- und Veranstaltung- sowie Freizeit- und Sportangebote dienen (beispielsweise in Form eines gemeinsamen Veranstaltungskalenders). Zudem ist eine Verlinkung aller Vereine, Institutionen und lokalen Unternehmen der Dorfregion Groß Oesingen und Ummern vorgesehen. Hinzu kommt das Ziel, durch die gemeinsame Onlinepräsenz das Standortmarketing und das Standortimage zu verbessern. Die Onlinepräsenz soll für die Bürgerinnen und Bürger der Dorfregion kostenfrei sein.

Um auch die Nachbarschaftshilfe in der Dorfregion zu koordinieren, Flohmärkte und Mitfahrgelegenheiten zu organisieren und die Kommunikation zu fördern, ist die Einrichtung einer Dorf- bzw. Regions-App vorgesehen. Auch hier können Information über Veranstaltungen und Vereine integriert werden. Zudem soll ein „Online-Fundbüro“, eine Möglichkeit zum Teilen von Bildern der Dorfregion, eine Plattform zur Lebensmittelrettung, die Darstellung von Öffnungszeiten sowie eine Meldestelle für Verbesserungsvorschläge (Ticket-System) integriert werden. Zudem ist eine Feedbackmöglichkeit (bspw. „Info stimmt nicht“) sowie die Erhaltung von Push-Benachrichtigungen denkbar.

Im ersten Schritt soll eine Bedarfsumfrage in der Dorfregion erfolgen, um zu ermitteln, was die potenziellen Nutzenden benötigen. Im nächsten Schritt sollen potenzielle Anbieter gesucht und Angebote eingeholt werden. Hiernach ist die Finanzierung sicherzustellen und den Auftrag zu vergeben. Vorgesehen sind in der Startphase zudem kurze Print-Informationen, welche länger gültige Informationen und keine Termine enthalten. Zudem sollen Flyer – insbesondere an Neubürger – verteilt werden, um auf die gemeinsame Onlinepräsenz aufmerksam zu machen. Die Pflege der gemeinsamen Onlinepräsenz soll beispielsweise im Rahmen des Bundesfreiwilligendienstes oder durch ein ehrenamtliches Redaktionsteam erfolgen. Zudem sind viele „Poweruser“ wichtig, um für Aktualität zu sorgen.

Grundlage für dieses Projekt ist die Informationsbringschuld der Vereine und Institutionen sowie eine breite Kooperation. Um Bedienungshürde – insbesondere beim älteren Teil der Bevölkerung – abzubauen, sollen Unterstützungs- und Beratungsangebote geschaffen werden.



<p>Erwartete Kosten:</p> <p>€</p>	<p>Mögliche Finanzierung:</p> <p>Beteiligung am Projekt „Digitale Dörfer Niedersachsen“, LEADER-Mittel der Region Isenhagener Land, ggf. Stiftungen</p>
--	--

Träger / Beteiligte:

Gemeinde(rat), Verwaltungen, verantwortliche Person(en), ggf. Redaktionsteam (noch zu gründen), Vereine, Institutionen, Kirche, lokale Unternehmen, Bürgerinnen und Bürger der Dorfregion Groß Oesingen und Ummern

Projektpool „Dorfgemeinschaft und Daseinsvorsorge“	Priorität
Entwicklung von dorfgemeinschaftlicher oder lokaler gemeinschaftsfördernder Veranstaltung sowie die Erstellung eines gemeinsamen Veranstaltungskalenders	B 2
Gestaltung einer Dorf-Info-Broschüre für Bürger und Interessierte. In diesem Zuge Verbesserung der Willkommenskultur bzw. Integration der Neubürger: Info-Mappe/Willkommensbroschüre; Schaffung von persönlichen Patenschaften etc.	B 2
Schaffung von Senioren-, Pflege- bzw. Altenheimen	B 2



5.1.4 Handlungsfeld 4: Wirtschaft und Tourismus

4.1 Projektbündel „Freizeit- und Alltagswege“

Priorität A 1

Projektbeschreibung:

Dieses Projekt beinhaltet die touristische Aufwertung der bestehenden Reit-, Rad- und Wanderwege und Ausweisung neuer Wege in der Dorfregion Groß Oesingen und Ummern. Diese sollen teilweise zu speziellen Walking- und Laufstrecken weiterentwickelt werden. Auch die Schaffung einer Skateroute auf geteilter Fläche ist denkbar. Das oberste Ziel ist die Vernetzung der beiden Gemeinden Groß Oesingen und Ummern, welches durch die Gemeinschaftsförderung im Rahmen der Dorfentwicklung beschleunigt werden könnte.

Dabei sind die Wirtschaftswege mit einzubeziehen. Grundsätzlich ist die gemeinsame Nutzung von landwirtschaftlichen Fahrzeugen und Reitern, Radfahrern und Fußgängern miteinander zu vereinbaren. Hierfür sollen insbesondere gemeinsame Versammlungen und ein reger Austausch der verschiedenen Nutzergruppen stattfinden.

Vorgesehen ist die Entwicklung einer Themenroute durch die Dorfregion. Hierbei ist insbesondere eine Abstimmung mit dem Projekt 3.1 „Spiel- und Freizeitfläche(n)“ sinnvoll. Folgende Überlegungen zu Überlegungen zu Ausgestaltungen der Wege bzw. zu Stationen an den Reit-, Rad- und Wanderwegen bestehen:

Wege:

- Radweg: Kreuzung John – Hohner Weg (3,6 km)
- Schmarloh: Verlängerung bis Kreuzung Wohlenrode (0,9 km)
- Wegeverbindung Zahrenholz-Texas-Ummern

Ausstattung der Wege / Stationen:

- Schaffung eines Kneippbeckens
- Schaffung eines Fitnesspfades (vorhandenen Fitnesspfad wiederbeleben/installieren)
- Schaffung eines Kindererlebnispfades, eines Baumerlebnispfades, eines Fühlpfades o.ä. (Verbindung von Informationen und Spiel schaffen)
- Ausstattung mit Übersichtstafeln und Erstellung von Wegeflyern: Übersicht über Bänke, Schutzhütten und Sehenswürdigkeiten
- konstruktiven Erneuerung und inhaltlichen Überarbeitung aller Info-Schilder in der Dorfregion
- Schaffung einer E-Lade-Station für Fahrräder (bspw. an der alten Tankstelle)
- Schaffung von kleinen öffentlichen Reparaturstationen mit Luftpumpe, Schraubenschlüssel und Pannenset für den Radtourismus

Im ersten Schritt sollen hierfür vorhandene Pläne gesichtet und auf dieser Basis weitere Planungen angegangen werden. Ziel ist es, zusätzliche Routen auf Basis einer Ideensammlung auszuarbeiten, an welcher die gesamte Regiongemeinschaft beteiligt werden soll. Ziel ist es zudem die (Sport-)Vereine und Sportstätten in die Planung und Umsetzung mit einzubinden.



<p>Erwartete Kosten:</p> <p>Je nach Ausgestaltung und Anzahl der Reit-, Rad- und Freizeitwege sowie Stationen:</p> <p>€ bis € € €</p>	<p>Mögliche Finanzierung:</p> <p>LEADER-Mittel der Region Isenhagener Land, Eigenleistung</p>
--	--

Träger / Beteiligte:

Gemeinde(rat), Eigentümerinnen und Eigentümer der jeweiligen Flächen, Personen aller Altersgruppen, Vereine, Fachleute zur Planung und Umsetzung der einzelnen Projektbausteine

Projektpool „Wirtschaft und Tourismus“	Priorität
Schaffung von Schulungsangeboten und Fachvorträgen für Unternehmerinnen und Unternehmer	B 3
Initiierung eines Gewerbestammtisches	B 2
Touristische Aufwertung des Bereiches um den Campingplatz an der alten Mühle	A 2
Erarbeitung eines natur- und kulturgeschichtlichen Regionsführers	B 2
Aufwertung der Internetpräsenzen der Gemeinden bzw. der Samtgemeinde, insbesondere in Bezug auf Tourismus- und Freizeitangebote.	B 2



5.1.5 Handlungsfeld 5: Landwirtschaft, Ökologie und Klimaschutz

5.1 Nutzung der Wärme-(Energie) der Biogasanlagen und der Geo-Thermie Priorität A 1

Projektbeschreibung:

Ziel des Projektes ist die Einrichtung einer bzw. mehrerer Energiezentrale(n) für Fern- und Nahwärme zur Versorgung mehrerer Haushalte und öffentlicher Einrichtungen. Hierfür sollen insbesondere für die Heizungen in öffentlichen und privaten Gebäuden Alternativen zu Öl und Gas, beispielsweise Abwärme, Grünschnitt, Pflanzenkohle und Geo-Thermie, in den Blick genommen werden. Eine Möglichkeit zur Nutzung der Geo-Thermie bieten die alten Bohrlöcher der Ölindustrie in der Dorfgregion. Möglichkeiten zur Installation von Holz- und Heizkraftwerken mit Hackschnitzel (Bezug: Borkenkäfer) sollen in den einzelnen Orten und übergreifend zur Bildung eines Clusters geprüft werden.

Als erster Schritt soll eine Interessensabfrage in den einzelnen Ortschaften unter den (potenziellen) Verbraucherinnen und Verbrauchern durchgeführt werden. Hierbei sind sich die Fragen zu stellen „Wo soll die Wärme ankommen?“, „Wer investiert?“ und „Welche Fördermöglichkeiten gibt es?“. Im nächsten Schritt soll eine Bedarfsanalyse, Kosten-Nutzen-Planung und Machbarkeitsstudie durchgeführt werden. Eventuell ist im Vorfeld bereits mit Biogasanlagenbetreibenden zu sprechen bzw. eine eigene Genossenschaft zu gründen.

Im Rahmen der Ausgestaltung des Projektes ist sich über die Rohstoffsicherung sowie dem Zielkonflikt hinsichtlich der Notwendigkeit zur Reduzierung des Wasserverbrauches sowie der erhöhten Bewirtschaftung der Flächen zu unterhalten.

Erwartete Kosten:

Je nach Umsetzung:

☛☛☛ bis ☛☛☛☛

Mögliche Finanzierung:

Richtlinie zur Förderung von Klimaschutzprojekten in sozialen, kulturellen und öffentlichen Einrichtungen, KfW-Förderung

Träger / Beteiligte:

Biogasanlagenbetreibende, Netzbetreibende, Landwirte, Investoren, Gemeinde(rat), Fachleute zur Planung und Umsetzung der einzelnen Projektbausteine



5.2 Projektbündel „Verbesserung des Kleinklimas und der Biodiversität“ Priorität A 1

Projektbeschreibung:

Die Dorfregion Groß Oesingen und Ummern hat sich zum Ziel gesetzt, den Biotopverbund und die Biodiversität in der Dorfregion zu verbessern. Hierzu sind einzelne Projektbausteine identifiziert worden, welche umgesetzt werden könnten. Die Bewohnerinnen und Bewohner der Dorfregion können und sollen bei den Aktionen mit integriert werden.

Mögliche Bausteine zur Reduzierung der Flächenversiegelung:

- Die Unterstützung bei der ökologischen Aufwertung von Privatgärten, insbesondere durch die Vermeidung und dem Rückbau von Schottergärten
- Eine Information über die Bedeutung der Reduzierung der Flächenversiegelung, insbesondere durch Informationsveranstaltungen und Beratungsangeboten

Mögliche Bausteine für den Artenschutz und zur Schaffung eines Biotopverbundes:

- Schaffung einer Heckenstruktur
- Ausweisung von Schutzbereichen
- Bepflanzung der Straße zwischen Ummern und Zahrenholz mit diversen „alten“ Obstbäumen, Hecken usw.
- Anlage von Feuchtbiotopen, insektenfreundlichen Gewässerschutzstreifen, Heckenstrukturen und Obstbaumalleen
- Ansaat von Blühstreifen auf öffentlichen Innerorts-Flächen, Friedhöfen und an Feldrainen / Vernetzung der Blühstreifen / Schaffung von Blühwiesen in den Orten
- Mechanische Flächenpflege ohne Pestizide und Insektizide zur Steigerung der Biodiversität in den Gemarkungen
- Aufstellen von diversen Insektenhotels

Mögliche Bausteine zur Information:

- Informationsvermittlung zur Bedeutung und zu den Möglichkeiten des Natur- und Artenschutzes und zu einer klimaneutralen Lebensweise (bspw. durch Beratungstermine bei Ansprechpartnern für Umweltfragen)
- Sensibilisierung für Umwelt- und Klimaschutz
- Beschilderung der Pflanzen (Schaffung eines Bezuges zum potenziellen Naturlehrpfad) / Aufstellen von Infotafeln für Kinder und Erwachsene
- Nachnutzung vom Obst (bspw. durch die Aktion „Gelbes Band“. Pflege und Nachnutzung durch Privatpersonen oder Vereine, Firmen, Organisationen)

Zur Verbesserung des Kleinklimas durch Bepflanzungen sollen im ersten Schritt potenzielle Standorte für eine Bepflanzung ermittelt werden und im nächsten Schritt eine Pflanzenauswahl erfolgen. Hierbei spielt die Ermittlung des Pflanzenbedarfs eine wesentliche Rolle. Die Aktion soll in Absprache mit den regionalen Landwirten sowie unter Einholung externer Beratung erfolgen.



Folgende Fragen sind im Rahmen der Projektausarbeitung zu klären: Wer hegt und pflegt die Pflanzen? Welche andere Fördermöglichkeiten gibt es? Sind Patenschaften sinnvoll? Insbesondere ist zu prüfen, ob es Möglichkeiten gibt, Maßnahmen zur Verbesserung des Kleinklimas und der Biodiversität mit dem Anliegen, eine Radwegeverbindung zwischen Groß Oesingen und Ummern zu schaffen, zu verknüpfen (siehe Projekt 4.1 „Freizeit- und Alltagswege“).

Erwartete Kosten:

Je nach Baustein:

☹ bis ☹☹☹

Mögliche Finanzierung:

ZILE-Richtlinie „Dorfentwicklung“, LEADER-Mittel der Region Isenhager Land, Niedersächsische Bingo-Umweltstiftung, Eigenleistung

Träger / Beteiligte:

Gemeinde(rat), Landwirte, Eigentümerinnen und Eigentümer der jeweiligen Flächen, Fachleute zur Planung und Umsetzung der einzelnen Projektbausteine, für die Pflege ggf. Vereine, Firmen und Privatpersonen



5.3 Wasser bleibt in der Region

Priorität A 1

Projektbeschreibung:

Im Rahmen des Projektes soll sich über die zunehmende Problematik des sinkenden Grundwasserspiegels und der Wasserknappheit in der Region Groß Oesingen und Ummern ausgetauscht werden.

Als erste Ideen werden die Schaffung von Staustufen in den Wasserläufen (bspw. Wiehe und Schwarzwasser in Ummern und Gr. Oesingen) sowie die Beschattung durch Baumbewuchs an der Südseite (Erlen, Birken) vorgeschlagen. Zudem sollen alle Teiche genutzt und Gräben bewirtschaftet werden, um Wasser in der Gemarkung zu halten. Zudem sollen Zisternen für Privathaushalte für Regenwasser und eine mögliche Förderung privater Regenrückhaltungsmöglichkeiten in den Blick genommen werden. Es soll zudem eine Klärung mit den Landwirten erfolgen, wo eine Stauung sinnvoll und möglich ist. Weitere Inhalte und Maßnahmen sollen im Rahmen einer Projektgruppe ausgearbeitet und zur Umsetzung gebracht werden.

Zunächst ist eine juristische Klärung unter Einbindung der zuständigen Behörden für die einzelnen Maßnahmen vorgesehen. Dem soll sich eine Kostenschätzung unter Einbeziehung eines Ingenieurbüros anschließen.

Erwartete Kosten:

Je nach Baustein:

☹ bis ☹☹☹

Mögliche Finanzierung:

ZILE-Richtlinie „Dorfentwicklung“, LEADER-Mittel der Region Isenhager Land, Niedersächsische Bingo-Umweltstiftung, Eigenleistung

Träger / Beteiligte:

Gemeinde(rat), Landwirte, Wasser- und Bodenverbände, Landvolkverbände, Landkreis/Umweltbehörde, Eigentümerinnen und Eigentümer der jeweiligen Flächen, Fachleute zur Planung und Umsetzung der einzelnen Projektbausteine



Projektpool „Landwirtschaft, Ökologie und Klimaschutz“	Priorität
Wiedervernässung der Moore	A 2
Sensibilisierung für Energieeinsparung und für Nachhaltigkeit durch Informationsveranstaltungen unter Einbindung externer Experten	B 2
Förderung und Forderung von Wärmepumpen-Heizung in Verbindung mit PV-Anlagen . Schaffung von PV-Anlagen auf öffentlichen Gebäuden oder auf Freiflächen. In diesem Zuge Begrünung der Dächer (insbesondere der öffentlichen Gebäude)	B 2
Schaffung einer „ Grünen Lunge “ in jedem Baugebiet	C 2
Vorkehrungen zum Schutz vor Waldbrand	B 2



5.2 Ortsbezogene Projekte

5.2.1 Gemeinde Groß Oesingen

Die ortsbezogenen Projekte sind in folgenden Karten verortet (größerer Darstellung siehe *Anhang II*):

Groß Oesingen (GRO)



Abbildung 5-1: Projekte in der Ortschaft Groß Oesingen

Zahrenholz (ZAH)



Klein Oesingen (KLE)



Mahrenholz (MAH)



Abbildung 5-2: Projekte in den Ortschaften Zahrenholz, Klein Oesingen und Mahrenholz



Groß Oesingen (GRO)



GRO-1

Handlungsfeld: Dorfgemeinschaft und Daseinsvorsorge

Priorität **A 1**

Maßnahmenbeschreibung:

Das Ortszentrum mit den hier gebündelten Gemeinbedarfs- und Infrastruktureinrichtungen (Feuerwehr, Gemeindebüro, Poststelle etc.) soll unter Berücksichtigung des hinter den Gebäuden liegenden Freiraums aufgewertet werden.



GRO-2

Handlungsfeld: Mobilität und Straßenraum

Priorität **D 3**

Maßnahmenbeschreibung:

Ein Ausbau der Straße „Am Diekberg“ in Richtung B 4 birgt die Gefahr, dass infolgedessen zu schnell gefahren würde.

In LG-Sitzung am 01.02.23 gestrichen.



GRO-3

Handlungsfeld: Mobilität und Straßenraum

Priorität **C 2**

Maßnahmenbeschreibung:

Die „siebenarmige“ Kreuzung der B4 mit den hier abgehenden Ortsstraßen ist unübersichtlich und stellt ein Sicherheitsrisiko dar. Einige Teilnehmer des Rundgangs plädieren für einen Kreisverkehr. Zudem sollen weitere Querungshilfen, wie beispielsweise die Errichtung einer Überführung oder eines Tunnels, geprüft werden. Solche Maßnahmen an einer sogenannten klassifizierten Straße wären nicht im Rahmen der Dorfentwicklung durchführbar.



GRO-4

Handlungsfeld: Siedlungsentwicklung und Bautradition

Priorität **A 1**

Maßnahmenbeschreibung:

Die Halle ist noch bis 2023 vermietet. Für die Zeit danach sollten Konzepte einer Nachnutzung wie zum Beispiel eine Markthalle für Selbstvermarktung inklusive baukonstruktiver/energetischer Aufrüstung überlegt werden, die den Freiraum um das Gebäude herum einbeziehen.



GRO-5

Handlungsfeld: Landwirtschaft, Ökologie und Klimaschutz

Priorität **A 1**

Maßnahmenbeschreibung:

Die Schafswiese und der „Mauergarten“ sind ein besonderes Element in der Ortsstruktur und im Ortsbild. Sie bedürfen des Schutzes sowie der angemessenen Pflege und Unterhaltung. Die Inwertsetzung der Mauer kann mit ehrenamtlicher Unterstützung erfolgen.



GRO-6

Handlungsfeld: Dorfgemeinschaft und Daseinsvorsorge Priorität **C 1**

Maßnahmenbeschreibung:

Der Platz für das Festzelt neben dem Schützenhaus und in der zentralen Lage im Ortskern von Groß Oesingen soll für seine Nutzung besser gestaltet und ausgestattet werden.



GRO-7

Handlungsfeld: Dorfgemeinschaft und Daseinsvorsorge Priorität **B 1**

Maßnahmenbeschreibung:

Für den in zentraler Lage im Ortskern liegenden Spielplatz „Waldoase“ wird eine Aufwertung vorgeschlagen. Gleichzeitig sollten Überlegungen angestellt werden, wie der Vandalismus auf dem Spielplatz wirkungsvoll unterbunden werden kann.



GRO-8

Handlungsfeld: Dorfgemeinschaft und Daseinsvorsorge Priorität **A 1**

Maßnahmenbeschreibung:

Auf dem Gelände des Sportplatzes ist die Entwicklung eines Projektes mit Seniorenwohnen, Tagespflege und Begegnungsstätte vorgesehen.



GRO-9

Handlungsfeld: Mobilität und Straßenraum Priorität **C 2**

Maßnahmenbeschreibung:

Der Fußweg auf der Südwestseite der K2 ist Teil der Schulwegeverbindungen innerhalb des Ortes. Er ist gegenüber der Fahrbahn unzureichend markiert und abgesichert und wird deshalb als Gefahrenstelle angesehen, zumal in der dunklen Jahreszeit.



GRO-10

Handlungsfeld: Mobilität und Straßenraum Priorität **C 3**

Maßnahmenbeschreibung:

Der abschüssige Verlauf der K2 in die Ortslage aus Richtung Nordwesten führt hier automatisch zu erhöhten Fahrgeschwindigkeiten. Hier sollten geeignete Maßnahmen (Einengungen, Markierungen o.ä.) überlegt werden, die eine Reduzierung der Fahrgeschwindigkeit bewirken könnten.



GRO-11

Handlungsfeld: Mobilität und Straßenraum Priorität **C 3**

Maßnahmenbeschreibung:
Es wird die Schaffung eine Fußwegeverbindung als „short cut“ aus dem Siedlungsbereich hin zur B4 mit den hier inzwischen vorhandenen Infrastruktur- und Versorgungseinrichtungen angeregt.



GRO-12

Handlungsfeld: Wirtschaft und Tourismus Priorität **C 2**

Maßnahmenbeschreibung:
Die Einfassung des Ehrenmals zum Gedenken an den 1. Weltkrieg bedarf der Erneuerung.



GRO-13

Handlungsfeld: Dorfgemeinschaft und Daseinsvorsorge Priorität **A 1**

Maßnahmenbeschreibung:
Der Bereich bei den Sportplätzen soll zu einem öffentlichen Treffpunkt für alle Generationen entwickelt werden. Denkbar sind auch Bewegungsangebote wie Fitnessgeräte oder ein Trimpfad.



GRO-14

Handlungsfeld: Wirtschaft und Tourismus Priorität **A 1**

Maßnahmenbeschreibung:
Auf der Freifläche auf dem Weg nach Klein Oesingen könnte ein Sitzplatz angelegt werden, als Angebot für Fahrradfahrer:innen, hier einen kleine Stopp einzulegen und ggf. Informationen zu bekommen.



GRO-15

Handlungsfeld: Siedlungsentwicklung und Bautradition Priorität **C 1**

Maßnahmenbeschreibung:
Für den Friedhof ist ein Gesamtkonzept erforderlich, dass folgende Aspekte berücksichtigt: kleinere Flächen, die nicht einsehbar sind, Wegführung, Sitzgelegenheiten, Bepflanzung auf dem Friedhof und davor sowie eine Eingangüberdachung der Friedhofskapelle.



GRO-16

Handlungsfeld: Wirtschaft und Tourismus Priorität **A 3**

Maßnahmenbeschreibung:
Im Bereich des Brunnens wird eine Verbesserung der Wegführung sowie die Ausstattung mit einer Sitzgruppe vorgeschlagen.



GRO-17

Handlungsfeld: Dorfgemeinschaft und Daseinsvorsorge Priorität C 1

Maßnahmenbeschreibung:

In der Ortsmitte zwischen Kirche und KITA soll das DOERPHUS - ein multifunktionaler Versammlungsraum als Generationentreff für alle Groß Oesinger:innen entstehen.



GRO-18

Handlungsfeld: Mobilität und Straßenraum Priorität C 1

Maßnahmenbeschreibung:

An der Einmündung des Kirchweges ist die sogenannte „Trompete“ überdimensioniert und sollte zurückgebaut werden.



GRO-19

Handlungsfeld: Mobilität und Straßenraum Priorität C 1

Maßnahmenbeschreibung:

Für die Schulstraße wird die Anlage einer Querungshilfe vorgeschlagen.



GRO-20

Handlungsfeld: Dorfgemeinschaft und Daseinsvorsorge Priorität C 1

Maßnahmenbeschreibung:

Die KITA ist in einem Gebäude aus dem 19. Jahrhundert angesiedelt, für das die Chance zu einem dorfbildgerechten Umbau besteht.



GRO-21

Handlungsfeld: Siedlungsentwicklung und Bautradition Priorität B 1

Maßnahmenbeschreibung:

Die Schafställe liegen außerhalb der Ortslage und sind dort ein besonders wichtiges Zeugnis der örtlichen Baukultur. Es gibt den Bedarf einer Grundsanierung und allgemeinen Aufbesserung.



GRO-22

Handlungsfeld: Dorfgemeinschaft und Daseinsvorsorge Priorität B 2

Maßnahmenbeschreibung:

Als Antwort auf den demografischen Wandel sollte für die Ortslage insgesamt als Ziel die Verbesserung der Barrierefreiheit sowie das Angebot an angemessenen Aufenthalts- und Sitzbereichen zum Ausruhen abgestrebt werden.



GRO-23

Handlungsfeld: Landwirtschaft, Ökologie und Klimaschutz

Priorität **C 2**

Maßnahmenbeschreibung:

Die Wirkung des (wachsenden) Ortes in die Landschaft hinein sollte stärker ins Bewusstsein gebracht und in einigen Bereichen verbessert werden, beispielsweise durch Maßnahmen der Eingrünung an den Rändern oder auch mit Einverständnis der Eigentümer auf privaten Grundstücken.



GRO-24

Handlungsfeld: Dorfgemeinschaft und Daseinsvorsorge

Priorität **C 2**

Maßnahmenbeschreibung:

Das gastronomische Angebot, mit dem speziell Jugendliche und junge Erwachsene an den Ort gebunden werden können, wird als unzureichend bezeichnet.



GRO-25

Handlungsfeld: Wirtschaft und Tourismus

Priorität **A 2**

Maßnahmenbeschreibung:

Für die Wiehe wird die Einrichtung einer Wassertretanlage als zusätzliche Attraktion angeregt. Als Standort wäre die Ortslage zu bevorzugen.



GRO-26

Handlungsfeld: Siedlungsentwicklung und Bautradition

Priorität **B 2**

Maßnahmenbeschreibung:

Das Nebengebäude der alten Posthalterei (außerhalb des Bildausschnittes) soll als Archiv für den Heimatverein genutzt und entsprechend instandgesetzt bzw. ausgebaut werden.



Zahrenholz (ZAH)



ZAH-1

Handlungsfeld: Dorfgemeinschaft und Daseinsvorsorge

Priorität **A 1**

Maßnahmenbeschreibung:

Der Freibereich des Dorfgemeinschaftshauses sollte aufgewertet werden, beispielsweise durch Sitzgelegenheiten, eine Feuerstelle o.ä.



ZAH-2

Handlungsfeld: Mobilität und Straßenraum

Priorität **B 1**

Maßnahmenbeschreibung:

Beim Dorfspaziergang wurde angeregt, die Straßenbeleuchtung im Ort auf LED-Technik umzurüsten. Dies ist erfolgt.



ZAH-3

Handlungsfeld: Mobilität und Straßenraum

Priorität **C 2**

Maßnahmenbeschreibung:

Die Straße „Eichenring“ bedarf der Erneuerung.



ZAH-4

Handlungsfeld: Mobilität und Straßenraum

Priorität **B 2**

Maßnahmenbeschreibung:

An der Bushaltestelle sollten überdachte Fahrradständer installiert werden. Zudem wäre es schön, wenn auch die überdachte Bushaltestelle an den Bushaltepunkt versetzt werden würde.



ZAH-5

Handlungsfeld: Wirtschaft und Tourismus

Priorität **C 2**

Maßnahmenbeschreibung:

Die marode Sitzbank sollte erneuert werden.



ZAH-6

Handlungsfeld: Landwirtschaft, Ökologie und Klimaschutz | **Priorität D 1**

Maßnahmenbeschreibung:
 Es muss grundsätzlich davon ausgegangen werden, dass in einem Dorfgebiet Emissionen von landwirtschaftlichen Betrieben vorkommen. Dennoch sollte geprüft werden, ob an diesem Standort alle (technischen) Möglichkeiten zur Emissionsminderung ausgeschöpft wurden oder noch Verbesserungen zugunsten der sonstigen umliegenden Nutzungen denkbar sind.



ZAH-7

Handlungsfeld: Dorfgemeinschaft und Daseinsvorsorge | **Priorität C 2**

Maßnahmenbeschreibung:
 Beim Friedhof werden umfangreiche Erneuerungsarbeiten vorgeschlagen, darunter der Ersatz der Außenhecke, die Instandsetzung des Ehrenmals sowie das Aufarbeiten der Sitzgelegenheiten.



ZAH-8

Handlungsfeld: Dorfgemeinschaft und Daseinsvorsorge | **Priorität B 2**

Maßnahmenbeschreibung:
 Die Ausstattung des Spielplatzes soll verbessert werden, darunter Fahrradständer (Anlehnbügel) sowie ein Ballfang zum Nachbargrundstück. Die Sitzbank sollte um einen Tisch ergänzt werden.



ZAH-9

Handlungsfeld: Siedlungsentwicklung und Bautradition | **Priorität C 2**

Maßnahmenbeschreibung:
 Die Feldsteinmauer, die die Begrenzung des Spielplatzes zur Straße hin darstellt bedarf der Grundsanie rung.



ZAH-10

Handlungsfeld: Mobilität und Straßenraum | **Priorität C 3**

Maßnahmenbeschreibung:
 Die „Twegte“ sollte in jedem Fall als öffentlicher Verbindungsweg erhalten bleiben.



ZAH-11

Handlungsfeld: Wirtschaft und Tourismus Priorität **A 2**

Maßnahmenbeschreibung:
Wie alle Info-Schilder in der Dorfregion bedarf auch das Info-Schild am Ortseingang aus Richtung Groß Oesingen der konstruktiven Erneuerung und inhaltlichen Überarbeitung.



ZAH-12

Handlungsfeld: Landwirtschaft, Ökologie und Klimaschutz Priorität **A 1**

Maßnahmenbeschreibung:
Für Zahrenholz wird eine Ringerschließung zum Aufbau eines lokalen Fernwärmenetzes überlegt. Die vorhandene Biogasanlage könnte ggf. darin einbezogen werden.

Mahrenholz (MAH)



MAH-1

Handlungsfeld: Priorität **C 1**

Maßnahmenbeschreibung:
Der Spielplatz soll zu einem Platz, den alle Generationen nutzen können; aufgewertet werden.



MAH-2

Handlungsfeld: Priorität **C 2**

Maßnahmenbeschreibung:
Das Ehrenmal, das an sieben im ersten Weltkrieg gefallenen Soldaten aus der damaligen Gemeinde Mahrenholz erinnert, soll instandgesetzt und die Grünfläche rund um das Kriegerdenkmal aufgewertet werden.



Klein Oesingen (KLE)



KLE-1

Handlungsfeld: Mobilität und Straßenraum

Priorität **A 1**

Maßnahmenbeschreibung:

Ausbau des Radweges nach Lingwedel an der vergleichsweise schnell befahrenen K 87.



KLE-2

Handlungsfeld: Mobilität und Straßenraum

Priorität **C 2**

Maßnahmenbeschreibung:

Seniorenrechter Ausbau des Weges am westlichen Ortsrand um ihn so für Spaziergänge der Bewohner:innen aus dem Seniorenheim zu erschließen.



KLE-3

Handlungsfeld: Dorfgemeinschaft und Daseinsvorsorge

Priorität **B 2**

Maßnahmenbeschreibung:

Verbesserung der Ausstattung des Spielplatzes



KLE-4

Handlungsfeld: Wirtschaft und Tourismus

Priorität **C 1**

Maßnahmenbeschreibung:

Reinigung des Ehrenmals und Ausstattung mit einer Sitzgelegenheit



KLE-5

Handlungsfeld: Landwirtschaft, Ökologie und Klimaschutz

Priorität **C 2**

Maßnahmenbeschreibung:

Anpflanzungen entlang der südlich aus dem Ortskern herausführenden Straße „Am Haidberg“



5.2.2 Gemeinde Ummern

Die ortsbezogenen Projekte sind in folgenden Karten verortet (größerer Darstellung siehe *Anhang II*):

Ummern (UMM)

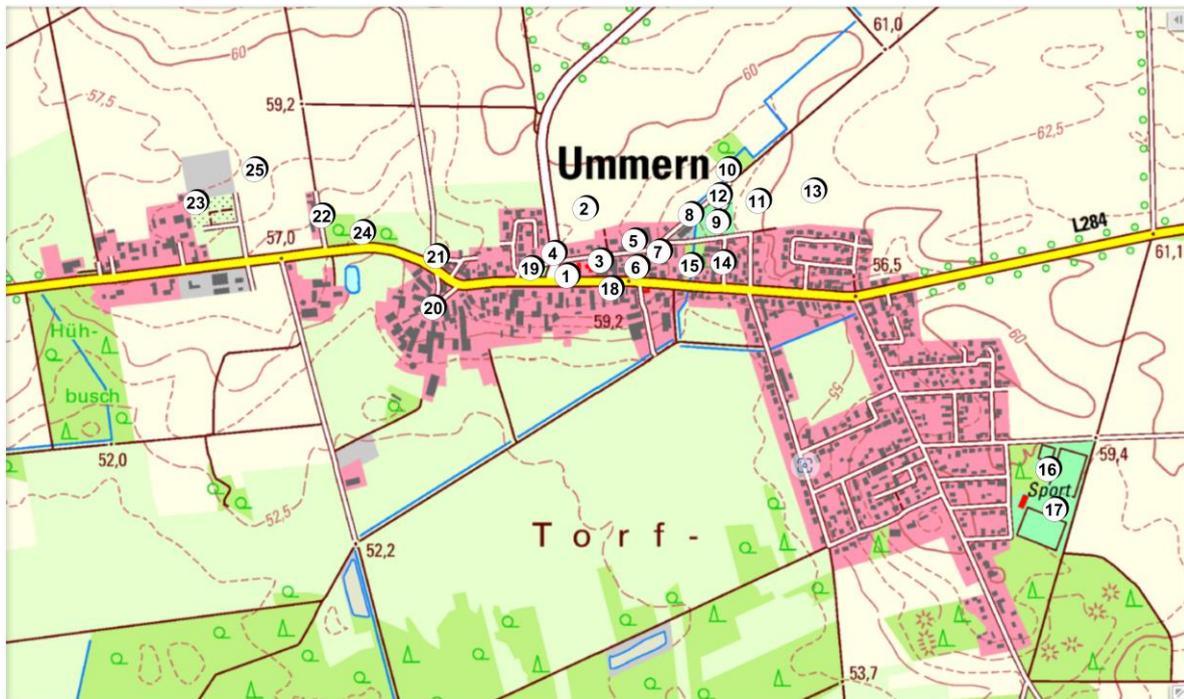


Abbildung 5-3: Projekte in der Ortschaft Ummern

Pollhöfen (POL)



Abbildung 5-4: Projekte in der Ortschaft Pollhöfen



Ummern (UMM)



UMM-1

Handlungsfeld: Dorfgemeinschaft und Daseinsvorsorge

Priorität **C 3**

Maßnahmenbeschreibung:

Das Feuerwehr-Gerätehaus muss erweitert werden. In dem Zusammenhang soll auch Solartechnik vorgesehen werden.



UMM-2

Handlungsfeld: Siedlungsentwicklung und Bautradition

Priorität **B 1**

Maßnahmenbeschreibung:

In Ummern ist insgesamt zu wenig sozialer Wohnraum vorhanden und sollte künftig (mehr) in den Fokus genommen werden.



UMM-3

Handlungsfeld: Dorfgemeinschaft und Daseinsvorsorge

Priorität **C 2**

Maßnahmenbeschreibung:

Im Zusammenhang mit dem Ausbau bzw. Umbau der Feuerwehr gibt es ggf. Potenziale für Nachnutzungen.



UMM-4

Handlungsfeld: Dorfgemeinschaft und Daseinsvorsorge

Priorität **B 2**

Maßnahmenbeschreibung:

Der Jugendtreff ist zurzeit geschlossen. Es wird darüber diskutiert, ob nicht hier sozialer Wohnraum geschaffen werden kann.



UMM-5

Handlungsfeld: Mobilität und Straßenraum

Priorität **C 3**

Maßnahmenbeschreibung:

Die Schulstraße bedarf der umfassenden Erneuerung; dabei sind die Aspekte der Barrierefreiheit sowie auch der Verkehrsberuhigung zu berücksichtigen.



UMM-6

Handlungsfeld: Dorfgemeinschaft und Daseinsvorsorge Priorität C 1

Maßnahmenbeschreibung:

Die freie Fläche neben dem Kindergarten, im Osten angrenzend an die ehemalige Mühle kann evtl. zur Verbesserung der räumlichen Bedingungen des Kindergartens herangezogen werden.



UMM-7

Handlungsfeld: Mobilität und Straßenraum Priorität C 2

Maßnahmenbeschreibung:

Die Straße „Zum Eichengrund“ bedarf der grundhaften Erneuerung; dabei sind die Aspekte der Barrierefreiheit und Verkehrsberuhigung zu berücksichtigen.



UMM-8

Handlungsfeld: Mobilität und Straßenraum Priorität C 3

Maßnahmenbeschreibung:

Die Straße „Zum Schießstand“ bedarf der umfassenden Erneuerung; dabei sind die Aspekte der Barrierefreiheit und Verkehrsberuhigung zu berücksichtigen.



UMM-9

Handlungsfeld: Landwirtschaft, Ökologie und Klimaschutz Priorität B 1

Maßnahmenbeschreibung:

Für das Biotop neben dem Schützenhaus sollte ein Pflege- und Entwicklungskonzept aufgestellt und umgesetzt werden.



UMM-10

Handlungsfeld: Dorfgemeinschaft und Daseinsvorsorge Priorität A 1

Maßnahmenbeschreibung:

Auf dem Grillplatz stehen umfangreiche Erneuerungsmaßnahmen an, darunter Zaun und Brücke über den Graben, Tisch und Bänke, Windschutz am Pavillon sowie ggf. Toiletten.



UMM-11

Handlungsfeld: Dorfgemeinschaft und Daseinsvorsorge Priorität C 2

Maßnahmenbeschreibung:

Der Festplatz ist durch sein Gefälle nicht optimal nutzbar. Hier sind Überlegungen zur Schaffung einer größeren zusammenhängenden horizontalen Fläche anzustellen. Erste Maßnahmen dazu befinden sich in Umsetzung.



UMM-12

Handlungsfeld: Dorfgemeinschaft und Daseinsvorsorge Priorität **B 1**

Maßnahmenbeschreibung:

Der Schießstand - gleichzeitig Dorfgemeinschaftshaus - sollte in seiner Ausstattung verbessert werden, damit er für vielfältige Veranstaltungen optimal genutzt werden kann. Dazu gehört u.a. die Vergrößerung des Küchenbereichs. Dies ist umso wichtiger als in Ummern das letzte Gasthaus seinen Betrieb eingestellt hat.



UMM-13

Handlungsfeld: Mobilität und Straßenraum Priorität **C 2**

Maßnahmenbeschreibung:

Die Straßenbeleuchtung in Ummern sollte grundsätzlich ausgebaut werden.



UMM-14

Handlungsfeld: Mobilität und Straßenraum Priorität **C 1**

Maßnahmenbeschreibung:

Die Straße „Zum Eichengrund“ kann durch Bäume im Seitenraum in ihrer Anmutungsqualität deutlich verbessert werden.



UMM-15

Handlungsfeld: Landwirtschaft, Ökologie und Klimaschutz Priorität **A 1**

Maßnahmenbeschreibung:

Der Bereich entlang des „Molkereigrabens“ ist ein wichtiger innerörtlicher Freiraum mit hoher ökologischer und visueller Qualität. Er stellt eine wichtige Wegeverbindung „im Grünen“ dar. Der Anschluss des Weges an die Hauptstraße (L 284) sollte barrierefrei für Bürger:innen mit Rollatoren, Kinderwagen o.ä. ausgebaut werden.



UMM-16

Handlungsfeld: Dorfgemeinschaft und Daseinsvorsorge Priorität **C 3**

Maßnahmenbeschreibung:

Verbesserung der Ausstattung des Sportheims



UMM-17

Handlungsfeld: Dorfgemeinschaft und Daseinsvorsorge

Priorität **B 3**

Maßnahmenbeschreibung:

Anlage eines Multi-Court im Bereich der Sportplätze



UMM-18

Handlungsfeld: Dorfgemeinschaft und Daseinsvorsorge

Priorität **A 1**

Maßnahmenbeschreibung:

Es gibt Überlegungen seitens der Gemeinde die alte Mühle zu erwerben und für dorfgemeinschaftliche/gemeindliche Zwecke zu nutzen. Auf diese Weise wäre eine gewisse Garantie für den stielchten Erhalt dieses ortsbild-prägenden Gebäudes gegeben.



UMM-19

Handlungsfeld: Dorfgemeinschaft und Daseinsvorsorge

Priorität **A 1**

Maßnahmenbeschreibung:

Der Bereich der Ortsmitte sollte durch eine Boulebahn und einen Maibaum nutzungsmäßig aufgewertet werden. Der hier befindliche Gedenkstein muss gründlich gereinigt werden.



UMM-20

Handlungsfeld: Mobilität und Straßenraum

Priorität **A 1**

Maßnahmenbeschreibung:

Der Rundlingsbereich (Straße „Im Winkel“) als historischer Ortskern soll aufgewertet werden. Um die Aufenthaltsqualität zu erhöhen, ist ein ortsbild-gerechte Gestaltung mit Sitzecke und Begrünung denkbar.



UMM-21

Handlungsfeld: Mobilität und Straßenraum

Priorität **C 2**

Maßnahmenbeschreibung:

Der Gartenweg soll ausgebaut werden.



UMM-22

Handlungsfeld: Mobilität und Straßenraum

Priorität **C 2**

Maßnahmenbeschreibung:

Für „Hinter den Eichen“ wird ein angemessener Ausbau vorgeschlagen.



UMM-23

Handlungsfeld: Dorfgemeinschaft und Daseinsvorsorge

Priorität C 1

Maßnahmenbeschreibung:

Auf dem Friedhof sollte eine neue Kapelle errichtet werden.



UMM-24

Handlungsfeld: Dorfgemeinschaft und Daseinsvorsorge

Priorität C 2

Maßnahmenbeschreibung:

Im Falle eines Kapellenneubaus auf dem Friedhof selbst wird die Nach- oder Umnutzung der alten Kapelle zum Thema.



UMM-25

Handlungsfeld: Landwirtschaft, Ökologie und Klimaschutz

Priorität A 1

Maßnahmenbeschreibung:

Zur Energieversorgung von Ummern wird der Aufbau eines Nahwärmenetzes mit Anschluss an die Biogasanlage diskutiert.



UMM-26

Handlungsfeld: Wirtschaft und Tourismus

Priorität B 1

Maßnahmenbeschreibung:

Der „Herzogsbrunnen“ südlich der Ortslage soll wieder stärker ins Bewusstsein rücken.



Pollhöfen (POL)



POL-1

Handlungsfeld: Dorfgemeinschaft und Daseinsvorsorge

Priorität **C 1**

Maßnahmenbeschreibung:

Beim Feuerwehrgebäude/Dorfgemeinschaftshaus von 1985 sind Umbaumaßnahmen erforderlich, darunter der barrierefreie Zugang, Einrichten eines behindertengerechten WC, die Erweiterung der Küche, das Schaffen von Abstellmöglichkeiten und die Dachreinigung. Im Außenbereich sollen Maßnahmen zur Verbesserung der Aufenthaltsqualität durchgeführt werden.



POL-2

Handlungsfeld: Mobilität und Straßenraum

Priorität **C 3**

Maßnahmenbeschreibung:

Im Bereich der „Hansen-Siedlung“ sollte eine Wendemöglichkeit eingerichtet werden.



POL-3

Handlungsfeld: Mobilität und Straßenraum

Priorität **C 2**

Maßnahmenbeschreibung:

Die Erneuerung der Dorfstraße (K 100) ist dringend erforderlich. Dies betrifft sowohl die Fahrbahn als auch die Nebenanlagen.



POL-4

Handlungsfeld: Mobilität und Straßenraum

Priorität **C 2**

Maßnahmenbeschreibung:

Am östlichen Ortseingang sollte durch geeignete Maßnahmen (Einengungen, Markierungen o.ä.) eine Reduzierung der Einfahrgeschwindigkeit in den Ort bewirkt werden.



POL-5

Handlungsfeld: Dorfgemeinschaft und Daseinsvorsorge

Priorität **B 2**

Maßnahmenbeschreibung:

Auf dem Friedhof sollte ein Urnenfeld angelegt werden, um auf diese Weise auf die Veränderungen in der Bestattungskultur eingehen zu können.



POL-6

Handlungsfeld: Mobilität und Straßenraum Priorität C 2

Maßnahmenbeschreibung:
Der Belag des Fußweges zeigt Absackungen („Lunken“), die nach Regenfällen zu Pfützenbildungen führen. Hier muss der Belag neu verlegt werden.



POL-7

Handlungsfeld: Dorfgemeinschaft und Daseinsvorsorge Priorität A 1

Maßnahmenbeschreibung:
Der Info-Kasten der Gemeinde soll erneuert werden. Dies ist zwischenzeitlich erfolgt.



POL-8

Handlungsfeld: Wirtschaft und Tourismus Priorität A 1

Maßnahmenbeschreibung:
Der Rastplatz am Transformator sollte ggf. überdacht werden, um auf diese Weise vorbeifahrenden Radwanderern ein Aufenthaltsangebot zu machen.



POL-9

Handlungsfeld: Siedlungsentwicklung und Bautradition Priorität A 1

~~Der Verlauf der Gemeindegrenze zwischen Ummern (Pollhöfen) und Groß Oesingen soll deutlicher markiert werden.~~
In LG-Sitzung am 01.02.23 gestrichen, da der Fokus auf dem Radweg als verbindendes Element (siehe Projekt 4.1 und POL-10) gelegt werden soll.



POL-10

Handlungsfeld: Wirtschaft und Tourismus Priorität A 1

Maßnahmenbeschreibung:
Der Radweg nach Groß Oesingen soll ausgebaut werden, um so eine „klimafreundliche“ Verbindungsmöglichkeit zwischen den Orten der Dorfregion zu schaffen (siehe Projekt 4.1).



POL-11

Handlungsfeld: Dorfgemeinschaft und Daseinsvorsorge Priorität C 1

Maßnahmenbeschreibung:
Für den öffentlichen Spielplatz wird eine Aufwertung u.a. durch Sitzgelegenheiten, ein Tipi o.ä. vorgeschlagen.



POL-12

Handlungsfeld: Landwirtschaft, Ökologie und Klimaschutz

Priorität C 2

Maßnahmenbeschreibung:

Der Dorfteich (in privater Hand) sollte in seiner ökologischen und visuellen Qualität aufgewertet werden.



POL-13

Handlungsfeld: Mobilität und Straßenraum

Priorität C 2

Maßnahmenbeschreibung:

Am westlichen Ortseingang sollte durch geeignete Maßnahmen (Einengungen, Markierungen o.ä.) eine Reduzierung der Einfahrgeschwindigkeit in den Ort bewirkt werden.



POL-14

Handlungsfeld: Mobilität und Straßenraum

Priorität C 2

Maßnahmenbeschreibung:

Zwischen Rübekamp und Friedhof sollte eine Fußwegeverbindung geschaffen werden, um auf diese Weise die Erreichbarkeit des Friedhofs auch abseits der K 100 über eine ruhige Nebenstraße zu ermöglichen.

5.3 Gestaltungsempfehlungen für öffentliche Projekte

Für die im Dorfentwicklungsplan für die Dorfregion Groß Oesingen - Ummern dargestellten Projektideen zur Straßenraum- und Platzgestaltung sind im Rahmen der Förderphase der Dorfentwicklung Entwurfsplanungen zu entwickeln, die die Umsetzungsbegleitung und die Strategierunde bzw. die Dorf-AGs begleiten werden. Damit gewährleistet ist, dass die Ziele der Dorfentwicklung hinsichtlich der Gestaltung und Materialverwendung verwirklicht werden, werden an dieser Stelle einige wesentliche Hinweise gegeben.

Hinweise zur Straßengestaltung

Die Straßenräume nicht klassifizierter Straßen sollten so gestaltet werden, dass sie von allen Verkehrsteilnehmern gleichberechtigt genutzt werden können. Um zu hohe Fahrgeschwindigkeiten zu vermeiden, sind die Fahrbahnen zugunsten breiterer Seitenräume optisch möglichst schmal zu halten. Bei den örtlichen Straßen gilt das Prinzip „Straße für alle“, in dem auf gesonderte Fußwege verzichtet wird. Hier ist vorzugsweise eine Pflasterung in einem dorfgerechten Betonsteinpflaster mit einer hellgrauen bis hellbraunen Farbmischung zu wählen, das an das traditionell verwendete „Lesesteinpflaster“ erinnert. Wenn Asphalt verwendet wird, sollte dieser aufgehellt sein und die Gassen in Natursteinpflaster angelegt werden. Die Oberflächenentwässerung sollte möglichst über Versickerung in den grünen Randbereichen erfolgen, ggf. in Verbindung mit Rigolen.



Die charakteristischen grünen Seitenräume der Dorfstraßen sollten wo immer möglich erhalten bzw. auch wiederhergestellt werden. Da sie teilweise zum Abstellen von Fahrzeugen genutzt werden, ist zur Befestigung in manchen Bereichen ein Unterbau in Schotter erforderlich. Um einen den mageren Standorten angepassten artenreichen Rasen zu entwickeln, sollte als Vegetationsschicht Sand mit geringem Tonanteil verwendet werden. Für die Aussaat kann eine blumenreiche Schotterrasenmischung gewählt werden (2,5 Gramm pro Quadratmeter).

Auf eine Bepflanzung der Grünstreifen mit bodendeckenden Sträuchern, Rosen und ähnlichem sollte möglichst zugunsten der traditionellen Rasenflächen verzichtet werden.

Als regionaltypische Straßenbäume sollten vorzugsweise folgende Baumarten verwendet werden:

- Großkronige Bäume
 - Sandbirke – *Betula pendula*
 - Bergahorn – *Acer pseudoplatanus*
 - Stieleiche – *Quercus robur*
 - Traubeneiche – *Quercus petraea* (wird weniger vom Eichensplintkäfer befallen)
 - Winterlinde – *Tilia cordata*
- Klein- und mittelkronige Bäume (für Siedlungsgebiete)
 - Feldahorn – *Acer campestre*
 - Mehlbeere – *Sorbus intermedia*
 - Rotdorn – *Crataegus lavalleyi* ‚Pauls Scarlet‘ (derzeit sehr krankheitsanfällig)
 - Spitzahorn – *Acer platanoides* ‚Cleveland‘, ‚Drummondii‘
 - Vogelbeere – *Sorbus aucuparia*
 - Weißdorn-Hochstamm – *Crataegus monogyna*
 - Winterlinde – *Tilia cordata* ‚Rancho‘

Hinweise für die Gestaltung von Plätzen und Grünanlagen

Eine dorftypische Gestaltung zeichnet sich durch Schlichtheit und Zweckmäßigkeit aus. Deshalb sollte grundsätzlich auf eine aufwendige oder verspielte Gestaltung verzichtet und die Anzahl der Materialien beschränkt werden. Es sollten traditionelle Materialien verwendet werden bzw. solche, die ihnen nachempfunden sind. An geeigneten Stellen, beispielsweise an wenig genutzten Randbereichen, sollte die Entwicklung von Krautsäumen aus dörflichen Pflanzengesellschaften durch Verzicht auf Pflege gefördert werden.

Grundsätzlich ist bei geplanten Platzgestaltungen eine Abstimmung mit der zuständigen Denkmalbehörde erforderlich, um den Umgebungsschutz von Baudenkmalen oder das Vorhandensein archäologischer Denkmale zu prüfen.

Materialien

Bei Platzgestaltungen sollte der Versiegelungsgrad möglichst geringgehalten werden. Für geringe Beanspruchungen genügen ein Schotterrasen oder eine wassergebundene Decke. Stark beanspruchte Bereiche können mit Naturstein gepflastert werden: Feldstein, Granit, Basalt, Grauwacke oder Sandstein. Alternativ kann Ziegelpflaster oder ein gerumpeltes Betonsteinpflaster in einer Farbmischung aus mindestens 3 Farben verwendet werden im Farbton gelbhellbraun.



Bepflanzung

Für die Bepflanzung sollten dorftypische Bäume und Sträucher verwendet werden. Zur Erleichterung der Pflege können bodendeckende Stauden verwendet werden, wie sie traditionell auf dem Dorf bereits zur Bepflanzung von Gräbern genutzt werden wie Immergrün, Mauerpfeffer, Steinbrech. Auch die heimische Goldnessel sowie Golderdbeere, Storchschnabel und Pfennigkraut benötigen wenig Pflege. Auf sandigen, nährstoffarmen Böden gedeihen Besenheide, Feldthymian, Heidelbeere und Preiselbeere.

5.4 Projekte an privaten Anwesen

In den Ortskernen der Dorfregion prägt die historische Bausubstanz entscheidend das Ortsbild. Allerdings sind an vielen Gebäuden Erneuerungsmaßnahmen an der Bausubstanz oder umfangreiche Umnutzungen als Voraussetzung für den Gebäudeerhalt erforderlich. Dies gilt vor allem für alte Wohnwirtschaftsgebäude und landwirtschaftliche Nebengebäude. Während des Beteiligungsprozesses wurde bereits von einigen Privateigentümern ein Interesse an Sanierungsmaßnahmen geäußert. Darunter sind auch zahlreiche Interessenten für die Umnutzung untergenutzter oder leerstehender Bausubstanz, z.B. für Mehrgenerationen-Wohnen.

Im Rahmen der Dorfentwicklung können Erhaltungs- und Gestaltungsmaßnahmen an privaten Anwesen durch Zuschüsse gefördert werden, wenn es sich um (ehemals) landwirtschaftlich genutzte und / oder um ortsbildprägende, landschaftstypische Gebäude handelt. Ortsbildprägend und landschaftstypisch sind in der Regel die Anwesen, die zum historisch gewachsenen Ortskern eines Dorfes oder einer Ortschaft gezählt werden können und die entsprechende ortstypische Gestaltungsmerkmale (Baustil, Materialwahl etc.) aufweisen. Dies gilt in der Regel auch für Außenbereichs- und Streulagen, soweit sie historisch geprägt sind. Anwesen in den Siedlungsbereichen der unmittelbaren Nachkriegszeit sowie in neueren Bebauungsplan-Gebieten sind hingegen im Rahmen der Dorfentwicklung nicht förderfähig.

Förderfähig im Rahmen der Dorfentwicklung sind alle Maßnahmen, die nach außen hin sichtbar sind, wie die Erneuerung von Dächern, Fassaden, Fenstern und Türen, Maßnahmen, die den gebäudetypischen Charakter wiederherstellen, sowie Maßnahmen zur Einbindung in das dörfliche Umfeld sowie auch im Freibereich (ZILE-Richtlinie 4.1.2.5). Weiterhin sind nach den ZILE-Richtlinien (2023) folgenden Maßnahmen förderfähig:

- die Umnutzung der Bausubstanz land- und forwirtschaftlicher Betriebe unter gestalterischer Anpassung an das Ortsbild,
- die Umnutzung ortsbildprägender oder landschaftstypischer Bausubstanz, vor allem zur Innenentwicklung, unter gestalterischer Anpassung an das Ortsbild sowie
- die Revitalisierung (Innenausbau) ungenutzter und leerstehender, ortsbildprägender oder landschaftstypischer Bausubstanz, vor allem zur Innenentwicklung, unter gestalterischer Anpassung an das Ortsbild (nach Nummer 4.1.2.5 ZILE-Richtlinie).

Bei den vorgenannten privaten Projekten können auch Maßnahmen innerhalb der Gebäude in die Fördersumme einbezogen werden, z.B. die Aufwendungen für zeitgemäße Sanitär- oder Elektroinstalltionen.

Projekte der Dorfentwicklung tragen dazu bei, das Regionale Entwicklungskonzept der LEADER-Region umzusetzen. Dadurch erhöht sich der Regel-Fördersatz von 35 % für private Antragsteller um 5 % auf 40% der förderfähigen Kosten (Netto-Summen ohne MWST) bis zu einem Höchstsatz von 50.000 Euro pro Maßnahme (Gebäude). Auch die Umnutzung ortsbildprägender oder landschaftstypischer Bausubstanz kann gefördert werden. Die Zuwendung beträgt ebenfalls 40 % der förderfähigen Kosten bis zu 150.000 Euro pro Objekt. Dabei sind auch Vorhaben zum Innenausbau förderfähig. Die Revitalisierung



leerstehender Bausubstanz wird mit 40 % der förderfähigen Kosten (ebenfalls Netto-Summen ohne MWST) bis zu 150.000 Euro pro Objekt gefördert.

Für die Antragstellung muss ein Antragsformular ausgefüllt und mit Kostenvoranschlägen über die jeweilige Gemeinde an das Amt für regionale Landesentwicklung (ArL) Braunschweig eingereicht werden. Ganz wichtig: Mit der zur Förderung beantragten Maßnahme darf auf keinen Fall begonnen werden, bevor nicht die offizielle und schriftliche Bewilligung durch das Amt für regionale Landesentwicklung erfolgt ist; das beinhaltet auch eine Auftragsvergabe an Handwerker. Nicht ‚förderschädlich‘ ist hingegen das Einholen von Kostenvoranschlägen, die ja geradezu die Grundlage für einen Förderantrag darstellen sowie planerische Vorleistungen wie z.B. eine Bauvoranfrage oder ein Bauantrag, z.B. bei geplanten Umnutzungen.

Die Vergabe öffentlicher Mittel dient dazu, den Eigentümer bei der Sanierung seiner ortsbildprägenden Bausubstanz zu motivieren und zu unterstützen, da es ein öffentliches Interesse an deren Erhalt gibt. Aus diesem Grund werden mit der Förderung auch bestimmte Ansprüche an die Gestaltung und die Materialwahl gestellt, die nachfolgend beispielhaft erläutert werden.

Weitere Schnittstellen und Synergien ergeben sich für Projekte zur Energieeinsparung und zum Klimaschutz. Fördermöglichkeiten bestehen je nach Projekt über die Klimaschutzinitiative des Bundes, Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW), Deutsche Energieagentur (DENA) und Bundesamt für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle (BAFA).

Gestaltungsempfehlungen für private Projekte

Die Dorfentwicklung soll einen Prozess einleiten, Altes zu erhalten und zu entwickeln und Neues harmonisch einzubinden. Um den Eigentümern eine Hilfestellung für künftige Vorhaben zu geben, beinhaltet der Dorfentwicklungsplan für die Dorfregion „Groß Oesingen - Ummern“ folgende Gestaltungsempfehlungen:

- Grundsätzlich ist festzuhalten, dass so viel wie möglich alte Bausubstanz erhalten werden sollte. Werden neue Materialien verwendet, sollten solche vorgezogen werden, die in Harmonie zum Ortsüblichen und Ortsbildprägenden stehen.
- Bei Baudenkmalen und benachbarten Gebäuden von Baudenkmalen ist vor Projektbeginn eine denkmalrechtliche Genehmigung einzuholen. Bei der Genehmigung ist mit Auflagen hinsichtlich der gewählten Materialien, Ausführung etc. zu rechnen, um eine Beeinträchtigung des Baudenkmals selbst und seiner Umgebung zu verhindern.
- Alle Projekte an archäologischen Denkmalen bedürfen vor Projektbeginn einer Genehmigung. Auch im Bereich von archäologischen Fundstellen ist eine denkmalrechtliche Genehmigung einzuholen. Grundsätzlich sollte bei allen geplanten Erdarbeiten eine frühzeitige Benachrichtigung und Einbeziehung der zuständigen Denkmalbehörde beim Landkreis Gifhorn erfolgen.
- Bei Erneuerungs- oder Umbaumaßnahmen an alter Bausubstanz sollte berücksichtigt werden, dass gerade alte Gebäude noch einen Rückzugsraum für seltene Tierarten wie Schleiereulen, Fledermäuse oder Schwalben bieten. Diese Tierarten sind gemäß der §§ 39 und 44 ff. des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) besonders bzw. streng geschützt, und ihre Fortpflanzungs- und Ruhestätten dürfen nicht zerstört werden.



Baukörper

In den Orten der Dorfregion ist traditionell – wie in ganz Niedersachsen – ein im Grundriss langgestreckter, rechteckiger Baukörper mit steilem Dach vorherrschend. An diesen Proportionen sollte sich auch ein Neubau im alten Ortskern orientieren. Der typische Neubau mit eher quadratischem Grundriss und verhältnismäßig flach geneigtem Dach passt wenig in die Nachbarschaft dörflicher Bausubstanz.

In der Dorfregion Groß Oesingen – Ummern kommen unterschiedliche Hofformen und Gebäudeensembles vor. Für die Raumbildung der Hofstellen selbst und ihre Wirkung in den öffentlichen Raum sind neben dem Hauptgebäude auch die Nebengebäude wie Scheunen, Speicher, Remisen und Schuppen wichtig. Diese charakteristische Baustruktur sollte auch beim Abriss von Gebäuden erhalten bleiben, beispielsweise durch Bildung von Hausgruppen und Errichtung von Garagen, Carports oder Kellerersatzräumen in dorftypischen Formen und Materialien.



Langgestreckter, lagerhafter Baukörper



Passender Neubau im dörflichen Kontext



Fachwerk, Ziegel, Natursteinpflaster und Grün prägen diesen Hofraum



Hofraum aus Haupt- und Nebengebäuden mit Bezug zum öffentlichen Straßenraum



Das jeweilige Ortsbild wird aber auch von sehr individuellen Bauformen bestimmt, die als „Wegmarken“ in besonderem Maße auch zur Identität des Ortes beitragen.

Dacheindeckungen

Für die Neueindeckung von Dächern sollten naturrote Tonziegel als Hohlpfanne, Hohlfalzziegel oder ggf. auch als Krepfziegel verwendet werden. Sie sind lange haltbar und bekommen durch den Alterungsprozess eine lebendig wirkende Patina. Generell ist abzuwägen, ob vorhandenes Material weiterverwendet werden kann, beispielsweise für Reparaturen an Nebengebäuden. Es sollten nur nicht engobierte oder glasierte Ziegel verwendet werden, mindestens dreizehn Stück pro Quadratmeter, also keine Großformate, die der Dachfläche einen „falschen“ Maßstab geben.

Für die flach geneigten Dächer landwirtschaftlicher und gewerblicher Nebengebäude sowie Vorschauer können auch Faserzement-Wellplatten oder Trapezbleche in angepasster rötlich-brauner Farbgebung verwendet werden, bei Vorschauern auch vor- oder unbewittertes Zinkblech als Stehfalzdeckung. Photovoltaik- und Solarthermie-Anlagen müssen bei ortsbildprägenden Gebäuden mit besonderer Sorgfalt in die Dachflächen integriert werden.



Naturrote Ziegeleindeckung eines Wirtschaftsgebäudes



Kombination von Tonziegeln und farblich angepasstem Profilblech beim Schauer



Dachaus- und aufbauten

Vorherrschend sind in den Orten große ruhige Dachflächen, weitgehend ohne Öffnungen. Zur Belichtung des Dachraums wurden traditionell Gauben verwendet, die dem First deutlich untergeordnet sind. Die Kleinbauernhäuser des ausgehenden 19. Jahrhunderts weisen mittige Zwerchhäuser auf. Beim Ausbau von Dächern zum Wohnen sollten diese traditionellen Elemente verwendet werden. Vermieden werden sollten großformatige Gauben.



Zwerchhaus und einige Dachflächenfenster zur Belichtung des Dachgeschosses



Umnutzung einer ehemaligen Scheune zu insgesamt vier Wohnungen

Fassaden

In den historischen Ortskernen sind einige Gebäude in Fachwerkbauweise erhalten, manchmal sogar noch mit Gefachen aus Lehm Schlag, die in der Regel verputzt sind. Diese sollten auch wegen des angenehmen Raumklimas möglichst erhalten bleiben. Überwiegend bestehen die Gefache inzwischen aus einem glatten roten Ziegel mit grauer Verfugung. Nicht regionaltypisch sind weiße Fugen sowie genarbte und gesandete Ziegel. Die Pfosten und Riegel des Fachwerks sind in der Regel braun, manchmal auch farbig. Zum Schutz von Wetterseiten wurde häufig eine Holzverschalung angebracht, manchmal auch ein senkrechter Ziegelbehang.

Typisch sind zudem Fassaden mit massivem roten Ziegelmauerwerk aus der Wende vom 19. zum 20. Jahrhundert, die mit Gesimsen und Zierbändern aus Formsteinen versehen sind. Die Sohlbänke der Fenster sind häufig mit glasierten Ziegeln ausgestattet. Diese alten Ziegelfassaden können durch schonende Reinigung, einen offenporigen Schutz und eine Erneuerung der Verfugung wieder wetterfest gemacht werden. Einzelne, stark geschädigte Steine müssen ausgewechselt werden, wobei auf die passende Oberflächen- und Farbwirkung zu achten ist.



Fassade in Fachwerk mit Ausmauerung



Haupt- und Nebengebäude in Fachwerk



Fassade aus rotem Ziegel mit Zierwerk



Fachwerkscheune mit Ziegelbehang im Giebel

Fenster

Die traditionellen Fenster haben ein stehendes Format mit zwei Flügeln und einem Oberlicht, oft durch Sprossen weiter unterteilt. In Fachwerkhäusern waren die Fenster direkt am Holz angeschlagen und manchmal mit Deckleisten versehen. Bei den Ziegelgebäuden aus der Zeit um 1900 haben die Fenster häufig einen Stichbogen. Dieser war konstruktiv bedingt, weil es noch keine bewehrten Fensterstürze gab.

Bei der Erneuerung sollten Holzfenster aus heimischen Holzarten verwendet werden, keine Tropenhölzer. Sie bieten viele Möglichkeiten der Profil- und Farbgestaltung. Holzfenster lassen sich überdies nach vielen Jahren noch besser korrigieren und reparieren. Bewährt ist der historische weiße Farbanstrich, da er aufgrund der Farbpigmente und der Widerstandsfähigkeit gegen Sonnenlicht sehr langlebig und pflegeleicht ist. Alternativ kann man ein widerstandsfähiges Holz ggf. mit Lasur oder Leinölfirnis, verwenden (Eiche oder Lärche). Die Fenster sollten mit einer konstruktiven Teilung in Oberlicht und zwei Flügel versehen werden, die ergänzend durch schmalere Sprossen gegliedert werden können. Möglich ist auch die sogenannte Wiener Sprosse, die erhaben auf der äußeren Scheibenfläche aufliegt und deshalb „echt“ wirkt. Unbedingt zu vermeiden sind hingegen Sprossen im Glaszwischenraum, sogenannte Sprossen „in Aspik“.



Fenster mit T-Teilung in einer Fachwerkwand



Erneuerte Fenster in einer Ziegelfassade

Türen

Die Haustür ist der Übergang von außen nach innen und stellt ein repräsentatives Element dar, das mit Sorgfalt ausgewählt werden sollte. Der Schmuckwert der Haustür muss dabei auch im Verhältnis zur Umgebung stehen. In einem dörflichen Gebäude wirken Türen, die eher in „vorstädtische Neuzeitvillen“ führen, unpassend.

Stattdessen sollten handwerklich gefertigte Holztüren verwendet werden. Sie sollten naturbelassen bleiben oder in braunen oder kräftigen grünen, grünblauen oder grauen Farbtönen gefasst werden. Eine weiße Farbgebung ist für Haustüren in dieser Region untypisch. Die traditionellen alten Haustüren sind oft doppelflügelig mit einem verglasten Oberlicht.



1-flügelige Haustür mit weißen Applikationen



2-flügelige Haustür mit Oberlicht



Tore

Die „Groot Dör“ ist ein prägendes Element der norddeutschen Wohnwirtschaftsgebäude, insbesondere der niederdeutschen Hallenhäuser. Das zur Diele führende Tor ist zweiteilig mit einem feststehenden Dössel in der Mitte. Bei notwendigen Erneuerungsmaßnahmen oder Veränderungen durch andere Nutzungsbedürfnisse sollten die Tore in ihrem Charakter bewahrt werden. Dies beinhaltet die Verwendung von Holz (naturbelassen oder mit einem Anstrich in einem grünen, braunen oder blauen Farbton), den Erhalt der Torbalken und die Betonung der Senkrechten.



„Groot Dör“ mit Klöntür und Oberlicht



Erneuerter Dieletor

Einfriedungen

Als Einfriedung zum Straßenraum sind in den Dörfern Holzstaketzäune üblich. Die Latten sind schmal (ca. fünf Zentimeter breit) und abgeschragt. Typisch sind außerdem Ziegelmauern sowie Schnitthecken aus Hainbuche, Rotbuche, Liguster und Weißdorn. Bei Erneuerung oder Ersatz der Einfriedung sollten diese traditionellen Elemente verwendet werden. Holzstaketzäune können auch mit einem Ziegelsockel und -pfeilern kombiniert werden. Auf regionaluntypische Zäune wie „Friesenzäune“ (weiß lackiert, mit geschwungenen Lattenelementen), Bohlenzäune mit waagerechten Brettern, strukturierte Beton-Formsteine mit Zaunaufsatz sowie insbesondere Stabmattenzäune mit durchgeflochtenem Sichtschutz sollte hingegen verzichtet werden. Dies gilt auch für Hecken aus Thuja (Lebensbaum), die einen eher abweisenden Charakter haben und sich nicht in das alte Holz zurückschneiden lassen wie Laubhecken. Untypisch sind auch Hecken aus Kirschlorbeer.



Holzstaketzaun mit schmalen Latten



Buchenhecke



Hofräume

Traditionell waren die Hofräume Wirtschaftsbereiche und nur im erforderlichen Maß befestigt. In der Dorfregion ist gelegentlich noch Feldsteinpflaster im Bereich von Hofzufahrten erhalten.

Altes Natursteinpflaster sollte möglichst erhalten bleiben bzw. wiederverwendet werden. Daneben ist auch ein qualitätsvolles Betonsteinpflaster möglich, das auch als Rasenfugenpflaster verlegt werden kann. Für stark vom landwirtschaftlichen und / oder gewerblichem Verkehr beanspruchte Flächen muss ein Verbundpflaster verwendet werden, das beispielsweise durch unterschiedliche Farbgebung gegliedert werden kann. Die Randbereiche der Höfe sollten begrünt werden.

Für die das Ortsbild prägenden Baumbestände sind gelegentliche Pflegemaßnahmen und Nachpflanzungen erforderlich. Wenn sich mehrere Eigentümer zusammenschließen, kann für eine solche „gebündelte“ Maßnahme ein Zuschuss im Rahmen der Dorfentwicklung gewährt werden.

Hausgärten und private Freiräume

Der dörfliche Garten diente der Selbstversorgung der bäuerlichen Familie. Er zeichnete sich durch Schlichtheit, Zweckmäßigkeit und Robustheit aus. Charakteristisch ist das Nebeneinander von Obst, Gemüse und Zierpflanzen. Diese Grundsätze sollten zum Erhalt ländlicher Gartentradition bei der Umgestaltung von Gärten beachtet werden.



Kleiner geschützter Hofraum mit Kontakt zum öffentlichen Raum



Hausgärten bereichern das Ortsbild

Hausbäume

Sie dienen der harmonischen Einbindung des Anwesens. Ein großkroniger Laubbaum spendet im Sommer Schatten und lässt im Winter die Sonne hindurch. In der Dorfregion sind als Hausbäume vor allem Eiche, Rosskastanie und Linde vorhanden, außerdem Blutbuche, Walnuss und Obstbäume. Für eine Neupflanzung geeignet sind darüber hinaus Berg- und Spitzahorn sowie Esche. In neuen Siedlungsbereichen können zur Verbesserung des Kleinklimas auch klein- und mittelkronige Bäume verwendet werden.

Vorhandene **Laubbäume** und **Obstbäume** sollten unbedingt erhalten bleiben. Alte Obstbäume lassen sich durch einen fachgerechten Schnitt oft für viele Jahre verjüngen. Fehlt es an Fachleuten zur



Durchführung der Pflegemaßnahmen, wird angeregt, die Bäume für Obstbaumschnittkurse (z. B. über die Kreisvolkshochschule) zur Verfügung zu stellen. Insgesamt sollte auf rechtzeitige Nachpflanzung geachtet werden. Für die Nachpflanzung sollten hochstämmige Obstbäume robuster Sorten verwendet werden.

Laubsträucher

Sie dokumentieren mit Blüten- und Fruchtschmuck sowie der Herbstfärbung besonders gut den jahreszeitlichen Wechsel. Da es auch herbst- und winterblühende Arten gibt, kann durch eine geschickte Auswahl ein über das ganze Jahr verteilter Blühaspekt erzielt werden. Heimische Sträucher haben außerdem eine wichtige Bedeutung für den Artenschutz. Sie dienen beispielsweise als Nektarpflanze für Tagfalter und Bienen oder als Nistplatz und Nährgehölz für Vögel.

Stauden

Hierbei handelt es sich um dauerhafte Blütenpflanzen, die im Gegensatz zu den einjährigen Sommerblumen jedes Jahr wiederkommen. Typisch dörfliche Stauden sind u. a. Pfingstrose, Rittersporn und Tränen des Herz. Wildstauden, Farne und Gräser eignen sich ebenfalls gut für naturnahe pflegeleichte Pflanzungen. Ergänzend wirken Zwiebelpflanzen wie Winterling, Schneestolz, Schneeglöckchen, Märzenbecher, Wildkrokus und Blaustern.

Auch über den Anbau von Obst und Gemüse sollte wieder nachgedacht werden. Dies muss nicht der große Gemüsegarten sein. Schon einige Kräuter, Beerensträucher und Salat dienen als „Naschgarten“ und führen die Tradition der ländlichen Gartenkultur fort. Blühende Kräuter haben außerdem eine hohe Bedeutung als Nektarpflanzen.



Dörfliche Stauden



Flieder ist ein dorftypischer Laubstrauch



Bei der Pflege des Gartens lassen sich gemäß dem Motto „weniger ist mehr“ Kraft, Zeit und Geld sparen. Gleichzeitig dient dies den dorfökologischen Zielen. In diesem Zusammenhang werden folgende Hinweise gegeben:

- Bodendeckende Staudenpflanzungen und Mulchdecken vermindern den Pflegeaufwand,
- Laub sollte unter Sträuchern und zwischen Stauden liegen bleiben, wo es schützende Decken und Humus bildet,
- statt Unkraut- und Insektenvernichtungsmittel zu verwenden, sollten Nützlinge gepflegt werden, beispielsweise durch naturbelassene Ecken, Bau von Nisthilfen und ähnliche,
- bei Verzicht auf Düngung entwickelt sich bei den vorherrschenden Bodenverhältnissen ein artenreicher Extensivrasen,
- auf Torf sollte verzichtet werden, da es entgegen der verbreiteten Meinung nicht zur Verbesserung des Bodens beiträgt, sondern zur Versauerung; mit Komposterde lässt sich hingegen ein fruchtbarer Gartenboden entwickeln,
- Dörfliche Pflanzengesellschaften können erhalten werden, wenn Randbereiche nur selten gepflegt werden.



Hortensien



Apfel



6 Selbstevaluierung

6.1 Ziele der Selbstevaluierung

Die Dorfregion Groß Oesingen und Ummern führt im Rahmen der Umsetzung ihres Dorfentwicklungsplanes kontinuierlich eine Selbstevaluierung durch. Ziel ist es, den Dorfentwicklungsprozess in Hinblick auf seinen **Fortschritt** sowie die **beabsichtigten und erreichten Wirkungen** in den gesetzten Handlungsfeldern mit den jeweiligen Zielen zu **evaluieren**. Dazu sind:

- der **Umsetzungsstand** der im Dorfentwicklungsplan enthaltenen Projekte festzuhalten und zu bewerten,
- der **begleitende Prozess** zur Dorfentwicklung zu dokumentieren,
- die gesetzten **Ziele** zu überprüfen,
- **Erfolge und Hemmnisse** bei der Umsetzung des Dorfentwicklungsplanes zu ermitteln,
- neue **Handlungsbedarfe** zu erkennen sowie
- Meilensteine und Ergebnisse der Dorfentwicklung **öffentlichkeitswirksam** bekannt zu machen.

Die Ergebnisse der Evaluierung dienen als **Grundlage für die Steuerung des Dorfentwicklungsprozesses** und geben Hinweise für erforderliche Anpassungen. Die Selbstevaluierung ist außerdem eng mit der Öffentlichkeitsarbeit verknüpft. Die Ergebnisse wird die Dorfregion für eine Berichterstattung nutzen. Erfolge der Zusammenarbeit sollen sichtbar gemacht werden, um damit Akteure für die Mitwirkung am Prozess zu aktivieren.

6.2 Bestandteile und Ablauf der Selbstevaluierung

Die Evaluierung gliedert sich in eine **kontinuierliche Dokumentation** des Dorfentwicklungsprozesses sowie eine **Zwischen- und Abschlussbewertung** (siehe *Tabelle 6-1*). Die Zwischenbewertung dient dazu, den Dorfentwicklungsprozess bei Bedarf neu auszurichten, um einen umfassenden Erfolg der Dorfentwicklung zu gewährleisten. Mit der Abschlussbewertung erfolgt eine abschließende Bewertung zu Erfolgen, Ergebnissen und Wirkungen der Dorfentwicklung.

Die Durchführung der Selbstevaluierung erfolgt in Zusammenarbeit mit dem Amt für regionale Landesentwicklung Braunschweig, der Samtgemeinde Wesendorf, den Gemeinden Groß Oesingen und Ummern, der Lenkungsgruppe und der beauftragten Umsetzungsbegleitung Dorfentwicklung.

Kontinuierliche Dokumentation

Es wird kontinuierlich eine Übersicht der laufenden, **geplanten und umgesetzten Projekte** mit folgenden Inhalten geführt:

- Projekttitle und Umsetzungsort in der Dorfregion
- Träger (öffentlich/privat gemeinwohlorientiert/private Anwesen)
- Kosten (Gesamtkosten, Zuschüsse, Kofinanzierung)
- Genutztes Förderprogramm (ZILE und LEADER oder andere EU-/Bundes-/Landesförderung) bzw. Umsetzung ohne Förderung



- Stand der Umsetzung (zugeordnet nach Handlungsfeldern)
- Bei Maßnahmen an privaten Anwesen: Art der Projekte an Gebäuden (Dachsanierung, Fassadensanierung, Dämmung, Freiflächengestaltung, Neustrukturierung/Revitalisierung)

Auch der begleitende **Dorfentwicklungsprozess** wird dokumentiert, zum Beispiel:

- Veranstaltungen/Treffen (Themen- und Dorf-Arbeitsgruppen, Projektgruppen, Koordinierungsgruppe, u. ä.)
- Projektberatungen (Anzahl und Ort in der Dorfregion)
- Aktionen zur Öffentlichkeitsarbeit
- Aktionen/Kleinstprojekte in Eigenregie der Dorfbevölkerung
- Beteiligte Akteure

Die Ergebnisse der kontinuierlichen Dokumentation diskutiert die **Lenkungsgruppe** einmal im Jahr im Rahmen einer Sitzung. Bei Bedarf werden neue Projekte in das Dorfentwicklungsprogramm aufgenommen. Die gewonnenen Erkenntnisse werden **öffentlichkeitswirksam aufbereitet**, um die Öffentlichkeit zur weiteren Teilnahme am Dorfentwicklungsprozess zu motivieren.

Zwischenbewertung und Abschlussbewertung

Zur Mitte der Umsetzungsbegleitung (circa 2026) wird eine Zwischenbewertung anhand geeigneter Wirkungsindikatoren (siehe *Tabelle 6-1*) durchgeführt. Dabei wird der Beitrag zur Zielerreichung überprüft und ob eine Neuausrichtung erforderlich ist, um einen umfassenden Erfolg der Dorfentwicklung zu gewährleisten. Zudem werden Überlegungen zu weiteren Entwicklungsperspektiven aufgezeigt.

Zum Abschluss der Umsetzungsbegleitung zur Dorfentwicklung (circa 2028/2029) ziehen die Samtgemeinde, die Gemeinden und das Amt für regionale Landesentwicklung eine Gesamtbilanz des Prozesses und erstellen eine Abschlussbewertung. Sie dokumentieren Erfolge, Ergebnisse und Wirkungen (siehe Zwischenbewertung) der Dorfentwicklung für den gesamten Förderzeitraum. Die Umsetzungsbegleitung wirkt dabei unterstützend mit.

6.3 Wirkungsindikatoren

Für jedes **Handlungsfeld** des Dorfentwicklungsplanes sind **Wirkungsindikatoren** zu benennen, anhand derer überprüft wird, ob die Ziele erreicht werden. Die Wirkungsindikatoren schaffen eine Grundlage für die Verständigung über die Erfolgskriterien der Dorfentwicklung und dienen zur **Zwischen- und Abschlussbewertung**.

Die Indikatoren sollen nachvollziehbar, vergleichbar und mit einem leistbaren Arbeitsaufwand für die Dorfregion erfassbar sein. Um zu prüfen, ob die Wirkungsindikatoren erfüllt sind, erhebt die Dorfregion quantitative Daten. Ein Vorschlag für die Wirkungsindikatoren ist der *Tabelle 6-1* zu entnehmen.



Tabelle 6-1: Vorschlag für die Wirkungsindikatoren

Handlungsfeld 1 - Siedlungsentwicklung und Bautradition

- Anzahl erhaltener ortsbildprägender Gebäude (privat/öffentlich)
- Anzahl Projekte für Um-/Nachnutzung (Konzepte/Machbarkeitsstudien, Investitionen)
- Anzahl geschaffener kleiner und barrierearmer Wohneinheiten

Handlungsfeld 2 - Mobilität und Straßenraum

- Anzahl Aktivitäten zur Verbesserung der Erreichbarkeit mit dem öffentlichen Personennahverkehr und der intermodalen Erreichbarkeit
- Anzahl neugestalteter barrierefreier Straßenräume
- Kilometer aufgewerteter barrierefreier Geh-, Wander- und Radwege

Handlungsfeld 3 - Dorfgemeinschaft und Daseinsvorsorge

- Anzahl Projekte zur Förderung gemeinsamer Freizeit- und Vereinsangebote in der Dorfregion
- Anzahl generationenübergreifender Angebote und Aktivitäten zur Beteiligung aller Altersgruppen
- Anzahl Projekte zur Schaffung und Förderung von Orten für die Dorfgemeinschaft (bspw. Generationen-/Spielplätze, Dorfgemeinschaftshäuser)
- Anzahl neugestalteter Dorfmittelpunkte und Plätze
- Anzahl Projekte zur Sicherstellung der Nahversorgung in der Dorfregion

Handlungsfeld 4 - Wirtschaft und Tourismus

- Anzahl Projekte zur Schaffung und Erhaltung von Arbeitsmöglichkeiten (bspw. Handwerks- und Landwirtschaftsbetriebe, Homeoffice-Möglichkeiten)
- Anzahl neuer Informations- und Erlebnisangebote zu den Besonderheiten der Dorfregion
- Anzahl Projekte zur Inwertsetzung kultureller und historischer Angebote der Dorfregion, inklusive der entsprechenden Infrastruktur und Ausschilderung

Handlungsfeld 5 - Landwirtschaft, Ökologie und Klimaschutz

- Anzahl Projekte zur Förderung des Dorfgrüns, ländlicher Gärten oder Grün- und Freiflächen
- Anzahl Projekte zur Pflege und Entwicklung wertvoller Landschaftsräume
- Anzahl Projekte zur Inwertsetzung landschaftlicher Angebote der Dorfregion, inklusive der entsprechenden Infrastruktur und Ausschilderung
- Anzahl Projekte zur Verbesserung und Schaffung neuer und barrierearmer Angebote zum Naturerleben und zur (Nah-)Erholung
- Anzahl Projekte für den Klimaschutz und zur Klimafolgenanpassung



Quellenverzeichnis

Fotos

Die im Dorfentwicklungsplan verwendeten Fotos stammen – wenn nicht gesondert gekennzeichnet – von KoRiS und Stadtlandschaft oder den Verwaltungen der Dorfregion Groß Oesingen und Ummern.

Karten

Auszug aus den Geobasisdaten des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen, © 2021

Verordnungen und Richtlinien

EU-Nr.: DE-3127-331: Verordnung zum Schutze des FFH-Gebiet 086 „Lutter, Lachte, Aschau (mit einigen Nebenbächen)“, Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz; Zuständigkeit: Landkreis Gifhorn

LSG GF 031: Verordnung zum Schutze des Landschaftsteiles "Teichgut in der Oerreler Heide“, Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz; Zuständigkeit: Landkreis Gifhorn

NSG BR 098: Verordnung zum Schutze des Naturschutzgebietes „Obere Lachte, Kainbach, Jafelbach“, Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz; Zuständigkeit: Landkreis Gifhorn

Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21.05.1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wild lebenden Tiere und Pflanzen (Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie – FFH-Richtlinie).

Richtlinie 2007/60/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 23. Oktober 2007 über die Bewertung und das Management von Hochwasserrisiken (Hochwasserrisikomanagementrichtlinie).

Richtlinien über die Gewährung von Zuwendungen zur Förderung der integrierten ländlichen Entwicklung (ZILE 2023) — 306-60119/5 —

Konzepte, Gutachten, Planungen, Datenbanken und Internet

ArL Braunschweig – Amt für regionale Landesentwicklung (2021): Regionale Handlungsstrategie Braunschweig 2021 bis 2027

Bundesagentur für Arbeit (2021): Auswertungen aus der Beschäftigungsstatistik der Bundesagentur für Arbeit.

Gemeinde Groß Oesingen (2018): Konzept der zukünftigen Ortsentwicklung von Groß Oesingen, Stand August 2018



Gemeinde Groß Oesingen (2020a): Antrag auf Aufnahme in das Dorferneuerungsprogramm, Dorfregion Groß Oesingen und Ummern

Gemeinde Groß Oesingen (2020b): Baulücken- und Leerstandskataster Groß Oesingen

Landkreis Gifhorn (2023): Wirtschaftsförderung, <https://www.gifhorn.de/wirtschaft-und-wohnen/wirtschaftsfoerderung/>, Zugriff: 23.01.2023

LSN – Landesamt für Statistik Niedersachsen (2021a): Datenbank, Tabelle Z0000000 Katasterfläche in Niedersachsen, www1.nls.niedersachsen.de/statistik, Stand: 31.12.2018, Zugriff: 15.04.2021.

LSN – Landesamt für Statistik Niedersachsen (2021b): Datenbank, Tabelle K70I5101 Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte am Arbeitsort in Niedersachsen, www1.nls.niedersachsen.de/statistik, Stand: 30.06.2020, Zugriff: 25.01.2023.

Nachhaltigkeitsregion Isenhagener Land (2013): Regionales Entwicklungskonzept 2014-2020 der Nachhaltigkeitsregion Isenhagener Land zum LEADER-Auswahlverfahren

Nachhaltigkeitsregion Isenhagener Land (2022): Regionales Entwicklungskonzept 2023 – 2027 zur Bewerbung als LEADER-Region, Stand: Oktober 2022

NLWKN – Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz (2010): Naturräumliche Regionen Niedersachsens, https://www.nlwkn.niedersachsen.de/naturschutz/biotopschutz/naturraumliche_regionen/naturraeumliche-regionen-niedersachsens-93476.html, Zugriff: 25.01.2023

NMUEK – Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie und Klimaschutz (2021): Umweltkarten Niedersachsen, www.umweltkarten-niedersachsen.de, Zugriff: 23.01.2023

Regionalverband Großraum Braunschweig (2018): Masterplan 100 % Klimaschutz für den Großraum Braunschweig, Stand: Juli 2018

Regionalverband Großraum Braunschweig (2023): flexo, <https://www.flexo-bus.de/#dasistflexo>, Zugriff: 17.02.2023

Samtgemeinde Wesendorf (2018): Einwohnerentwicklung 1974-2017

Samtgemeinde Wesendorf (2019): Flächennutzungsplan, Stand: April 2019 (38. Änderung)

Samtgemeinde Wesendorf (2020a): Übersicht über Daten der Haushaltswirtschaft für Kommunen für das Haushaltsjahr 2020 – Gemeinde Groß Oesingen

Samtgemeinde Wesendorf (2020b): Übersicht über Daten der Haushaltswirtschaft für Kommunen für das Haushaltsjahr 2020 – Gemeinde Groß Ummern

Samtgemeinde Wesendorf (2022): Firmen- und Branchenbuch, <https://www.wesendorf.de/bauen/branchenbuch>, Zugriff: 25.01.2023



Südheide Gifhorn (2023): Urlaubsregion Südheide Gifhorn, <https://www.suedheide-gifhorn.de/>, Zugriff: 23.01.2023

Zweckverband Großraum Braunschweig (2008): Regionales Raumordnungsprogramm für den Großraum Braunschweig 2008



Anhang I: Ergebnisse der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Gemeinde Wahrenholz	
Stellungnahme	Berücksichtigung
Zum Dorfentwicklungsplan der Dorfregion Gr. Oesingen und Ummern hat die Gemeinde Wahrenholz keine Anmerkung und Einwände. Wir wünschen den Gemeinden Gr. Oesingen und Ummern viel Erfolg bei ihren Maßnahmen.	Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen.

Landwirtschaftskammer Niedersachsen	
Stellungnahme	Berücksichtigung
<p>Als Teil der Strukturpolitik des Landes für die ländlichen Räume soll die Dorfentwicklung maßnahmenorientiert an einem Ausgleich der Entwicklungsdefizite mitwirken. Die Planung soll Entwicklungschancen und Zukunftsperspektiven im ländlichen Raum aufzeigen und dazu beitragen unter Beibehaltung der Eigenart ländlicher Siedlungsstrukturen die Dörfer in ihrer Funktion als Wohn-, Arbeits-, Sozial- und Kulturraum an zukünftige Erfordernisse anzupassen.</p> <p>Aus Sicht landwirtschaftlicher Betriebe sind insbesondere folgende Zielsetzungen hervorzuheben:</p> <ul style="list-style-type: none"> – ländliche Siedlungen als Standort land- und forstwirtschaftlicher Betriebe zu erhalten und zu verbessern, – Wirtschafterschwernisse land- und forstwirtschaftlicher Betriebe zu beseitigen und deren Arbeitsaufwand zu verringern, – die Umweltwirkungen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe mit den Erfordernissen zeitgemäßen Wohnens und Arbeitens in Einklang zu bringen und – die Lebensverhältnisse bäuerlicher Familien zu verbessern. <p>Um diesen Zielsetzungen gerecht werden zu können, sind aus unserer Sicht die folgenden Aspekte noch stärker im Rahmen des Dorfentwicklungsplanes zu bearbeiten:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Erfassung der Betriebe – Hofstellen (z.B. Lage und Größe, Erreichbarkeit, Erweiterungsmöglichkeiten, Bausubstanz) – Verkehrssituationen (z.B. Anforderungen an Straßengestaltung, Engpässe, Sichtverhältnisse) bei Neugestaltungsmaßnahmen; hier sind die Belange des landwirtschaftlichen Verkehrs besonders zu beachten. Zu berücksichtigen sind Verkehrsentwicklungen, die sich z.B. in Verbindung mit neuer Wohnbebauung ergeben können. 	Die Hinweise werden bei der Umsetzung berücksichtigt.



- Viehhaltung, Getreidetrocknung/-lagerung, Kartoffellagerhallen mit Belüftung (einschließlich Vermeidung/Lösung von Immissionskonflikten wie z.B. in der Maßnahme ZAH-6).

Die hieraus resultierenden Anforderungen der Landwirtschaft an die dörfliche Entwicklung sind entsprechend in der Dorfentwicklungsplanung darzustellen. In Teilen erfolgt dies bereits unter Einbeziehung der örtlichen Landwirtschaft im Hinblick auf die Energie- und Wärmeversorgung durch die Biogasanlagen und die Zielsetzung der Wasserhaltung in der Region. Zur Beurteilung der landwirtschaftlichen Ausgangssituation und weiteren zu bearbeitenden Problemstellungen wären in dieser Thematik zielgerichtete Erhebungen hilfreich gewesen.

Die Dorfentwicklungsplanung sollte verdeutlichen, dass Maßnahmen landwirtschaftlicher Betriebe bei der Antragsbewilligung vorrangig zu fördern sind, weshalb die Erarbeitung konkreter Projekte im direkten landwirtschaftlichen Zusammenhang wünschenswert ist, um Verbesserungen für die örtlichen Betriebe im Rahmen der Dorfentwicklung gezielt und nicht nur als Randeffekt anderer Projekte herbeizuführen. Auf die Möglichkeit einer Förderung von Maßnahmen zur unmittelbaren Verbesserung der einzelbetrieblichen Produktionsbedingungen und der Wettbewerbsfähigkeit sei deshalb ausdrücklich hingewiesen.

Die Maßnahme „Entwicklung eines Baulücken und Leerstandskatasters“ als Teil des Projektbündels 1.1 begrüßen und unterstützen wir aus landwirtschaftlicher Sicht ausdrücklich. Solche Erhebungen können durch die Ermittlung von Baulandreserven zur Reduktion der Flächenverbräuche durch Wohnbauentwicklung beitragen.

Bezüglich der in Projektbündel 2.1 genannten verkehrsberuhigenden Maßnahmen, insbesondere der Querungshilfen und Verkehrsinseln oder möglicher Einengungen, geben wir zu bedenken, dass ein störungsfreies Passieren landwirtschaftlicher Gespanne unbedingt zu gewährleisten ist. Dabei sind die Dimensionen der heutigen Landmaschinen zu berücksichtigen.

Dies betrifft ebenso die in diese, Projektbündel aufgeführte geplante Erneuerung bzw. Sanierung von Wirtschaftswegen und Brücken sowie die im Projektbündel 5.2 vorgesehenen Hecken- und Baumpflanzungen.

Die unter 5.1 und 5.3 vorgestellten Ziele zur örtlichen Energiebereitstellung durch Biogasanlagen sowie die Einbeziehung der Landwirtschaft in die Wasserrückhaltung sehen wir sehr positiv. Die aus denselben Interessen unterschiedlicher Projektbeteiligten resultierenden Synergien sollten unbedingt ihren Niederschlag in konkreten Maßnahmen finden.

Wir bitten um Beachtung der vorgetragenen Punkte im weiteren Projekt und erheben keine grundsätzlichen Bedenken.



Nowega GmbH

Stellungnahme

Von dem Vorhaben sind nachfolgende Anlagen der Nowega GmbH betroffen: Gashochdruckleitung 104b Lachendorf - Hankensbüttel, Schutzstreifenbreite 5,00 m, Kabel K-104b Station Lachendorf - Station Hankensbüttel

Mit diesem Schreiben erhalten Sie Quickplots, in denen unsere im Planungsraum befindlichen Anlagen grob dargestellt sind. Die Quickplots dienen zur unverbindlichen Vorinformation und sind zeitlich nur begrenzt gültig. Die Angaben über Lage und Verlauf der Anlagen sind so lange als unverbindlich anzusehen, bis sie durch unseren nachfolgend genannten Betriebsführer bei einem Einweisungstermin in der Örtlichkeit bestätigt werden (Betrieb Nowega Tel.: 0251 60998-366).

Alle übermittelten Unterlagen dienen nur zu Ihrer Information und dürfen nicht für eine Leitungsauskunft an Dritte verwendet werden.

Sollten Sie detailliertere Planunterlagen benötigen, können wir Ihnen diese nach telefonischer Rücksprache gerne zur Verfügung stellen.

Unsere Gashochdruckleitung ist durch beschränkte persönliche Dienstbarkeiten rechtlich gesichert und in einem Schutzstreifen (Breite s. o.) verlegt. Nach dem Wortlaut der zur Leitungssicherheit eingetragenen beschränkten persönlichen Dienstbarkeiten sind innerhalb des Schutzstreifens die Errichtung von Gebäuden sowie leitungsgefährdende Einwirkungen untersagt.

Die Auflagen und Hinweise, die bei der Planung zu berücksichtigen sind, können Sie den beigefügten Richtlinien „Schutzanweisung Gashochdruckleitungen“ und „Bauleitplanung“ entnehmen.

Eine Beteiligung im Rahmen der weiterführenden qualifizierten Bauleitplanung erachten wir für ausreichend.

Für eine möglichst effiziente Bearbeitung Ihrer behördlichen Planungsanfragen sowie Beteiligungsverfahren bitten wir Sie, diese ab sofort über das kostenlose Onlineportal BIL Leitungsauskunft einzustellen.

Auch Sie profitieren von einem vollständig digitalen und auf behördliche Bedürfnisse angepassten Workflow.

Unter folgender URL ist das Portal für Sie ab erreichbar:

<https://portal.bil-leitungsauskunft.de/login>

Weitere Informationen zum BIL-Prozess finden Sie in der Anlage „Boarding Pass Behörde“ zu dieser Stellungnahme. Und BIL unterstützt Sie bei Bedarf jederzeit gerne bei der Integration Ihrer eigenen Beteiligungsportale.

Berücksichtigung

Die Hinweise werden bei der Umsetzung berücksichtigt.



Wasserverband Gifhorn

Stellungnahme

Der genannte Bau von Zisternen zur Nutzung von Regenwasser ist grundsätzlich zu begrüßen. Sofern gesammeltes Regenwasser im Haushalt verwendet wird, sind die entsprechenden technischen Regeln zu beachten, um Verbindungen mit dem öffentlichen Netz und hygienische Beeinträchtigungen auszuschließen. Sofern gesammeltes Regenwasser nach Nutzung als Schmutzwasser eingeleitet werden soll, ist eine Mengemessung und Anmeldung beim Wasserverband zur Abrechnung vorzunehmen.

Berücksichtigung

Der Hinweis wird bei der Umsetzung berücksichtigt.

Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr - Geschäftsbereich Wolfenbüttel

Stellungnahme

Durch die Dorfregion Groß Oesingen und Ummern verlaufen die Bundesstraße 4 sowie die Landesstraße 284, deren Straßenbaulast jeweils bei der Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Geschäftsbereich Wolfenbüttel (NLStBV) liegt. Von Seiten der NLStBV sind in den nächsten Jahren keine Umbau- oder Erneuerungsmaßnahmen in den Ortslagen von Groß Oesingen und Ummern geplant, die über kleinere wiederkehrende Fahrbahnerneuerungsmaßnahmen hinausgehen. Ob und wie die Belange, die die NLStBV zu vertreten hat, durch den Dorfentwicklungsprozess berührt werden, kann aufgrund der vorliegenden Unterlagen von meiner Seite nicht abschließend beurteilt werden. Die aus einem Satz bestehenden Projektideenbeschreibungen lassen weder den genauen Umgriff der Maßnahmen noch die beabsichtigten baulichen Veränderungen erkennen.

Insofern gebe ich eine allgemeine Stellungnahme mit den zu beachtenden Punkten ab:

Sollten Einmündungsbereiche umgestaltet werden, so ist zu beachten, dass die Unterhaltung der Einmündungstrichter im Regelfall bei dem Straßenbaulastträger der übergeordneten Straße liegt und abgestimmt werden muss. Auch andere bauliche Maßnahmen, die Grundstücke der NLStBV oder deren Verkehrsanlagen betreffen sind frühzeitig abzustimmen. Im Hinblick auf die ggf. notwendige Vereinbarung verweise ich auf das anbei liegende Merkblatt und untenstehende Ausführungen.

Bei der Planung sind die Entwurfsrichtlinien und Grundsätze der Straßenbauverwaltung zu beachten und einzuhalten. Weiterhin darf die Verkehrssicherheit nicht beeinträchtigt werden. Vorsorglich wird darauf hingewiesen, dass bei geplanten Neupflanzungen von Bäumen (z.B. Begrünungsmaßnahmen an den Ortseingängen) im Bereich der Landes-

Berücksichtigung

Die Hinweise werden bei der Umsetzung berücksichtigt.



und Bundesstraße überall die Richtlinien für passiven Schutz an Straßen durch Fahrzeug- Rückhaltesysteme (RPS 2009) zu berücksichtigen sind. Bäume gehören im Sinne der RPS 2009 zu nicht verformbaren punktuellen Einzelhindernissen (Gefährdungsstufe 3). An der Landes- und Bundesstraße ist unterhalb der kritischen Abstände auf Baumpflanzungen zu verzichten. Sofern die geplanten Baumaßnahmen genehmigungsfähig sind, ist - rechtzeitig vor Bauausführung - eine Vereinbarung zwischen dem Bund bzw. Land und der Gemeinde abzuschließen. Als Anlage zur Vereinbarung sind Ausführungspläne erforderlich, dies ist auch immer der Fall, wenn durch barrierefreie Umgestaltung von z.B. Bushaltestellen/Wartebereichen, die Bord-/Gossenanlagen betroffen sind. Auf die beigefügten Merk- und Hinweisblätter weise ich hin. Kosten können vom Bund bzw. Land nicht übernommen werden und sind daher von der Gemeinde zu tragen.

Handwerkskammer Braunschweig-Lüneburg-Stade

Stellungnahme

Über die Aufnahme der genannten Ortsteile in das niedersächsische Dorferneuerungsprogramm freuen wir uns. Eine Einbindung des örtlichen Handwerks, die Reaktivierung und Ansiedlung dorftypischer Handwerksbetriebe würden wir sehr begrüßen.

Als Interessenvertretung der Handwerksbetriebe im Kammerbezirk Braunschweig-Lüneburg-Stade weisen wir darauf hin, die Belange des Immissions- und Nachbarschutzes zur Vermeidung von Nutzungskonflikten zu beachten. Betriebliche und existenzielle Einschränkungen sind in Verbindung mit Maßnahmen zur Dorferneuerung für bestehende Handwerksbetriebe zu vermeiden. Das örtliche und dorftypische Handwerk sollte in die Dorferneuerung eingebunden und existenziell gestärkt werden. Der Nachfrage von Gewerken zur Dorferneuerung durch das ortsansässige Handwerk sehen wir selbstverständlich gerne entgegen.

Benachrichtigen Sie uns bitte hinsichtlich planungsrechtlicher Vorhaben wie Änderungen in der Bauleitplanung oder bei baulichen Nutzungsarten, die mit der Dorferneuerung verbunden sind.

Unsere Anregungen verstehen sich als Stellungnahme zum grundsätzlichen Vorhaben der Dorferneuerung, nicht als Mitteilung zu möglichen Bauleitplanungen. Für die Dorferneuerung wünschen wir Ihnen viel Erfolg.

Berücksichtigung

Die Hinweise werden bei der Umsetzung berücksichtigt.



Amt für regionale Landesentwicklung Braunschweig

Stellungnahme

Überwiegend erfüllt er [der Dorfentwicklungsplan] die Voraussetzungen des Anforderungsprofils, folgendes habe ich noch anzumerken:

- Die federführende Gemeinde muss innerhalb der Kurzbeschreibung der Region bzw. der Ausgangslage genannt werden/erkennbar sein. Ich kann nur die auftraggebende Gemeinde herausfiltern (Gr. Oesingen), welche aber nicht automatisch auch federführend sein muss.
- Den Plan abschließen muss eine Zusammenfassung mit allen relevanten (Planungs-)Aussagen mit Querverweisen zu den Langtexten.
- Es sind nur wenige Projekte mit A1-Priorisierung vorhanden, davon wiederum sind auch einige nicht innerhalb der Dorfentwicklung förderfähig. Im Endeffekt obliegt diese Planung der Dorfregion, aber im Hinblick auf Förderchancen und damit gleichermaßen Motivation der Beteiligten wäre hier ggf. eine Ausweitung von hoch priorisierten Projekten sinnvoll.
- Es fehlt ein Leerstands- bzw. Baulücken- und Brachflächenkataster. Ich habe die Hinweise darauf, dass dieses im Prozess der Dorfentwicklung weiter verfolgt werden soll gesehen, jedoch reicht dies leider nicht aus. In Rücksprache mit dem Ministerium kann ich Ihnen aber folgende Möglichkeit anbieten:

Wir können den DE-Plan, wenn die übrigen Punkte angepasst wurden, unter einem Widerrufsvorbehalt anerkennen. Voraussetzung wäre, dass bis zum Ende dieses Jahres ein entsprechendes Kataster erstellt und nachgewiesen wird, sodass zum kommenden Stichtag bereits Anträge gestellt werden können und im kommenden Frühjahr die Bewilligungen auf Grundlage des DE-Plans, welcher die Anforderungen dann vollumfänglich erfüllt, erfolgen können.

Wenn das nachgelieferte Kataster in keinem Missverhältnis zum nun gefassten und beschlossenen DE-Plan steht, braucht es hier auch keinen erneuten Ratsbeschluss. Sollte natürlich durch die Erstellung des Katasters ersichtlich werden, dass es Unstimmigkeiten mit dem entworfenen DE-Plan gibt (z.B. Zielsetzung des DE-Plans passt nicht zum ggf. doch vermehrt bestehenden Leerstand, aber davon gehe ich nicht aus), dann wäre eine erneute Betrachtung und Bewertung des DE-Plans erforderlich. Im Falle eines Widerspruchs zwischen Ausgangslage und Zielsetzung wäre dann eine Nachbesserung und ein erneuter Ratsbeschluss notwendig.

Mit der Erstellung des Katasters muss die Gemeinde das LGLN beauftragen, diese Beauftragung müsste mir dann auch (formlos) nachgewiesen

Berücksichtigung

Groß Oesingen wurde als federführende Gemeinde ergänzt (Kap. 1.2).

Die Zusammenfassung wird noch ergänzt.

Projekte, um auf öffentlichen Plätzen die Aufenthaltsqualität zu stärken, hat die Lenkungsgruppe als für die Dorfregion sehr wichtig eingestuft. Damit wird die Dorfgemeinschaft gestärkt, das Ortsbild verbessert und häufig auch die Verkehrssicherheit erhöht. Zudem werden die öffentlichen Plätze auch von Touristen/Gästen benutzt. Daher wird die Priorisierung des Projektbündels „Verbesserung der Aufenthaltsqualität“ und die dazugehörigen Projekte in 5.2.1 und 5.2.2 auf A 1 geändert. Weitere Änderungen in der Priorisierung kann bei Bedarf die Lenkungsgruppe vornehmen.

Die Hinweise zum Leerstands- bzw. Baulücken- und Brachflächenkataster werden noch umgesetzt.



werden. Leider handelt es sich hierbei nicht um eine Grundleistung der DE-Planung.

Im Leerstands- bzw. Baulücken- und Brachflächenkataster sollen folgende Mindestaussagen enthalten sein:

- Leerstände
- Unternutzungen
- potenzielle Leerstände
- potenzielle Unternutzungen
- Freiflächen
- Freiflächen verfügbar
- Freiflächen als Bauland geeignet
- Freiflächen als Bauland geeignet, verfügbar und
- bestenfalls Leerstände, Verkaufsbereitschaft.

Diese Aussagen sollten in Text und Karte ggf. in Verbindung mit einem Nutzungsplan unter "Kritische Würdigung der Bauleitplanung" erfasst werden. Die Erhebungen und Darstellungen münden somit in Verbindung mit dem Bedarf eines Ortes in eine qualifizierte Aussage zu baulichen Entwicklung einer Dorfregion.

Landkreis Gifhorn – Kreisarchäologie

Stellungnahme

In der von Dorfregion Groß Oesingen und Ummern sind zahlreiche archäologische Fundstellen bekannt. Es handelt sich hierbei um geschützte Bodendenkmale gemäß § 3 Abs. 4 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes (NDSchG). Erdarbeiten im Bereich dieser Bodendenkmale bedürfen einer Genehmigung nach § 13 NDSchG. Genauere Angaben darüber, ob und in welchem Umfang bodendenkmalpflegerische Belange berührt sind, können ohne Kenntnis geplanter Erdarbeiten nicht gemacht werden. Um Unsicherheiten und unnötige Verzögerungen bei der Umsetzung von Baumaßnahmen zu verhindern, wird empfohlen, frühzeitig mit der Unteren Denkmalschutzbehörde / der Kreis- und Stadtarchäologie Gifhorn Kontakt aufzunehmen.

Einige Fundstellen in der Planungsregion sind für eine öffentliche Präsentation geeignet bzw. – wie die Wallanlage Wickeloh – bereits mit Hinweis- und Erläuterungstafeln versehen. Es wird angeregt, diese Punkte durch Hinweistafeln für Touristen und Einheimische zu erschließen.

Grundsätzlich ist nicht auszuschließen, dass bei Bodeneingriffen archäologische Denkmale auftreten, die dann unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde / dem Kreisarchäologen (Herrn Dr. Eichfeld; Tel.

Berücksichtigung

Die Hinweise werden bei der Umsetzung berücksichtigt.



05371 / 3014) oder dem ehrenamtlich Beauftragten für archäologische Denkmalpflege gemeldet werden müssen (§ 14 Abs. 1 NDSchG). Möglich-erweise auftretende Funde und Befunde sind zu sichern, die Fund-stelle unverändert zu belassen und vor Schaden zu schützen (§ 14 Abs. 2 NDSchG).

Stellungnahmen seitens der Baudenkmalpflege erfolgen separat.

Landkreis Gifhorn – Untere Denkmalschutzbehörde

Stellungnahme

Aus denkmalrechtlicher Sicht gebe ich folgende Stellungnahme ab:

In der Umgebung eines Baudenkmals dürfen nach § 8 NDSchG Anlagen nicht errichtet, geändert oder beseitigt werden, wenn dadurch das Er-scheinungsbild des Baudenkmals beeinträchtigt wird. Bauliche Anlagen in der Umgebung eines Baudenkmals sind so zu gestalten und instand zu halten, dass eine solche Beeinträchtigung nicht eintritt.

Nach § 10 Abs. 1 Nr. 4 Nds. Denkmalschutzgesetz (NDSchG) bedarf einer Genehmigung der Denkmalschutzbehörde, wer in der Umgebung eines Baudenkmals Anlagen, die das Erscheinungsbild des Denkmals beeinflus-sen, errichten, ändern oder beseitigen will. Diese Genehmigung ist ge-mäß § 10 Abs. 3 NDSchG zu versagen, soweit die Maßnahme gegen die-ses Gesetz verstoßen würde.

Groß Oesingen:

In Groß Oesingen befinden sich diverse Baudenkmale, u.a. auch die Schafswiese und der „Mauergarten“ (GRO-5). Diese sind als Teil einer Gruppe baulicher Anlagen gemäß § 3 Abs. 3 S. 1 NDSchG eingestuft.

Das Nebengebäude der alten Posthalterei (GRO-26) ist derzeit als Prüf-fall in einer Gruppe baulicher Anlagen geführt.

Die Schafställe (GRO-21) sind ebenfalls als Teil einer Gruppe baulicher Anlagen nach § 3 Abs. 3 S. 1 NDSchG geführt.

Zasenbeck:

In Zasenbeck sind keine Baudenkmale gelistet.

Klein Oesingen:

In Klein Oesingen ist das Gebäude der Seniorenresidenz als Baudenkmal nach § 3 Abs. 2 NDSchG geführt. Hier müssen alle Maßnahmen in der Umgebung denkmalrechtlich berücksichtigt werden.

Mahrenholz:

Die Maßnahmen in Mahrenholz befinden sich nicht in der Umgebung des Baudenkmals.

Berücksichtigung

Die Hinweise werden bei der Umsetzung be-rücksichtigt.



Alle Maßnahmen die diese Denkmale und auch deren unmittelbare Umgebung betreffen, benötigen eine denkmalrechtliche Genehmigung und Abstimmung mit der Unteren Denkmalschutzbehörde.

Dies betrifft auch u.a. die Neueindeckung von Dächern. Je nach Umgebungsschutz ist eine bestimmte Dachfarbe zu berücksichtigen.

Landkreis Gifhorn – Wirtschaftsförderung

Stellungnahme

Berücksichtigung

Keine Hinweise und Anregungen.

Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen.

Landkreis Gifhorn – Untere Wasserbehörde

Stellungnahme

Berücksichtigung

Für die „Dorfregion Groß Oesingen und Ummern“ wurde der Entwurf eines Dorfentwicklungsplans vorgelegt.

Die Hinweise werden bei der Umsetzung berücksichtigt.

Strategische Ziele sind u.a. der Schutz des Grund- und Oberflächenwassers sowie der Ausbau des regionalen Hochwasserschutzes.

Das Vorhaben wird im Hinblick auf angedachte Gewässerschutzstreifen, Regenrückhaltung und Verbesserung der Hochwasservorsorge begrüßt. Herstellung oder wesentliche Umgestaltungen von Gewässern (Feuchtbiotopen) bedürfen einer wasserrechtlichen Plangenehmigung mit Nachweis der Einhaltung der Bewirtschaftungsziele (Verschlechterungsverbot, Verbesserungsgebot für Oberflächenwasserkörper und Grundwasserkörper).

Gleiches gilt für Staustufen in Gewässern. Das Anstauen von Gewässern stellt außerdem eine Benutzung dar, für die eine Erlaubnis bei der Wasserbehörde beantragt werden muss. Die Errichtung und der Betrieb von Stauanlagen dürfen nur zugelassen werden, wenn durch geeignete Einrichtungen und Betriebsweisen die ökologische Durchgängigkeit des Gewässers erhalten oder wiederhergestellt wird, und eine Mindestwasserführung erhalten bleibt, die die ökologischen Gewässerfunktionen gewährleistet.

Anlagen in oder an Gewässern bedürfen der wasserrechtlichen Genehmigung.

Die Unterhaltungsstreifen an Gewässern zweiter und dritter Ordnung sind gemäß Unterhaltungsordnungen des Landkreises Gifhorn in einer Breite von 5 m ab Böschungsoberkante beidseits frei zu halten.

Es sollte eine frühzeitige Abstimmung wasserrechtlich relevanter Planungen mit der unteren Wasserbehörde erfolgen.



Regionalverband Großraum Braunschweig

Stellungnahme

Als Untere Landesplanungsbehörde und Träger der Regionalplanung sowie als Aufgabenträger für den öffentlichen Personennahverkehr auf Schiene und Straße nehmen wir wie folgt

Stellung:

1.1 Stellungnahme als Träger der Regionalplanung und Untere Landesplanungsbehörde:

Wir bitten Sie, die verbindlichen Vorgaben des Regionalen Raumordnungsprogramms (RROP) 2008 und der 1. Änderung des Regionalen Raumordnungsprogramms 2008 für den Großraum Braunschweig „Weiterentwicklung der Windenergienutzung“ (1. Änderung des RROP 2008) zu beachten bzw. zu berücksichtigen, Dies gilt insbesondere in Hinsicht auf die Ziele und Grundsätze zur Entwicklung der Siedlungs- und Versorgungsstrukturen in Kap. II.

Zudem möchte ich darauf hinweisen, dass die Verbandsversammlung des Regionalverbandes in ihrer Sitzung am 03.05.2018 die Neuaufstellung des RROP beschlossen hat und somit das formelle Verfahren eingeleitet ist. Aktuell wird der Entwurf des RROP erarbeitet.

Wir weisen Sie auf bereits erarbeitete bzw. in Erarbeitung befindliche vorbereitende Konzepte für die Neuaufstellung des RROP hin. Zur Erläuterung der Bedeutung einzelner Aspekte für die Dorfentwicklung stehen wir Ihnen gern zur Verfügung.

- Masterplan 100 % Klimaschutz für den Großraum Braunschweig (Fortschreibung des regionalen Energie- und Klimaschutzkonzeptes (REnKC02).
- Regionale Klimaanalyse - REKLIBS (2018). Insbesondere wird für die Dorfentwicklungsplanung die Anwendung des neuen Instruments KlimaCheck empfohlen, mit dem klimawirksame Entwicklungen transparent gemacht werden können,
- Freiraumentwicklungskonzept - FREK (2020). Empfohlen wird hier insbesondere die Berücksichtigung der Grundsätze zur Pflege und dem Erhalt von Kulturlandschaften.
- Fachbeitrag Landwirtschaft (2015), hier insbesondere die Berücksichtigung der verträglichen Entwicklung von Siedlung/Gewerbe und der Sicherung landwirtschaftlicher Betriebe sowie die sparsame Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen.
- Fachbeitrag Tourismus und Erholung (2015, fortgeschrieben).
- Regionales Einzelhandelskonzept für den Großraum Braunschweig (REFIK, Fortschreibung 2018).

Berücksichtigung

Die Hinweise werden bei der Umsetzung berücksichtigt.



In Bezug auf das Handlungsfeld 5: Landwirtschaft, Ökologie und Klimaschutz des Dorfentwicklungsplans möchte ich sie darauf hinweisen, dass der Regionalverband zu dem Thema Solarenergie sowie Freiflächenphotovoltaik auf seiner Internetseite umfassende Informationen und Materialien zur Unterstützung der Gemeinden bereithält (<https://www.regionalverband-braunschweig.de/solar/>).

Der SolarDachAtlas (<https://www.regionalverband-braunschweig.de/energie-und-klima/solar/solardachatlas/>) ist ein gutes Werkzeug, um schnell und unkompliziert, das Haus bzw. das dazugehörige Dach auf Eignung für Photovoltaik und Solarthermie zu prüfen.

Der Regionalverband, der bei Photovoltaik im Gegensatz zur Windenergienutzung nur eine unterstützende und keine steuernde Rolle hat, empfiehlt den Kommunen, nur Flächen zu benennen, die grundsätzlich für Freiflächen-PV (FFPV) geeignet sind, und im restlichen Gemeindegebiet keine Freiflächen-PV zu planen, Geeignete Flächen könnten z.B. solche entlang von Autobahnen und Bahnstrecken, Flächen rft belasteten Böden, Deponien und andere sein. Auch FFPV auf Wasserflächen ist denkbar.

Um die Kommunen vor Ort argumentativ und mit Daten zu unterstützen, hat der Regionalverband ein umfangreiches Servicepaket (<https://www.regionalverband-braunschweig.de/ffpv/>) für die Kommunen zusammengestellt, Der Regionalverband stellt dort u.a. eine einfache WebGIS-Anwendung (<https://webgis.regionalverband-braunschweig.de/portal/apps/webappviewer/index.html?id=daa41805147d4bc284a871b657a86ace>), mit der kommunal

Planende für ihr Gebiet wesentliche Gunstbereiche und Ausschlussbereiche ermitteln und diese in ihrer weiteren Abwägung berücksichtigen können, bereit. Aktuell baut der Regionalverband außerdem ein Erneuerbare Energie Kataster mit für PV genutzten Flächen auf, um einen Überblick über den Ausbaustand zu geben (<https://webgis.regionalverband-braunschweig.de/portal/apps/webappviewer/index.html?id=daa41805147d4bc284a871b657a86ace>).

Die angegebenen Internetlinks und weiterführende Informationen finden sich auf der Internetseite des Regionalverbandes.

Die Niedersächsische Landesregierung hat das Landes-Raumordnungsprogramm (LROP) 2017 fortgeschrieben. Das Änderungsverfahren hat im November 2019 mit der Bekanntgabe der allgemeinen Planungsabsichten begonnen. Am BO.08.2022 hat das Kabinett die Änderungsverordnung gemäß § 4 Abs. 2 Satz 1 NROG beschlossen. Diese ist am 17.09.2022 (Nds. G\Bl. S. 521) in Kraft getreten.



1.2 Stellungnahme Aufgabenträger für den öffentlichen Personennahverkehr auf Schiene und Straße:

Als zuständiger Aufgabenträger für den öffentlichen Nahverkehr auf Schiene und Straße weisen wir darauf hin, dass der Nahverkehrsplan 2020 für den Großraum Braunschweig am 01.01.2020 in Kraft getreten und zu beachten ist.



Anhang II: Verortungen der ortsbezogenen Projekte in größerer Darstellung

Groß Oesingen (GRO)





Zahrenholz (ZAH) / Klein Oesingen (KLE) / Mahrenholz





Ummern (UMM)





Pollhöfen (POL)

