



Dorfentwicklungsplan der Süntel- und Hohensteindörfer

Barksen – Bensen – Haddessen – Höfingen – Krückeberg – Langenfeld – Pötzen – Wickbolsen – Zersen



neun Dörfer, zwei Ortschaften, eine Dorfregion . . .

Juni 2020



Dorfentwicklungsplan der Süntel- und Hohensteindörfer

Barksen – Bensen – Haddessen - Höfingen – Krückeberg – Langenfeld – Pötzen – Wickbolsen - Zersen

Im Auftrag der

Stadt Hessisch Oldendorf

Der Bürgermeister

Marktplatz 13

31840 Hessisch Oldendorf

Bearbeitung:

Hermann Faust

Stadt Hessisch Oldendorf

Marktplatz 13

31840 Hessisch Oldendorf

Tel.: 05152 / 782 175 Fax: 05152 / 782 172

hfaust@stadt-ho.de

Begleitende Förderinstitution

ArL Leine-Weser

Amt für regionale Landesentwicklung Leine - Weser

Bahnhofplatz 3-4

31134 Hildesheim

Tel: 05121-6970-100

Fax: 05121-6970-202

poststelle@arl-lw.niedersachsen.de

Bearbeitung:

Kai Herten

(Förderung der Dorferneuerung und -entwicklung)

Tel: 05121 / 6970-139

kai.herten@arl-lw.niedersachsen.de



Auftragnehmer: Planungsgemeinschaft



PLANUNGSBÜRO
FLASPÖHLER

BÜRO FLASPÖHLER

ARCHITEKTUR & STADTPLANUNG
FALKENWEG 16
31840 HESSISCH OLDENDORF
Tel: 051 52 – 96 24 66
peter.flaspoebler@t-online.de
www.peter-flaspoebler.de

Bearbeitung:

Peter Flaspöhler
(Stadtplaner und Architekt)



PLANUNGSBÜRO
ACKERMANN

BÜRO ACKERMANN

GARTEN+LANDSCHAFTSARCHITEKTUR
FALKENSTRASSE 25
30449 HANNOVER-LINDEN
Tel: 0511 – 924 52 31
info@buero-ackermann.de
www.buero-ackermann.de

Bearbeitung:

Andreas Ackermann
(Landschaftsarchitekt)
Silke Holtermann-Mertins
(Landschaftsplanerin)



INHALT

1	Einleitung	1	4.2.2	Stärken und Schwächen	18
1.1	Dorfentwicklung im Verbund	2	4.3	Flächeninanspruchnahme, Bausubstanz und Innenentwicklung	21
1.2	Räumliche Abgrenzung und Beschreibung der Region	3	4.3.1	Bestand und Ausgangslage	22
2	Bisherige Planungen und Aktivitäten	5	4.3.2	Stärken und Schwächen	28
2.1	Dorferneuerungsplan Bensen	5	4.4	Wohnumfeld und öffentlicher Freiraum	30
2.2	Dorferneuerungsplan Höfingen	5	4.4.1	Bestand und Ausgangslage	31
2.3	Stadtentwicklungskonzept Hessisch Oldendorf	5	4.4.2	Stärken und Schwächen	33
2.4	Regionales Entwicklungskonzept Westliches Weserbergland	6	4.5	Verkehr und Mobilität	34
2.5	Zukunftskonzept der Süntel- und Hohensteindörfer	6	4.5.1	Bestand und Ausgangslage	34
3	Struktur, Planungsbeteiligte und Ablauf	7	4.5.2	Stärken und Schwächen	37
3.1	Steuerungsgruppe	7	4.6	Lokale Ökonomie, Arbeit und Gewerbe	38
3.2	Bürgerversammlungen und Öffentlichkeitsarbeit	7	4.6.1	Bestand und Ausgangslage	38
3.3	Arbeitskreis, Sitzungen und Themen	9	4.6.2	Stärken und Schwächen	41
3.3.1	Gründung der Dorfgemeinschaft Pötzen	10	4.6.3	Landwirtschaft	41
3.4	Studentisches Projekt „Dorf-App“	10	4.6.4	Exkurs: Potentielle Weinbauregion Weserbergland	44
3.5	Expertenrunden / Sonderinformationen / TÖB	11	4.7	Infrastruktur, Daseinsvorsorge, Gesundheit	45
3.6	Schaubild und Ablaufplan	11	4.7.1	Bestand und Ausgangslage	45
4	Bestand und Analyse	12	4.7.2	Stärken und Schwächen	50
4.1	Kulturlandschaft und Freiraumstrukturen	12	4.8	Dorfgemeinschaften, Vereine und Netzwerke	50
4.1.1	Bestand und Ausgangslage	12	4.8.1	Bestand und Ausgangslage	50
4.1.2	Stärken und Schwächen	14	4.8.2	Stärken und Schwächen	53
4.2	Demografie und Leerstände	15	4.9	Klimaschutz und Energie	53
4.2.1	Bestand und Ausgangslage	15	4.9.1	Bestand und Ausgangslage	53
			4.9.2	Stärken und Schwächen	55
			4.10	Natur, Freizeit, Kultur und Tourismus	55
			4.10.1	Bestand und Ausgangslage	56
			4.10.2	Stärken und Schwächen	58
			5	Entwicklungsstrategie	59
			5.1	Leitbild	59



5.2	Leitziele und Handlungsfelder.....	61	9	Liste aller AK-Mitglieder	88
5.2.1	Handlungsfeld Kulturlandschaft und Freiraumstrukturen	61			
5.2.1.1	Projektspeicher Kulturlandschaft und Freiraumstrukturen	61			
5.2.2	Handlungsfeld Demografie und Leerstände	62			
5.2.2.1	Projektspeicher Demografie und Leerstände	62			
5.2.3	Handlungsfeld Flächeninanspruchnahme, Bausubstanz und Innenentwicklung.....	63			
5.2.3.1	Projektspeicher Flächeninanspruchnahme, Bausubstanz und Innenentwicklung.....	63			
5.2.4	Handlungsfeld Wohnumfeld und öffentlicher Freiraum.....	63			
5.2.4.1	Projektspeicher Wohnumfeld und öffentlicher Freiraum.....	63			
5.2.5	Handlungsfeld Verkehr und Mobilität	64			
5.2.5.1	Projektspeicher Verkehr und Mobilität	65			
5.2.6	Handlungsfeld Lokale Ökonomie, Arbeit und Gewerbe.....	65			
5.2.6.1	Wirtschaft	65			
5.2.6.1.1	Projektspeicher lokale Ökonomie, Arbeit und Gewerbe	66			
5.2.6.2	Landwirtschaft	66			
5.2.6.2.1	Projektspeicher Landwirtschaft	66			
5.2.7	Handlungsfeld Infrastruktur, Daseinsvorsorge und Gesundheit.....	66			
5.2.8	Projektspeicher Infrastruktur, Daseinsvorsorge und Gesundheit...	67			
5.2.9	Handlungsfeld Dorfgemeinschaft, Vereine und Netzwerke	67			
5.2.9.1	Projektspeicher Dorfgemeinschaft, Vereine und Netzwerke	67			
5.2.10	Handlungsfeld Klimaschutz und Energie	68			
5.2.10.1	Projektspeicher Klimaschutz und Energie	68			
5.2.11	Handlungsfeld Natur, Freizeit, Kultur und Tourismus.....	68			
5.2.11.1	Projektspeicher Natur, Freizeit, Kultur und Tourismus.....	68			
6	Projekte, Maßnahmen und Prioritäten	70			
6.1	Projektspeicher - Gesamtübersicht	70			
6.2	Start- und Ankerprojekte	72			
7	Ergebnisse abschließende Beteiligung der Träger öffentlicher Belange	73			
8	Zusammenfassung.....	85			





1 Einleitung

Niedersachsens Kulturlandschaft ist geprägt durch das vielfältige Erscheinungsbild ihrer Dörfer. **Dörfliche Eigenarten** wie die regionaltypische Bebauung, das Landschaftsbild oder das lebendige innerörtliche Gemeinschaftsleben machen Dörfer unverwechselbar. Die Dorfentwicklungsplanung hat den Zweck, diese besonderen Eigenarten zu bewahren, zu stärken und gleichzeitig eine **nachhaltige Innenentwicklung** der Dörfer als Lebens-, Wohn- und Arbeitsraum aufzuzeigen und zu fördern. Dabei sind insbesondere die Belange der Daseinsvorsorge, des Klimaschutzes und der Mobilität zu beachten.

Das Niedersächsische Ministerium für Ernährung, Landwirtschaft und Verbraucherschutz (ML) in Hannover hat Barksen, Bensen, Haddessen, Höfingen, Krückeberg, Langenfeld, Pötzen, Wickbolsen und Zersen als Dorfregion der Süntel- und Hohensteindörfer im Dezember 2018 in das Niedersächsische Dorferneuerungsprogramm aufgenommen. Im Auftrag der Stadt Hessisch Oldendorf und gemeinsam mit interessierten Bürgerinnen und Bürgern wurde dann ab dem Sommer 2019 die **Verbunddorfentwicklung der Süntel- und Hohensteindörfer** erarbeitet, die im Folgenden vorgestellt werden soll.

In der Bestandsanalyse werden die Themen/Handlungsfelder dargestellt, die für alle Dörfer gleichermaßen von Bedeutung sind. Aus diesen wurden in Expertenrunden, im Arbeitskreis, der Mitglieder aus allen neun Dörfern umfasst, und in den örtlichen Arbeitsgruppen konkrete Projekte und Maßnahmen entwickelt, die nun Teil der Entwicklungsstrategie sind.

Die Grundlagen einer Dorfentwicklung sind durch die „Richtlinie über die Gewährung von Zuwendungen zur integrierten ländlichen Entwicklung“ (**ZILE**) des Landes Niedersachsen geregelt (siehe Anhang). Demnach „muss

der Förderung von investiven Maßnahmen eine Dorferneuerungsplanung zugrunde liegen, die in Text und Karte auf Basis einer Bestandsaufnahme die örtlichen Stärken und Schwächen, die Entwicklungsziele für den Planungsraum und die zur Verwirklichung erforderlichen Projekte sowie die Abstimmung mit anderen für die Ortsentwicklung bedeutsamen Planungen und Projekten auch für die Bürgerinnen und Bürger nachvollziehbar darstellt“. Darüber hinaus ist allen relevanten Themen „im Rahmen eines ganzheitlichen und interdisziplinären Betrachtungsansatzes Rechnung zu tragen“. Diese Vorgaben wurden in der vorliegenden Planung berücksichtigt.

Der Dorfentwicklungsplan hat keine rechtliche Verbindlichkeit. Nach dem Beschluss des Dorfentwicklungsplans durch den Orts- und Stadtrat dient er als vorsorgende Planungsgrundlage und als selbstbindender kommunaler Handlungsrahmen für die künftige Entwicklung (§1, Abs. 6, Nr.11 BauGB). Die Stadt Hessisch Oldendorf und das Amt für Regionale Landesentwicklung Leine-Weser (ArL) legen in einer Zielvereinbarung fest, welche Maßnahmen zu welchem Zeitpunkt umgesetzt werden sollen. Dadurch entsteht für alle Beteiligten eine gewisse Planungssicherheit. Über diese Vereinbarung hinaus, sollen auch Fördermittel aus anderen Bereichen akquiriert werden. Nach Abschluss der Planungsphase geht es an die schrittweise Realisierung gemäß Vereinbarung. Wichtiger Ansprechpartner sind hierbei die **Umsetzungsbeauftragten**, die den Entwicklungsprozess „initiieren, organisieren und begleiten“.

Die Verbunddorfentwicklung der Süntel- und Hohensteindörfer zeigt die Route **für die nächsten zehn bis fünfzehn Jahre**. Die Planung weist den Weg, in welche Richtung sich die Dorfregion entwickeln möchte, welche Etappen dabei besonders berücksichtigt werden sollen und wie lange es dauert, um die gemeinsam gesteckten Ziele zu erreichen. Unterbrechungen



des Ablaufes sind dabei immer möglich. Sind die Fördermittel knapp, können einige Abschnitte des Plans auch aus eigener Kraft realisiert werden. Nach 3 Jahren wird die „Marschroute“ evaluiert und angepasst. Zum Ende der Umsetzung ist darzustellen, ob die zu Beginn gesetzten Ziele erreicht wurden und welche Wirkung sie erzielten.

1.1 Dorfentwicklung im Verbund

Die Planung der Verbunddorfentwicklung der Süntel- und Hohensteindörfer ist in intensiver Zusammenarbeit mit den Bürgerinnen und Bürgern vor Ort als übergeordnete Planung der neun Dörfer entstanden, deren Innenentwicklung und Netzwerke gestärkt werden sollen. In Zeiten des demografischen Wandels sollen die Bevölkerungs- und Altersstruktur stabilisiert werden, sodass Anreize bei der Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen und/oder der Ansiedlung verbessert werden können.

Gemäß der ZILE-Richtlinie sind Entwicklungsprozesse nach Möglichkeit zusammenzulegen, um stärkere Effekte erzielen zu können. Das trifft insbesondere auf kleine Dörfer und Ortschaften zu, die gemeinsam im Verbund mehr erreichen können. Es soll eine Entwicklung angestoßen werden, die z.B. auch über die Gemeindegrenzen hinausgeht. Gerade im strukturschwachen ländlichen Raum sind lokale und regionale Zusammenschlüsse wichtig. So soll auch die Verbundplanung Süntel- und Hohensteindörfer dazu beitragen, dass sich das Gebiet als Region in einem „**Europa der Regionen**“ etabliert.

Durch das Konstrukt des Verbundes soll ermöglicht werden, die Lebensqualität und die Wirtschaftskraft zu erhöhen, die Gemeinden und ihre Dörfer attraktiver zu machen, aber auch Ressourcen zu schonen und Maßnahmen für den Klimaschutz zu ergreifen. Insgesamt sollen durch den gemeinsamen

Prozess, also durch Ziehen am gleichen Strang, Synergieeffekte auf unterschiedlichen Ebenen erzielt werden:

- **Schaffung einer gemeinsamen Identität**
Dadurch werden die Verbundenheit untereinander und die Bereitschaft zu gemeinsamem Handeln erhöht.
- **Gemeinsam Herausforderungen meistern**
Für den Einzelnen scheinbar unlösbare Aufgaben sind mit vereinten Kräften leichter zu lösen.
- **Gemeinsam an einem Strang ziehen**
Verfolgen die Dörfer vollkommen unterschiedliche Zielrichtungen, behindern sie sich gegenseitig. Wenn alle an einem Strang in die gleiche Richtung ziehen, haben sie mehr Kraft.
- **Stärken und Schwächen ausgleichen – Chancen nutzen und Risiken vermeiden**
Nur wer sie kennt, kann entsprechend handeln.
- **Eine Planungseinheit bilden**
Dadurch können Aufgaben geteilt und somit effektiver und kostengünstiger erfüllt werden.
- **Ein gemeinsames Entwicklungsprofil und gemeinsame Entwicklungsstrategien herausarbeiten**
Die gemeinsamen Ziele zu definieren und zu einer Entwicklungsstrategie auszubauen, ist unumgänglich für ihre Umsetzung.
- **Ein gemeinsames Motto finden**
In einem Motto spiegeln sich die Gemeinsamkeiten und Ziele wider. Das verbindet und trägt zur Identifikation bei.

Die Dorfentwicklungsplanung kann dabei nur als „**Hilfe zur Selbsthilfe**“ fungieren. Die in den einzelnen Plänen erarbeiteten Projekte und Maßnahmen bilden nur eine Initialzündung. Der Motor, das sind die Bürgerin-



nen und Bürger in den Dörfern, die aktiviert und geschult werden. In enger Zusammenarbeit mit der Stadt Hessisch Oldendorf, den Bürgermeistern sowie dem ArL Leine-Weser und den Umsetzungsbeauftragten soll so eine dauerhafte und über den Förderzeitraum hinaus reichende Entwicklung erreicht werden.

Nach Möglichkeit sollen verstärkt auch Gruppen eingebunden werden, denen sonst oft wenig Aufmerksamkeit geschenkt wird, wie z.B. Jugendliche und Senioren. Insgesamt muss der Prozess nach außen transparent gestaltet werden, damit ein möglichst hohes Maß an Information und letztlich Beteiligung erreicht werden kann.

Die vorliegende Dorfentwicklungsplanung ist kein in sich abgeschlossenes Planwerk. Sie muss vielmehr ständig **fortgeschrieben** werden. **Dorfentwicklung ist eine dauerhafte Aufgabe** für die Dörfer und Gemeinden und die dort lebenden Menschen. Daher darf der Prozess auch nicht mit dem Ende der Förderung plötzlich abbrechen, sondern sollte insbesondere im Bereich der Netzwerkarbeit und des öffentlichen Engagements vorangetrieben werden.

Was bedeutet der Verbund in der Praxis? Durch die Verbundplanung werden die Planungen in den neun Einzeldörfern vernetzt und Gemeinsamkeiten herausgestellt. Regelmäßiger Austausch findet in der **Steuerungsgruppe** statt, in der die Ortsbürgermeister, Vertreter der Stadt Hessisch Oldendorf, Vertreter des Amtes für regionale Landentwicklung (ArL) Leine-Weser und die Planer vertreten sind. Die Gruppe trifft sich regelmäßig, um das weitere Vorgehen zu besprechen und Ergebnisse auszutauschen. Die inhaltliche Arbeit leisten die **Arbeitsgruppen der Dörfer**, die einzelne Projekte entwickelt.

Die erforderliche Beteiligung der **Träger öffentlicher Belange** (TÖB) wird ebenfalls im Rahmen der Verbunddorfentwicklung durchgeführt. Das be-

deutet, dass alle betroffenen Institutionen im September 2019 zu einer ersten Expertenrunde zusammenkamen, um ihre Bedenken und Anregungen für die Dorfregion vorzubringen. Die TÖBs werden mit diesem Entwurf erneut beteiligt und zu einer Stellungnahme aufgefordert. Die Anmerkungen und Hinweise werden anschließend tabellarisch aufgeführt und die entsprechenden Textpassagen des Berichtes ergänzt bzw. korrigiert.

1.2 Räumliche Abgrenzung und Beschreibung der Region

Die Dorfregion der Süntel- und Hohensteindörfer gehört zur Stadt Hessisch Oldendorf und liegt im südniedersächsischen Landkreis Hameln-Pyrmont.

Zum Planungsraum gehören die Dörfer Bensen, Barksen, Haddessen, Höfingen, Krückeberg, Langenfeld, Pötzen, Wickbolsen und Zersen, die sich in zwei politische Ortschaften unterteilen:

Zu den „**Hohensteindörfern**“ zählen Barksen, Krückeberg, Langenfeld, Wickbolsen und Zersen. Diese Dörfer, die sich im Osten und Nordosten an das Gebiet der Kernstadt Hessisch Oldendorf anschließen, gruppieren sich um den Hohenstein herum.

Die „**Sünteldörfer**“ - bestehend aus Bensen, Haddessen, Höfingen und Pötzen - liegen weiter östlich am Fuße und südlich des Süntel.



Die Fläche des Dorfentwicklungsraumes beträgt insgesamt 4.248 ha, die Einwohnerzahl 3.069 Personen (Stand Februar 2020). Die Zahlen der einzelnen Dörfer stellen sich danach wie folgt dar:

Barksen	477	Einwohner	189	ha
Bensen	376	Einwohner	872	ha
Haddessen	348	Einwohner	571	ha
Höfingen	412	Einwohner	242	ha
Krückeberg	326	Einwohner	188	ha
Langenfeld	205	Einwohner	995	ha
Pötzen	498	Einwohner	341	ha
Wickbolsen	88	Einwohner	177	ha
Zersen	339	Einwohner	673	ha

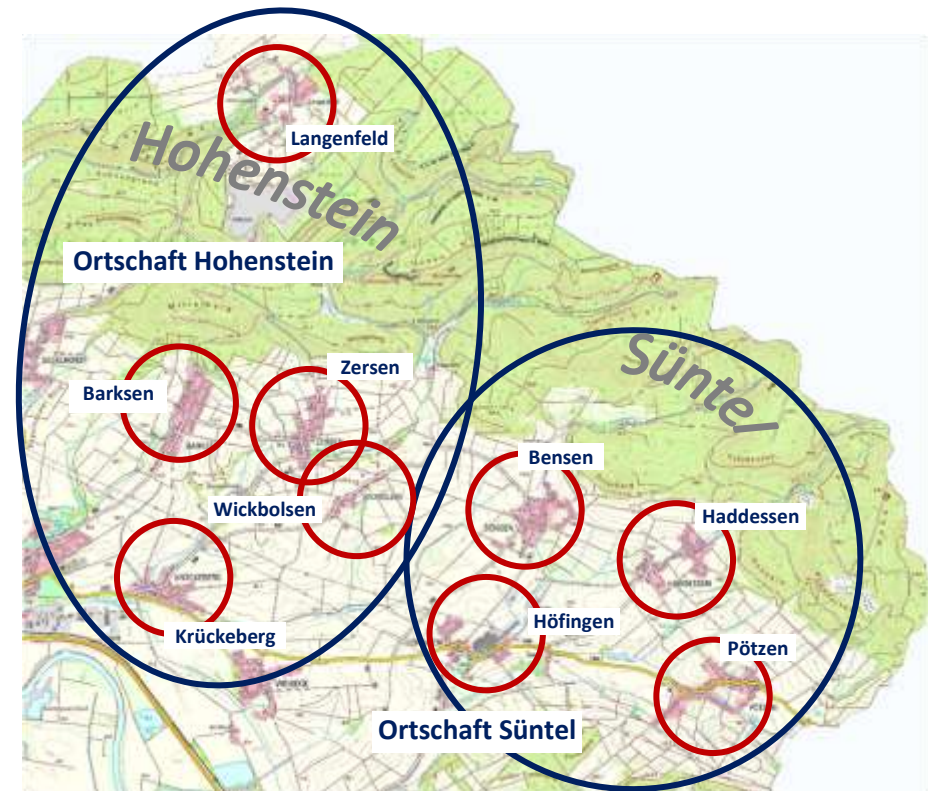


Abbildung 1 : Lageplan der neun Dörfer am Südrand von Süntel + Hohenstein



2 Bisherige Planungen und Aktivitäten

Folgende Planwerke bildeten die Grundlage für den hier vorliegenden Dorfentwicklungsplan der Süntel- und Hohensteindörfer. Hinzu kommen das Regionale Raumordnungsprogramm, welches derzeit aufgestellt wird, der Landschaftsrahmenplan und der genehmigte Flächennutzungsplan der Stadt Hessisch Oldendorf.

2.1 Dorferneuerungsplan Bensen

Bereits im Jahr 1995 wurde vom Büro Stadtlandschaft aus Hannover ein Dorferneuerungsbericht für das Dorf Bensen erarbeitet, der zwischenzeitlich in Teilbereichen umgesetzt wurde. In enger Zusammenarbeit mit den Bürgerinnen und Bürgern wurden in zahlreichen Arbeitskreissitzungen und unter vorangegangener Bestandsanalyse Maßnahmen erarbeitet, die zum Erhalt und zum Ausbau der dörflichen Struktur Bensens beitragen. Ziel hierbei war die Erhaltung der vorhandenen Qualitäten und die Verbesserung der Umwelt-, Lebens-, Wohn- und Arbeitsverhältnisse. Die Maßnahmen betrafen sowohl den privaten als auch den gemeinschaftlichen und öffentlichen Bereich.

2.2 Dorferneuerungsplan Höfingen

Die Dorfgemeinschaft Höfingen hat 2001 mit der GfL Planungs- und Ingenieurgesellschaft GmbH aus Bremen einen Dorferneuerungsprozess durchlaufen. Begleitet vom Amt für Agrarstruktur Hannover und unter Einbeziehung des Arbeitskreises „Dorferneuerung Höfingen/Texas“ wurde ein Dorferneuerungsplan erstellt. Der Dorfgemeinschaft ist es in den vergangenen Jahren gelungen, wichtige Eckpfeiler dieses Planes, wie das Dorfgemeinschaftshaus und den Dorfplatz, zu realisieren.

2.3 Stadtentwicklungskonzept Hessisch Oldendorf

Mit dem **Stadtentwicklungskonzept (STEK 2014)** ist in Hessisch Oldendorf auf gesamtstädtischer Ebene ein Planungs- und Beteiligungsprozess initiiert worden, in den sich alle Einwohnerinnen und Einwohner aktiv in die Gestaltung der Zukunft ihres Wohnorts einbringen können. Die Arbeit am Stadtentwicklungskonzept ist als fortlaufender Prozess angelegt, so dass auf neue Anforderungen und geänderte Rahmenbedingungen reagiert werden kann.

Im Entwurf des Stadtentwicklungskonzepts Hessisch Oldendorf (2014) sind die wichtigsten Ziele und Projekte für eine ökologisch, sozial und kulturell erfolgreiche Zukunft der Stadt Hessisch Oldendorf und ihrer Dörfer verankert. Das Konzept ist auf das Jahr 2025 ausgerichtet und wird für den Zeitraum von 10 Jahren laufend fortgeschrieben.

Thematische Bausteine sind:

- Kultur und Freizeit
- Wohnen und Wohnumfeld
- Daseinsvorsorge und Infrastruktur
- Arbeit, Gewerbe, Handel, Dienstleistungen
- Verkehr und Mobilität
- Umwelt, Energie, Natur, Tourismus

Das Stadtentwicklungskonzept beinhaltet eine erste SWOT-Analyse (Stärken (**S**trength), Schwächen (**W**eakness), Chancen (**O**pportunity) und Risiken (**T**hreats)), es formuliert strategische Ziele und leitet gesamtstädtische Handlungsabsätze ab.



2.4 Regionales Entwicklungskonzept Westliches Weserbergland

Das Regionale Entwicklungskonzept wurde von der LAG (Lokale Aktionsgruppe) Westliches Weserbergland in Regie der Grotmij GmbH Hameln 2014 erarbeitet.

Darin wurde unter dem **Leitmotto**: „Potenziale erwecken, Talente fördern und Wandel gestalten im Westlichen Weserbergland“ eine Entwicklungsstrategie mit dem Leitziel: „Steigerung der Wettbewerbsfähigkeit des Westlichen Weserberglandes durch Ausbau des Tourismus, der Lebensqualität und der Bürgergesellschaft in regionalen Netzwerken und in Kooperation mit den LEADER-Regionen im Weserbergland“ aufgestellt.

Aus diesem Leitbild entwickelten sich strategische Entwicklungsziele für die Region, woraus sich wiederum 10 Handlungsfelder und schließlich Leitprojekte ergaben.

2.5 Zukunftskonzept der Süntel- und Hohensteindörfer

Bevor die Dorfregion in das Dorferneuerungsprogramm aufgenommen wurde, entstand im Jahr 2018, in enger Zusammenarbeit mit den Bürgerinnen und Bürgern der neun Dörfer, ein **Zukunftskonzept für die Region**. Es basiert auf dem vorbeschriebenen Stadtentwicklungskonzept Hessisch Oldendorf und dem Regionalen Entwicklungskonzept Westliches Weserbergland. Im Zukunftskonzept wurden Stärken/Potenziale und Schwächen/Risiken sowie örtliche Besonderheiten aufgezeigt und ein gemeinsames Leitbild für alle entwickelt. Das dörfliche Gemeinwesen und die Zusammenarbeit der Einwohnerschaft sollte gefördert und der Dorfregionsgedanke nachhaltig verankert werden.

Im Verlauf der Konzepterarbeitung wurden für die Dörfer zwei unterschiedliche Strategien zur zukünftigen Entwicklung abgestimmt. Die Dörfer

Barksen, Bensen, Haddessen, Höfingen, Krückeberg, Langenfeld, Wickbolsen und Zersen favorisierten eine Anpassungsstrategie, die auf eine auf den Innenbereich beschränkte Siedlungsentwicklung abzielt.

Pötzen entschied sich für eine Stabilisierungsstrategie. Durch die verkehrsgünstige Lage sollen hier bestehende gewerbliche Betriebsstrukturen weiterentwickelt und die Versorgungsfunktionen erhalten bleiben.

Ziel des Konzeptes war es, Gemeinsamkeiten zu erkennen und zukünftige Herausforderungen im Verbund der Dorfregion effektiver und kostengünstiger bewältigen zu können.

In einer Ortsratssitzung haben die Ortsräte der Ortschaften Süntel und Hohenstein den Ergebnissen der Zukunftswerkstatt und dem Zukunftskonzept zugestimmt.

Der Planungsausschuss der Stadt Hessisch Oldendorf hat das Konzept am 13.06.2018 als städtebauliche Planung i. S. d. § 1 Abs. 6 Nr.11 BauGB beraten und beschlossen. Damit stellt das Zukunftskonzept einen öffentlichen Belang dar, der bei der Bauleitplanung zu berücksichtigen ist.



3 Struktur, Planungsbeteiligte und Ablauf

Verbunddorfentwicklungen beleuchten im Planungsverlauf viele verschiedene Facetten des dörflichen Lebens. Damit ein möglichst stimmiges Gesamtbild gestaltet werden kann, ist es wichtig, dass die beteiligten Akteure gut zusammenarbeiten.

3.1 Steuerungsgruppe

Der Prozess der Verbunddorfentwicklung der Süntel- und Hohensteindörfer wird durch die Steuerungsgruppe koordiniert. Das Gremium besteht aus den Ortsbürgermeistern der beiden Ortschaften, Vertretern der Stadt Hessisch Oldendorf, des Amts für regionale Landesentwicklung (ArL) Leine-Weser sowie den Dorfentwicklungsplanern.

Die Steuerungsgruppe tauscht sich über die Koordinierung des Planungs- aber auch der später folgenden Umsetzungsprozesses aus und ist somit Mittler zwischen Vertretern der Bewilligungsbehörden und den Bürgerinnen und Bürgern vor Ort.

3.2 Bürgerversammlungen und Öffentlichkeitsarbeit

Den Beginn der Planung markiert die erste Bürgerversammlung im August 2019. Ein Vertreter des ArL Leine-Weser gab zusammen mit der Planungsgemeinschaft des Architekten und Stadtplaners Peter Flaspöhler (Hessisch Oldendorf) und des Landschaftsarchitekten Andreas Ackermann (Hannover) zunächst eine Einführung in die Verbunddorfentwicklung.

Aus allen neun Dörfern nahmen zahlreiche interessierte Bürgerinnen und Bürger an dieser Auftakt-Veranstaltung teil und informierten sich über die bevorstehende Planung und die sich daraus ergebenden Fördermöglichkei-

ten. Im zweiten Teil des Abends zeigten die Architekten Struktur und Ablauf der Verbunddorfentwicklung auf und standen für Fragen zur Verfügung. Zum Abschluss trug sich eine Vielzahl der Anwesenden in die bereitliegenden Teilnehmerlisten zur Bildung eines Arbeitskreises ein.



Abbildung 2 : Erste Bürgerversammlung am 21. August 2019 in Zersen

Im Rahmen einer zweiten großen Informationsveranstaltung für alle interessierten Bürgerinnen und Bürgern der Dorfregion im Februar 2020 gaben beide Planer einen kurzen Überblick zum bisherigen Stand der Konzepterstellung. Diese Veranstaltung richtete sich aber vor allen Dingen an die Privatleute. Mit gelungenen Fallbeispielen wurden verschiedene Facetten des ländlichen Bauens und Möglichkeiten der Förderung privater Baumaßnahmen im Zeitraum 2020 bis 2027 gezeigt. Ein zweiter Abschnitt galt der Gestaltung von Höfen und Gärten.

Zum Abschluss der Planungsphase war eine dritte Bürgerversammlung vorgesehen, in der alle erarbeiteten Konzepte und Maßnahmenvorschläge öffentlich vorgestellt werden sollten. Sie muss aber wegen der Covid-19-

Pandemie auf eine Beteiligung des 100-köpfigen Arbeitskreises per Mail beschränkt werden.

Der Fachbereich 3 der Stadt Hessisch Oldendorf stellt außerdem - für jedermann zugänglich - unter der Rubrik „Planungen und Projekte“ Informationen zum Planungsfortschritt, Berichte und Präsentationen der öffentlichen Veranstaltungen auf seiner Internetseite bereit. Hier finden Interessierte neben dem Ablaufplan mit sämtlichen Terminen zu Dorfrundgängen, Arbeitskreissitzung und Informationsveranstaltungen auch Protokolle zu den jeweiligen Veranstaltungen, sodass sich neben den Mitgliedern des Arbeitskreises auch weitere interessierte Bürgerinnen und Bürger jederzeit über den Fortschritt des Planungsprozesses informieren konnten. Die aktuellen Förderrichtlinien sind hier ebenfalls zu finden.

Darüber hinaus berichtet die örtliche Presse regelmäßig über den Planungsfortschritt. Mit den Berichten in den Tageszeitungen und Bereitstellung der Daten auf der Internetseite wurde ein hohes Maß an Transparenz erreicht, da die Informationen grundsätzlich für jedermann zu jeder Zeit abrufbar sind.



Abbildung 3 : Zeitungartikel in der DEWEZET vom 23. August 2019



3.3 Arbeitskreis, Sitzungen und Themen

Die Dorfentwicklungsplanung gibt Bürgerinnen und Bürgern die Möglichkeit, die Entwicklung ihres Wohnumfeldes mitzugestalten und eigene Vorstellungen und Sichtweisen in den Planungsprozess einzubringen. Zwar werden verbindliche Entscheidungen immer durch den jeweils zuständigen Ortsrat bzw. Stadtrat getroffen, diese werden aber auch durch entsprechende Hinweise aus der Bevölkerung beeinflusst und vorbereitet. So kann meistens ein möglichst breiter Konsens geschaffen und die Entscheidungen von einer Vielzahl von Menschen mitgetragen werden.

Der gesamte Planungsprozess wurde sehr intensiv von interessierten Bürgerinnen und Bürgern begleitet. Zur Mitarbeit haben die Stadt Hessisch Oldendorf, das Amt für regionale Landesentwicklung Leine-Weser und die Planer auf der einführenden **Bürgerversammlung** im August 2019 eingeladen. Dort wurde ein großer Arbeitskreis mit zwischenzeitlich 100 (!) Vertreterinnen und Vertretern aus allen neun Dörfern gebildet.

Aus diesem Kreis von Menschen bestimmte jedes Dorf zwei Ansprechpartner, die als Bindeglied zwischen den Planern, den Behördenvertretern und der Dorfbevölkerung dienten. Gewissermaßen als erweiterte Steuerungsgruppe.

Für die Dörfer sind dies

in Barksen	Werner Buchmeier und Günter Zuttermeister
in Bensen	Waltraut Brümmer und Ortsbürgermeister Friedrich Koch

in Haddessen	Dirk Lange und Birgid Schäfer
in Höfingen	Gerd Kunze und Gudrun Thiel
in Krückeberg	Frank Biller und Heinz Günther Köhler
in Langenfeld	Kai Kunze und Constantin Tegtmeier
in Pötzen	Carsten Rösemeier und Inga Schulte
in Wickbolsen	Andreas Robin Specht und Monika Stäsche
und in Zersen	Ortsbürgermeister Dieter Claus und Hans-Jürgen Scheer

Die Mitglieder des Arbeitskreises trafen sich regelmäßig unter Vorsitz der Ansprechpartner dorfweise zu kleineren Sitzungen um die für ihr Dorf wichtigen Themen und Projektideen zu diskutieren. Die Liste aller AK-Mitglieder befindet sich im Anhang.

Zur ersten Arbeitskreissitzung erschienen in der Gaststätte Eickmeyer in Zersen ca. 85 Einwohnerinnen und Einwohner der neun Dörfer. Wickbolsen war - in Bezug auf die mit Abstand geringste Einwohnerzahl - am stärksten vertreten. Die Termine der Sitzungen wurden im Vorfeld immer öffentlich bekannt gegeben, sodass sich im Laufe der Planung auch immer wieder neue interessierte Menschen dem Arbeitskreis anschließen konnten.

Insgesamt kam der Arbeitskreis in der Zeit zwischen Oktober 2019 und Februar 2020 zu fünf Sitzungen zusammen. Dabei wurden die wichtigsten Handlungsfelder für die Dorfregion im Entwicklungsprozess näher beleuchtet. Jede Sitzung gliederte sich drei Phasen. Der einleitende Vortrag zu den unterschiedlichen Handlungsfeldern wurde jeweils von den planenden Architekten bestritten. Daran schloss sich meist eine Arbeitsphase der Arbeitskreismitglieder an, in der die Themenfelder dorfweise vertiefend besprochen werden konnten. Abschließend wurden den Anwesenden die Ergebnisse der Arbeitsphase vorgestellt.

3.3.1 Gründung der Dorfgemeinschaft Pötzen

Im Anschluss an die erste Informationsversammlung der Dorfentwicklung, wurde in Pötzen eine Dorfgemeinschaft gegründet. Somit gibt es nun in allen Dörfern der Dorfregion aktive Dorfgemeinschaften.



Abbildung 4 : Vorstand der im Dorfentwicklungsprozess gegründeten Dorfgemeinschaft Pötzen (Quelle: Dorfgemeinschaft Pötzen)

Auch hierüber berichtete die DEWEZET.



Abbildung 5 : Zeitungsartikel in der DEWEZET vom 22. November 2019

3.4 Studentisches Projekt „Dorf-App“

Studentisches Projekt „Digitalisierung im ländlichen Raum“

Über ein Semester hat eine studentische Gruppe aus Masterabsolventen des Instituts für Umweltplanung, der Universität Hannover über Chancen und Herausforderungen der Digitalisierung, einer „Dorf-App“ geforscht, die die Kommunikation der Dorfgemeinschaften unterstützen und das Miteinander in den Dörfern fördern soll. Das Projekt wurde von Informatik-Studenten begleitet. Dazu fanden Befragungen und ein Workshop statt in dem Konzeptansätze für unterschiedliche Anwendungsbereiche der „App“ in der Dorfregion hinterfragt und ausgearbeitet wurden. Das Ergebnis liegt in Form einer DVD bzw. als pdf-Datei vor. Die geplante End-Vorstellung der Studie konnte aus Pandemiegründen nicht mehr stattfinden. Die Stadt Hesisch Oldendorf will den interessanten Ansatz aber weiter mit einer Arbeitsgruppe vor Ort verfolgen.



3.5 Expertenrunden / Sonderinformationen / TÖB

Im Laufe des Planungsprozesses wurde zu verschiedenen **Expertenrunden** eingeladen. Es trafen sich Fachleute oder hielten Vorträge zu Themen wie

- Landwirtschaft
- Naturwald
- ÖPNV + Rufbus

Die Experten brachten ihr jeweiliges Fachwissen bzw. ihre Ortskenntnisse in den Gesprächsrunden ein und diskutierten das Für und Wider mit dem Arbeitskreis oder bei Ortsterminen (z.B. an der Plattform am Wasserfall in Langenfeld).

Dies ist für eine erfolgreiche Planung wichtig, da durch die Einbeziehung der unterschiedlichen Akteure und die Ortskenntnis der Dorfbewohner Fehler vermieden und nur so eine weitreichende Akzeptanz von zukünftigen Maßnahmen in der Bevölkerung erreicht werden kann.

Im September 2019, zu Beginn der Planungsphase, wurden die Träger öffentlicher Belange (TÖB) zu einem **Informationsgespräch** eingeladen. Hier brachten die Vertreterinnen und Vertreter der verschiedenen Institutionen bereits einige Punkte ein, die später Berücksichtigung fanden und in konkrete Projektvorschläge mündeten.

Zum Thema Klimaanpassungen + Energie ist im Herbst 2020 eine **Informationsveranstaltung** mit der Klimaagentur Weserbergland geplant. Dort besteht für interessierte Privatpersonen Gelegenheit sich ausführlich über aktuelle Fördermöglichkeiten in Niedersachsen bei baulichen Energieeinsparmaßnahmen zu informieren. Die Förderung im Rahmen der Dorfentwicklung eingeschlossen.

3.6 Schaubild und Ablaufplan

Dorfentwicklungsplan Dorfregion Süntel- und Hohensteindörfer
Barksen – Bensen – Haddessen – Höfingen – Krückeberg – Langenfeld – Pötzen – Wickbolsen - Zersen

Zeit- und Ablaufplan, Stand 26.09.2019		
Kalenderwoche	Datum	Themen
26	27.06.2019	Steuerungsgruppe
04.07.2019 – 14.08.2019 Sommerferien		
34	21.08.2019	Bürgerversammlung 1, Eickmeyer, Zersen 19:00 Uhr Allgemeine Informationen zur Dorfentwicklung, Bildung des Arbeitskreises. Termine öffentliche Ortsbegehungen
35	29.08.2019	Ortsbegehung 16:30 Uhr Barksen, 19:00 Uhr Krückeberg
36	04.09.2019	Ortsbegehung 16:30 Uhr Zersen, 18:00 Uhr Wickbolsen, 19:00 Uhr Langenfeld
	11.09.2019	Expertensitzung Landwirtschaft 14.30 Uhr
37	11.09.2019	Ortsbegehung 16:30 Uhr Höfingen, 18:30 Uhr Bensen
38	16.09.2019	Ortsbegehung 16:30 Uhr Pötzen
38	18.09.2019	Expertensitzung Träger öffentlicher Belange (Rathaus) 13:00 Uhr
	18.09.2019	Ortsbegehung 16:30 Uhr Haddessen
04.10.2019 – 18.10.2019 Herbstferien		
43	23.10.2019	Arbeitskreis 1. Termin 19:00 Uhr: Ergebnisse der Ortsbegehungen und Expertensitzungen Abgleich mit Rahmenplan (Zukunftskonzept) Themenblöcke überprüfen (Basis Zukunftskonzept)
45	06.11.2019	Arbeitskreis 2. Termin 19:00 Uhr: Themenblöcke Teil 1 Wohnen und Wohnumfeld öffentlicher Freiraum
48	25.11.2019	Sonder-Informationstermin „Naturwaldgebiet“ 18.00 Uhr
	25.11.2019	Arbeitskreis 3. Termin 19:00 Uhr: Themenblöcke Teil 2 Studentisches Projekt „Digitalisierung im ländlichen Raum“ Natur, Klimaschutz, Energie Freizeit, Kultur, Tourismus, Gastronomie Dorfgemeinschaft und Zusammenarbeit
23.12.2019 – 06.01.2020 Weihnachtsferien		
04	22.01.2020	Sonder-Informationstermin „Rufbus“ 18.00 Uhr
	22.01.2020	Arbeitskreis 4. Termin 19:00 Uhr: Themenblöcke Teil 3 Daseinsvorsorge, Infrastruktur, Gesundheit Verkehr und Mobilität Arbeit und Gewerbe
05	29.01.2020	Sta. Projekt „Digitalisierung im ländlichen Raum“, Zwischenpräsentation
07	12.02.2020	Bürgerversammlung 2, 19:00 Uhr: Informationen zu Dorfentwicklung, Haus, Hof und Garten, private Förderungen
09	26.02.2020	Arbeitskreis 5. Termin 19:00 Uhr: Leitbild, Maßnahmen, Projektspeicher, Prioritäten, Leuchtturmprojekte
13	25.03.2020	Sta. Projekt „Digitalisierung im ländlichen Raum“, Abschlusspräsentation
13 - 17		Formale Behördenbeteiligung
30.03.2020 – 14.04.2020 Osterferien		
19		Vorläufige Planfassung
20	13.05.2020	Bürgerversammlung 3 19:00 Uhr: Planvorstellung, Start Umsetzungsphase
Juni 2020		Beschlussfassung Rat
Juni 2020		Endgültige Planfassung



4 Bestand und Analyse

In der folgenden Bestandsanalyse werden die für die Dorfentwicklungsplanung Süntel- und Hohensteindörfer relevanten Themen dargestellt und bewertet. Hieraus werden die entsprechenden Handlungsfelder abgeleitet. Folgende Themen werden behandelt:

- Kulturlandschaft und Freiraumstrukturen (s. Kapitel 4.1)
 - Demografie und Leerstände (s. Kapitel 4.2)
- Flächeninanspruchnahme, Bausubstanz und Innenentwicklung (s. Kapitel 4.3)
- Wohnumfeld und öffentlicher Freiraum (s. Kapitel 4.4)
- Verkehr und Mobilität (s. Kapitel 4.5)
- Lokale Ökonomie, Arbeit und Gewerbe (s. Kapitel 4.6)
- Infrastruktur, Daseinsvorsorge, Gesundheit (s. Kapitel 4.7)
- Dorfgemeinschaften und Zusammenarbeit (s. Kapitel 4.8)
- Klimaschutz und Energie (s. Kapitel 4.9)
- Natur, Freizeit, Kultur und Tourismus (s. Kapitel 4.10)

Im Anschluss an die Bestandsdarstellung werden die Stärken und Schwächen für jeden Themenbereich im Überblick tabellarisch dargestellt und die daraus resultierenden Chancen und Risiken abgeleitet (SWOT-Analyse). Darauf baut schließlich die Entwicklungsstrategie auf.

4.1 Kulturlandschaft und Freiraumstrukturen

4.1.1 Bestand und Ausgangslage

Besiedlung und menschliche Nutzung veränderten die über Jahrtausende bestehende Naturlandschaft hin zu einer Kulturlandschaft. Ackerbau und Weidewirtschaft prägen heute das Landschaftsbild bis an den Fuß der Höhenzüge der Weserberge. Die Hanglagen selbst werden vorrangig für forstliche Zwecke genutzt.

Kulturhistorische Elemente, als Zeugnisse der Vergangenheit, charakterisieren die Eigenart der Landschaft und der Dörfer. Um sie zu erhalten, müssen sie zunächst erkannt und dokumentiert werden. Bei den gemeinsamen Dorfrundgängen mit den Arbeitskreisen wurden zahlreiche dieser Elemente festgestellt und sollen während der Umsetzungsphase dorfweise dokumentiert und gesichert werden.

Kulturhistorische Elemente in der Dorfregion der Süntel- und Hohensteindörfer sind z.B.:

- Mühlen (die Pappmühle oberhalb von Zersen, ehemalige Mühlenstandorte u.a. in Höfingen)
- Wassertreppen (in allen Dörfern)
- Steinbrüche (oberhalb von Haddessen/ Pötzen und bei Langenfeld)
- Hohlwege
- Natursteinmauern (in nahezu allen Dörfern)
- Friedhöfe und Ehrenmale (in allen Dörfern)
- Kirche in Krückeberg
- Eiskeller (in Haddessen)
- Alte Backhäuser, Schmieden, etc.



Abbildung 6: Wassertreppe in Zersen



Abbildung 8: Kirche in Krückeberg



Abbildung 7: Eiskeller in Haddessen

Neben diesen baulichen Zeugnissen findet sich auch eine Vielzahl prägender und erhaltenswerter „grüner“ kulturhistorischer Elemente in der Dorfregion. Dazu gehören **Alleen** mit besonderem Erlebniswert (z.B. bei Zersen), viele alte **Obstwiesen**, große alte Bäume, die z.T. als **Naturdenkmale** (oftmals Eichen oder Buchen) ausgewiesen sind oder auch **Kopfbäume** (z.B. in Zersen). Diese zum Teil schon sehr alten Gehölze dokumentieren mit oftmals traditionellen Namen ihre Verbundenheit mit dem Geschehen vor Ort: Dorflinde, Gerichtslinde, Dorfeiche (z.B. in Bensen). Sie können mitunter mehrere hundert Jahre alt werden und sind wichtige Zeichen im Ortsbild oder in der freien Landschaft.

Die Summe aller Erlebniseindrücke aus Naturraum, Kulturlandschaft und den vorgenannten historischen Elementen prägt nachhaltig das **Heimatgefühl** derer, die in diesem Raum aufgewachsen sind, dort leben und in ihrem sozialen und gesellschaftlichen Umfeld die eigene Geschichte entwickeln.



Abbildung 9: Natursteinmauer in Pötzen

4.1.2 Stärken und Schwächen

Aus heutiger Sicht ergeben sich für die Dorfregion in Bezug auf die Kulturlandschaft und die Freiraumstrukturen folgende Stärken und Schwächen mit daraus abgeleiteten Chancen und Risiken:

Stärken (Strength)	Schwächen (Weaknesses)
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Naturlandschaft Wesergebirge ▪ Kulturlandschaft in landwirtschaftlich nachhaltiger Bewirtschaftung ▪ Wassermühlen und Mühlgräben ▪ Zahlreiche Hohlwege ▪ Natursteinmauern ▪ Alte Kirche und Friedhöfe ▪ „grüne“ kulturhistorische Elemente 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ mangelhafte Dokumentation und Kennzeichnung der kulturhistorischen Elemente in der Landschaft ▪ zum Teil schlechter Pflege- und Erhaltungszustand (z.B. Natursteinmauern und Obstwiesen)
Chancen (Opportunities)	Risiken (Threats)
<ul style="list-style-type: none"> ▪ systematische Dokumentation und Erhalt der kulturhistorischen Elemente (Bsp. Nds. Heimatbund) ▪ Entwicklung themenbezogener Erlebniswege + Infotafeln ▪ Geschichte im direkten Wohnumfeld erlebbar machen 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Kulturhistorische Elemente gehen als Zeugnisse der Vergangenheit verloren



4.2 Demografie und Leerstände

Die Auswirkungen struktureller und demografischer Veränderungsprozesse sind in der Stadt Hessisch Oldendorf, so wie im gesamten Landkreis Hameln-Pyrmont gekennzeichnet durch Bevölkerungsrückgang, verbunden mit einer Zunahme der älteren und alten Bevölkerungsgruppen.

Besonders in den kleinen, sehr ländlich geprägten Stadtteilen, mit oftmals deutlich weniger als 500 Einwohnern, haben sich in der Vergangenheit „Schrumpfungsprozesse“ vollzogen und sind auch zukünftig erhebliche Veränderungen zu erwarten. Wenn nicht gegengesteuert wird, werden zwangsläufig die Zunahme von Gebäudeleerständen sowie ein Verlust an Mobilität, Infrastruktur, Arbeitsplätzen und Versorgung die Folge sein.

Eine eklatante Minderung der Wohn- und Lebensqualität ist vor allem in diesen ländlich geprägten Stadtteilen zu befürchten.

4.2.1 Bestand und Ausgangslage

Demografie

Der Stadt Hessisch Oldendorf liegt eine aktuelle Untersuchung des Büros Kramer zur Bevölkerungs- und Gemeinbedarfsentwicklung bis zum Jahr 2035 vor. Darin wird die Bevölkerungsentwicklung auf der Grundlage von zwei Entwicklungsszenarien, den Passiv- und dem Introszenario, prognostiziert. Das Passivszenario legt einen Stillstand zugrunde, es werden keine neuen Baugebiete entwickelt oder sonstige Maßnahmen ergriffen, es findet ausschließlich Innenentwicklung statt. Im Introszenario erfolgt eine Stabilisierung des Erreichten durch ein an den Gemeinbedarfseinrichtungen ausgerichtetes Baulandangebot.

In Bezug auf die Bevölkerungsentwicklung ergeben sich demnach folgende Szenarien: Im Ausgangsjahr 2016 wohnten 19.629 Menschen in Hessisch Oldendorf (Haupt- und Nebenwohnsitz). Im Passivszenario hat Hessisch Oldendorf im Jahre 2035 noch 16.800 Einwohner, das entspricht -14% bezogen auf das Ausgangsjahr. Im Introszenario sind es im Jahre 2035 noch 17.300 Einwohner, das sind -12%.

In den Süntel- und Hohensteindörfern ist gemäß dieser gutachterlichen Untersuchung mit einem überdurchschnittlichen Bevölkerungsrückgang und einer überdurchschnittlichen Zunahme der über 65-Jährigen bezogen auf die Gesamtstadt zu rechnen. Im Passivszenario beträgt die prognostizierte Bevölkerungsentwicklung in den Süntel- und Hohensteindörfern im Durchschnitt -17,3%. Im Introszenario sind es durchschnittlich -16,6%, also nur ein geringfügiger Unterschied.

In der Dorfregion Süntel- und Hohensteindörfer wohnten am 01.01.2018 insgesamt 2.822 Menschen. Aktuell sind es 2.791 Personen (Stichtag 20.02.2020), das entspricht einem tatsächlichen Bevölkerungsrückgang von 1,1% in den vergangenen zwei Jahren.



Abbildung 10: Bei den Ortsrundgängen, wie hier in Höfingen, waren alle Generationen der Dorfgemeinschaft vertreten

Die demografische Entwicklung, mit einer zunehmenden Überalterung und dem Rückgang der Bevölkerungszahlen, ist eine große Herausforderung in der Dorfregion. Sie trifft insbesondere die Bevölkerungsgruppen mit eingeschränkter Mobilität, wie z. B. Senioren und Familien mit Kindern.

Zukünftig sind deshalb verstärkt bedarfsgerechte Dienstleistungsangebote (z. B. Einkaufshilfen, Haushaltshilfen, Kinderbetreuung, ...) sowie Pflegeangebote für Senioren und auch generationsübergreifende Projekte (z. B. Lern- und Wohnprojekte) umzusetzen.

Die älter werdende Bevölkerung möchte möglichst lange in der Heimat wohnen bleiben. Hierzu bedarf es in den Süntel- und Hohensteindörfern Unterstützungsstrukturen.

Im öffentlichen Raum geht es darum Hindernisse abzubauen sowie Gebäude und ihre Umgebung barrierearm zu gestalten, um die Selbstständigkeit der alten Menschen möglichst lange zu erhalten.

Der demografische Wandel kann für die Dorfregion zur Chance werden, um das Miteinander, die Gemeinschaft und gegenseitige Rücksichtnahme von Jung und Alt zu stärken und gegenseitige Unterstützungssysteme und Netzwerke aufzubauen. Hierzu wurden mit der Gründung der Dorfgemeinschaft Pötzen und dem Zusammenfinden an einem Gemeinschaftswohnprojekt Interessierter im Dorfentwicklungsprozess bereits Schritte unternommen. In den anderen 8 Dörfern gibt es bereits intakte und engagierte Dorfgemeinschaften, die die Zukunft gestalten wollen.

Angebote des Betreuten Wohnens und für Pflegebedürftige sind in den letzten Jahren in der Kernstadt und in Fischbeck, in räumlicher Nähe zu den Süntel- und Hohensteindörfern, entstanden.

Leerstände

Bei der Dorfentwicklungsplanung wird der Zusammenhang zwischen demografischer und der Entwicklung von Gebäudeleerständen betrachtet.

Die Stadt Hessisch Oldendorf nutzt das im Rahmen des Modellprojekts „Umbau statt Zuwachs“ entwickelte Informationssystem des LGLN, welches durch Verschneidung der Gebäude- mit den Einwohnermeldedaten die Altersstruktur der Bewohner, sowie die Gebäude ohne Einwohnermeldedaten, als potentielle Leerstände, anzeigt. Auf der Grundlage dieser Informa-

tionen, der Prüfung vor Ort sowie der wertvollen Hilfe des Arbeitskreises wurden die Leerstände in der Dorfregion erfasst.



Abbildung 11: Leerstand seit geraumer Zeit

Es sind insgesamt 61 leerstehende Wohngebäude ermittelt worden, wobei mit 11 Gebäuden in Pötzen die meisten Leerstände vorlagen; Pötzen ist mit rund 450 Einwohnern allerdings auch der bevölkerungsstärkste Ort mit den meisten Wohngebäuden in der Dorfregion. Die geringste Anzahl wurde mit drei leerstehenden Gebäuden in Zersen ermittelt. Mit 10 Gebäudeleerständen lag in Höfingen die prozentual am höchste Leerstandsquote vor.

In allen neun Dörfern bestehen demnach Leerstände, wobei der Anteil der Leerstände in keinem der Dörfer als besonders besorgniserregend einzustufen ist. Es liegt auch keine punktuelle Häufung von Leerständen vor, die als Auslöser einer Negativentwicklung für ein bestimmtes Quartier oder einen Straßenzug zu werten wären.

Es ist allerdings festzustellen, dass die Bausubstanz der leerstehenden Gebäude teilweise sehr schlecht ist und die Gebäude einen schlechten Energiestandard aufweisen, sodass auf den Erwerber, neben dem Kaufpreis, erhebliche Erneuerungskosten zukommen können (vgl. Kap. 4.3).

Problematisch wird es, wenn in einem Dorf Leerstände und eine relativ hoher Zahl von Gebäuden mit schlechter Bausubstanz zusammenfallen. Dieses kann für Höfingen festgestellt werden.

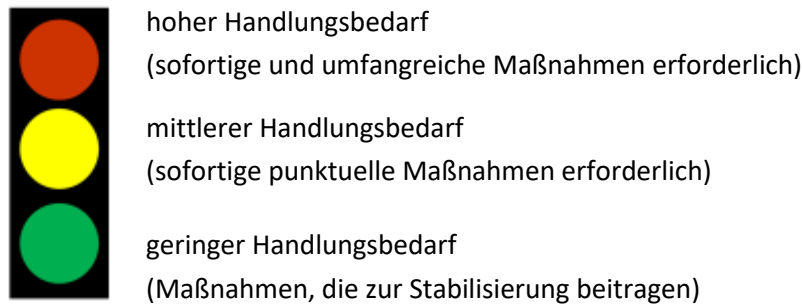
Demografie- und Leerstandsrisiko

Das im Rahmen des Modellprojekts „Umbau statt Zuwachs“ entwickelte Informationssystem des LGLN wird in der Anwendung als „Frühwarnsystem“ in Bezug auf Leerstände und potentielle Leerstände sowie das Demografierisiko eingesetzt. Dabei wird davon ausgegangen, dass bei Häusern, die ausschließlich von über 70-jährigen Personen bewohnt werden, ein Leerstand eintreten kann. Wohngebäude ohne Einwohnermeldedaten werden vorbehaltlich der Vorort-Überprüfung als Leerstände eingeordnet. Es muss zudem die Altersstruktur, d. h. die anteilige Zusammensetzung der Altersintervalle der Bevölkerung, in die Beurteilung einbezogen werden. Wenn ein vergleichsweise hoher Anteil in den Bevölkerungsgruppen im Altersintervall bis 30 Jahre und jünger vorliegt, ist das Demografierisiko als relativ gering einzustufen. Liegt ein relativ hoher Anteil bei den über 70-jährigen vor, kann ein großes Demografierisiko bestehen. Zumindest ist dies der Fall, wenn kein Ausgleich über die jüngeren Bevölkerungsgruppen da ist. Ein höherer Anteil der Alten, in Verbindung mit einer ausgeglichenen

Verteilung in den übrigen Bevölkerungsgruppen, kann allerdings auch darauf hindeuten, dass in einigen Haushalten generationenübergreifend gewohnt wird.

4.2.2 Stärken und Schwächen

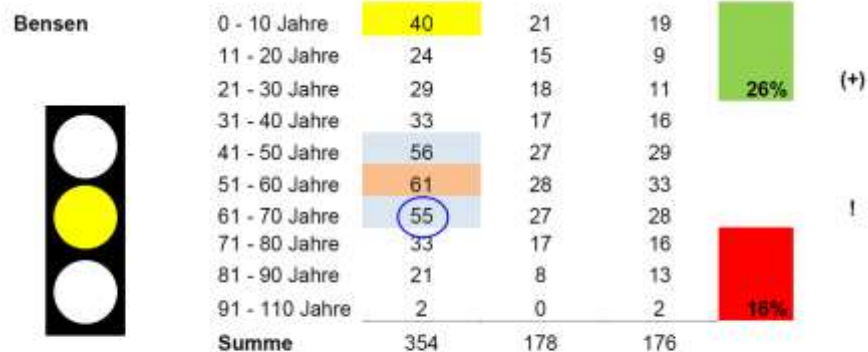
Auf der Grundlage des vorliegenden Datenmaterials sind durch Verschneidung der Faktoren Demografie und Leerstande in der nachfolgenden Aufstellung für jedes Dorf die Demografie- und Leerstandsrisiken ermittelt worden. Wie hoch das Risiko und der daraus resultierende jeweilige Handlungsbedarf ist, symbolisiert grafisch die Ampel.



Die nachfolgend in grafischer Form dargestellten Ergebnisse zeigen, dass in Höfingen, Langenfeld und Wickbolsen das höchste Demografie- und Leerstandsrisiko, respektive der dringlichste Handlungsbedarf besteht. Auch in Bensen, Haddessen, Pötzen und Zersen sollten sofortige punktuelle Maßnahmen durchgeführt werden. In Krückeberg und Barksen besteht geringerer Handlungsbedarf. Diese beiden Dörfer profitieren offenbar auch von der Nähe zur Kernstadt. Krückeberg hat darüber hinaus eine relativ gute ÖPNV-Anbindung. Zudem wurden in den letzten Jahren in diesen beiden Dörfern Baugebiete zur Eigenentwicklung erschlossen.

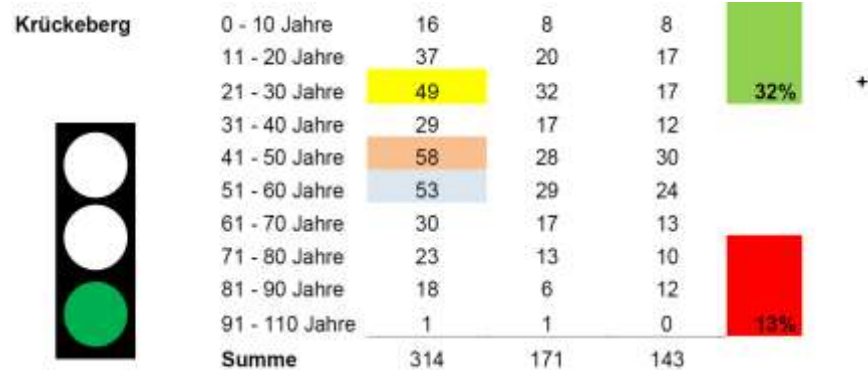
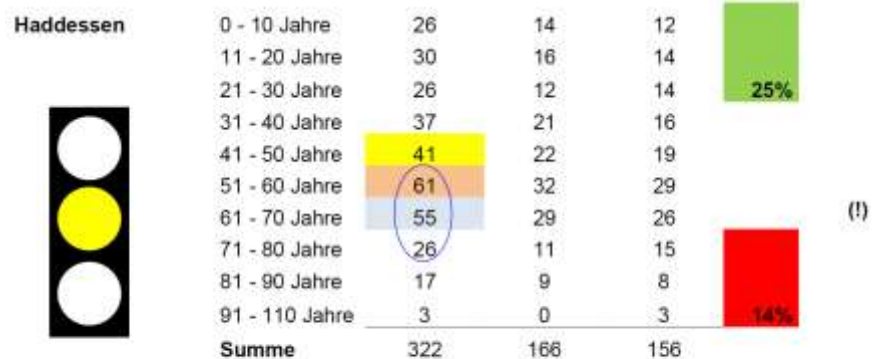
Auswertungsgebiet	Altersintervall	Einwohner gesamt	Einwohner männlich	Einwohner weiblich	Anteil	Bewertung
Barksen	0 - 10 Jahre	51	27	24		
	11 - 20 Jahre	38	24	14		
	21 - 30 Jahre	47	25	22	30%	+
	31 - 40 Jahre	46	21	25		
	41 - 50 Jahre	76	38	38		
	51 - 60 Jahre	80	39	41		
	61 - 70 Jahre	45	24	21		
	71 - 80 Jahre	48	26	22		
	81 - 90 Jahre	19	9	10		
	91 - 110 Jahre	5	1	4	18%	
Summe		455	234	221		

Dorf	Wohngebäude mit ausschließlich über 70-jährigen Bewohnern	Wohngebäude ohne Einwohnermeldedaten
Barksen	17	6



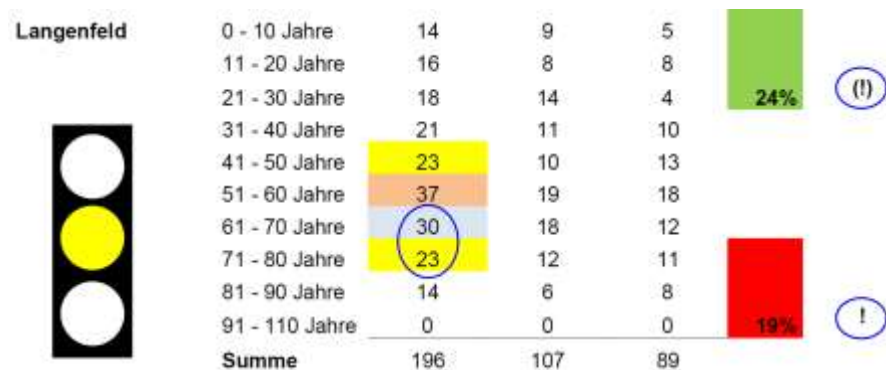
Dorf	Wohngebäude mit ausschließlich über 70-jährigen Bewohnern	Wohngebäude ohne Einwohnermeldedaten
Bensen	11	9

Dorf	Wohngebäude mit ausschließlich über 70-jährigen Bewohnern	Wohngebäude ohne Einwohnermeldedaten
Höfingen	21	10



Dorf	Wohngebäude mit ausschließlich über 70-jährigen Bewohnern	Wohngebäude ohne Einwohnermeldedaten
Haddessen	11	5

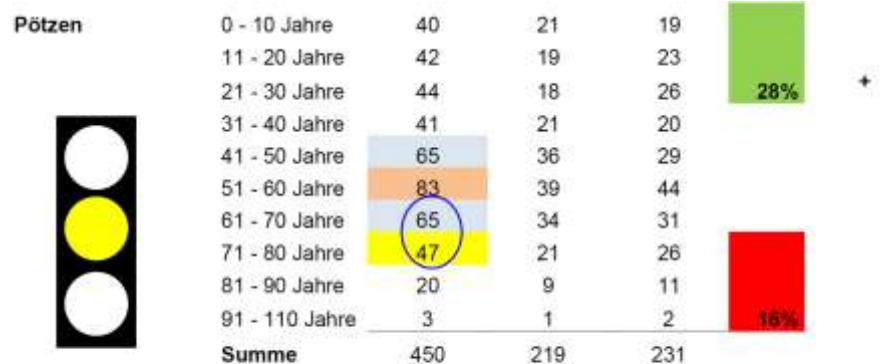
Dorf	Wohngebäude mit ausschließlich über 70-jährigen Bewohnern	Wohngebäude ohne Einwohnermeldedaten
Krückeberg	10	7



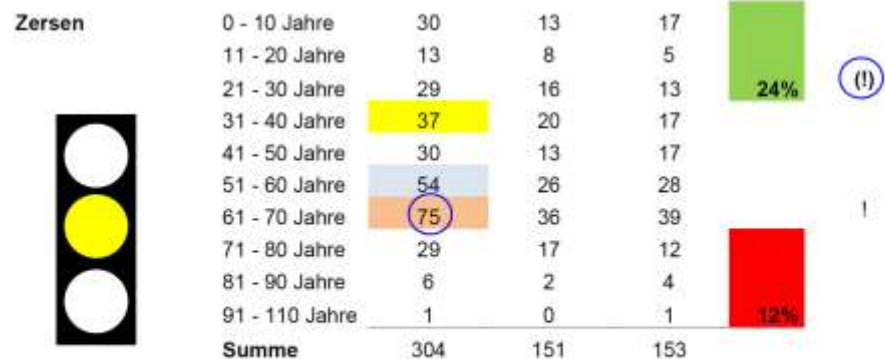
Dorf	Wohngebäude mit ausschließlich über 70-jährigen Bewohnern	Wohngebäude ohne Einwohnermeldedaten
Langenfeld	12	6



Dorf	Wohngebäude mit ausschließlich über 70-jährigen Bewohnern	Wohngebäude ohne Einwohnermeldedaten
Wickbolsen	10	4



Dorf	Wohngebäude mit ausschließlich über 70-jährigen Bewohnern	Wohngebäude ohne Einwohnermeldedaten
Pötzen	15	11



Dorf	Wohngebäude mit ausschließlich über 70-jährigen Bewohnern	Wohngebäude ohne Einwohnermeldedaten
Zersen	13	3

Zusammenfassend lassen sich aus der heutigen Sicht in Bezug auf die Demografie folgende Stärken, Schwächen, Chancen und Risiken ableiten:

Stärken (Strength)	Schwächen (Weaknesses)
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Aktive Bürgerschaft, Netzwerke in der Dorfregion, Nachbarschaftshilfe ▪ Teilweise noch ein recht hoher Anteil der jüngeren Bevölkerungsgruppen ▪ Vorhandene Kindergärten 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ zunehmende Überalterung der Gesellschaft und teilweise schon ein hoher Anteil der älteren Bevölkerungsgruppen ▪ zu kleine Dörfer mit wenigen Einwohnern erschweren die Ansiedlung von Einrichtungen der Grundversorgung
Chancen (Opportunities)	Risiken (Threats)
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Schnelles Internet in allen Dörfern der Dorfregion ▪ Förderung des bürgerlichen Engagements und Qualifizierung ▪ Schaffung dezentraler Versorgungsstellen (Dienstleistung, Einkaufsmöglichkeiten, etc.) ▪ Förderung der Ansiedlung junger Familien (Bauplätze) ▪ Mitfahrangebote, da die Kernstadt grundsätzlich gut erreichbar ist. ▪ Verbesserung des ÖPNV durch das eingerichtete Rufbussystem 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ weitere Abwanderung von jüngeren Familien ▪ zunehmende Lücken in der Daseinsvorsorge ▪ Zunahme und räumliche Konzentration von Gebäudeleerständen

4.3 Flächeninanspruchnahme, Bausubstanz und Innenentwicklung

Das Bild der Dörfer wird für den Betrachter stark durch Anzahl und Anteil der prägenden Bebauung in regionaltypischer Gestaltung sowie den Zustand der Gebäude bestimmt. Häufen sich die Veränderungen der ursprünglichen Gebäudegestalt, wirkt dies i. d. R. eher negativ. Dies gilt insbesondere für die teilweise entstellenden Umbaumaßnahmen der 1970er Jahre, mit dem Einbau liegender Fensterformate, Glasbausteinen, Wandverkleidungen und schwarzen Betondächern.

Kriterium der Regionaltypik eines Gebäudes sind die Bauhistorie bzw. die noch vorhandenen ursprünglichen Elemente der jeweiligen Bauepochen.



Abbildung 12: Ortsbildprägendes, regionaltypisches Fachwerkhaus in Krückeberg

4.3.1 Bestand und Ausgangslage

Die **Kriterien einer regionaltypischen Bauweise** lassen sich grundsätzlich für die Dorfregion Süntel- und Hohensteindörfer wie folgt zusammenfassen:

Dächer

- Satteldach mit Giebelausbildung, bei eingeschossigen Gebäuden kein „Krüppelwalm“
- Neigung bei Hauptgebäuden 38° bis 45°, bei Nebengebäuden und Garagen auch geringer
- Roter bis rotbrauner unglasierter Tonziegel (S-Form) in roter Farbgebung
- Schleppgauben oder Giebelgauben, deren Länge nicht mehr als 1/3 der jeweiligen Dachseitenlänge beträgt.
- Zinkrinnen naturbelassen

Fassaden

- Sichtmauerwerk aus rotem Tonziegel NF-Format, nicht besandet oder geflammt
- Putz mit glatter oder leicht strukturierter Oberfläche in einem abgetönten Weiß
- Verkleidungen als Ziegelbehang, Biberschwanz, Holz in Stülpschalung oder Boden/Deckelschalung. Holzverkleidungen können auch farbig gestaltet sein. Naturschiefer ist regional untypisch!
- Sockel aus Naturstein oder Ziegelstein
- Fachwerk

Fenster, Türen und Tore

- Aufrechte Fensterformate mit konstruktiver Teilung und Holzrahmen weiß, natur oder farbig (insbesondere bei Fachwerkhäusern)
- Dielentore und Eingangstüren aus Holz natur oder farbig

Die ältesten noch vorhandenen Gebäude in der Dorfregion sind Fachwerkhäuser. Danach setzte ab ca. 1850 eine Bauweise mit roten Ziegelsteinen ein. Der Ziegel wurde vor Ort bzw. in der Region gebrannt. Die Ziegelfassaden aus dieser Zeit weisen häufig Zierelemente auf. In den Dörfern sind vereinzelt auch noch prägende Gebäude bzw. Stilelemente des Klassizismus, des Jugendstils und der Gründerzeit vorzufinden. In diesen Epochen setzte sich die Putzfassaden durch. Bis etwa 1945 kann von ortsbildprägender Bebauung gesprochen werden.



Abbildung 13: Gebäude mit Jugendstilelementen in Barksen

Im Rahmen der Bestandsaufnahme wurde der Gebäudezustand der ortsbildprägenden Bebauung durch Inaugenscheinnahme (von außen) ermittelt und dokumentiert. Diese Erhebung ist aus Datenschutzgründen nicht Anla-

ge dieses für die Öffentlichkeit bestimmten Berichts. Die Einzelbewertung der Gebäude erfolgte nach den folgenden Kriterien:

Legende

Ortsbildprägende Gebäude

Zustand

gut mittel schlecht

+

○

-

... umfangreich verändert

+

○

-

... geringfügig verändert

+

○

-

... weitgehend erhalten

Es muss darauf hingewiesen werden, dass nur Gebäude erfasst wurden, die vom öffentlichen Straßenraum sichtbar sind und deshalb ggf. bisher nicht erfasste Gebäude, bei genauerer Betrachtung, ebenso als ortsbildprägend einzustufen sind.

In Bensen besteht der größte Anteil an Gebäuden, deren ursprüngliche Gestalt weitgehend erhalten bzw. wiederhergestellt wurde. Bei allen anderen Dörfern überwiegt ganz deutlich der Anteil geringfügig sowie umfangreich veränderter Gebäude. In den neun Dörfern ist ganz deutlich der Anteil ortsbildprägender Bebauung im mittleren Erhaltungszustand am höchsten. Überall gibt es allerdings auch Objekte in schlechtem Erhaltungszustand, wobei eine räumliche Bündelung in Höfingen festzustellen ist.

Neben den Problemen der Bausubstanz aufgrund des Gebäudealters, hat insbesondere die Umbauwelle der 1960er und -70er Jahre dazu geführt, dass ein großes Erfordernis der Sanierung und Umgestaltung von Gebäuden hin zu einem dorfgerechten Erscheinungsbild besteht.



Abbildung 14: Ortsbildprägende Bebauung in Wickbolsen mit Umgestaltungsbedarf hin zu einem dorfgerechten Erscheinungsbild

Ordnungsmaßnahmen

Darüber hinaus wurden drei Objekte (Anwesen) identifiziert, für die aufgrund des schlechten Erhaltungszustands und aus städtebaulichen Gründen Ordnungsmaßnahmen vorgeschlagen werden und zwar:

- Bensen, Leerstand „Bennostraße 28“
Neuordnung, um im Rahmen der Innenentwicklung Wohnraum zu schaffen
- Höfingen „Alte Molkerei“
Neuordnung, um im Rahmen der Innenentwicklung eine gemischte oder gewerbliche Nutzung zu ermöglichen
- Pötzen, Leerstand „Berliner Heerstraße 37“ (ehemaliges Wohnhaus)
Neuordnung, um ggf. Raum für gemeinschaftliche Nutzung zu schaffen (vgl. Maßnahmen Pö 6 und Pö 7)



Abbildung 15: Bensen „Bennostraße 28“: Leerstand und Verfall seit vielen Jahren



Abbildung 17: Der Mühlenhof in Pötzen vor Beginn der Erneuerung

Ein gutes Beispiel für eine erfolgreiche Ordnungsmaßnahme ist mit der Neubebauung „Mühlenhof“ (Wohn- und Dienstleistungsobjekt) in Pötzen im Entstehen.



Abbildung 16: Höfingen „Alte Molkerei“: Der Gebäudekomplex an der Nührenbachstraße verfällt zusehends



Abbildung 18: Zu Jahresbeginn 2020 sind die Neubau- und Sanierungsmaßnahmen bereits gut voran gekommen



Flächeninanspruchnahme und Innenentwicklung

Um die Möglichkeiten zu verbessern, dass die Menschen auch im Alter in der gewohnten Umgebung bleiben können, sollen Angebote wie Mehrgenerationenwohnen, altengerechtes bzw. barrierefreies Wohnen und andere alternative sowie gemeinschaftliche Wohnformen geschaffen werden. Hierzu bietet sich besonders die Umnutzung ortsbildprägender, ehemals landwirtschaftlich genutzter Hofstellen an. Bei Umbaumaßnahmen und bei Neubauten, im Rahmen der Innenentwicklung, ist allerdings darauf zu achten, dass sich Bebauung in die gewachsenen Ortsbilder einfügt. In der Dorfregion gibt es bereits Beispiele für entsprechende Umnutzungen.



Abbildung 19: Zu Wohnzwecken umgenutzte landwirtschaftliche Gebäude in Höfingen

Auch der „Süntelhof“ in Haddessen ist als geeignetes Beispiel für die Revitalisierung und Belegung einer ortsbildprägenden Hofstelle zu nennen. Dort sind durch private Initiative Gästezimmer entstanden. Das eigene Pferd kann mitgebracht werden. Auf dem Hof wird regelmäßig in Kooperation mit dem Taubblindenwerk Fischbeck mit Behinderten gearbeitet. Die große Scheune wird auch für kulturelle Zwecke genutzt.

Alle neun Dörfer verfügen über ausreichende Reserveflächen zur Siedlungsentwicklung im Flächennutzungsplan. Diese wurden oftmals entlang bereits bestehender Erschließungsanlagen ausgewiesen und besitzen den Charakter von Innenentwicklungsflächen, sodass eine relativ wirtschaftliche und kurzfristige Baureifmachung in vielen Fällen möglich und die erforderliche Flächeninanspruchnahme begrenzt ist.

Auch bei der Entwicklung von Baugebieten sollte darauf geachtet werden, dass die Neubauten die Anforderungen an eine regionaltypische Bauweise einhalten.

Konkret läuft derzeit die Projektierung eines kleinen Baugebiets in Zersen. Weitere Aktivitäten finden auf diesem Sektor aktuell nicht statt.






Da in den letzten zwanzig Jahren im Stadtgebiet von Hessisch Oldendorf so gut wie keine Baugebiete erschlossen wurden, sind auch in den Dörfern der Süntel- und Hohensteinregion, die Baulücken weitgehend bebaut worden. In einigen Dörfern, wie beispielsweise in Haddessen oder in Pötzen gibt es somit inzwischen keine verfügbaren Baugrundstücke bzw. Baulücken mehr. Der damit verbundene fehlende Zuzug bzw. das Abwandern junger Familien kann die „demografische Schieflage“ noch verstärken und auf Dauer zur Existenzgefährdung der bestehenden Kindergärten führen. Deshalb ist es aus Sicht der Dorfentwicklungsplanung sinnvoll, neben der notwendigen Erhaltung und Entwicklung der vorhandenen Bausubstanz, in begrenztem Umfang Baugrundstücke für die dörfliche Eigenentwicklung bereitzustellen.



Abbildung 20: Baugebiet in Bensen unter Beachtung der Kriterien einer regional-typischen Bauweise

Der Arbeitskreis hat die im Flächennutzungsplan dargestellten Bauflächen überprüft. Teilweise wurden Bauflächen reduziert oder auch sinnvolle Ergänzungen vorgenommen. Weiterhin wurden die Bauflächen erster Priorität ausgewählt. Die Ergebnisse sind in den nachfolgenden Plänen dargestellt.

Legende der nachfolgenden Pläne

-  Baufläche gemäß Flächennutzungsplan
-  Zusätzlich sinnvolle Siedlungsentwicklungsflächen nicht im FNP dargestellt
-  Ordnungsmaßnahmen sinnvoll/erforderlich
-  Innenentwicklungsfläche bzw. Baufläche 1, Priorität
-  Kann als Baufläche zurückgenommen werden



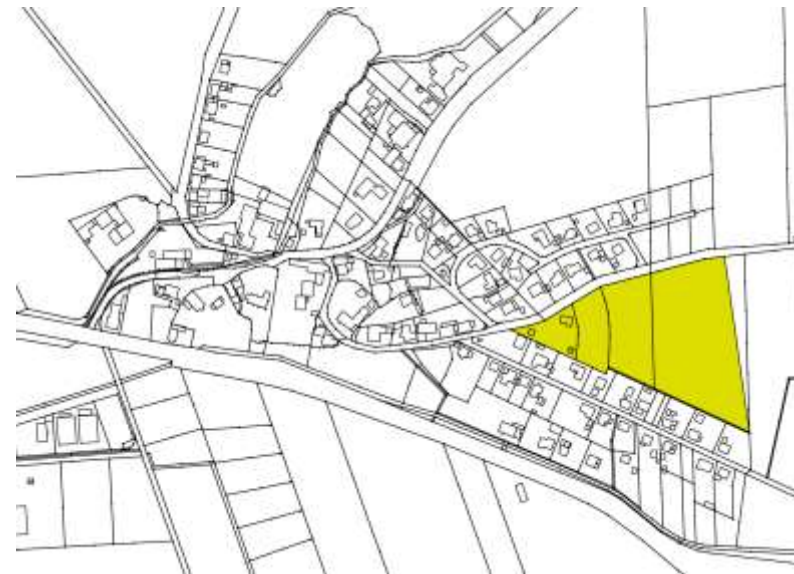
Barksen



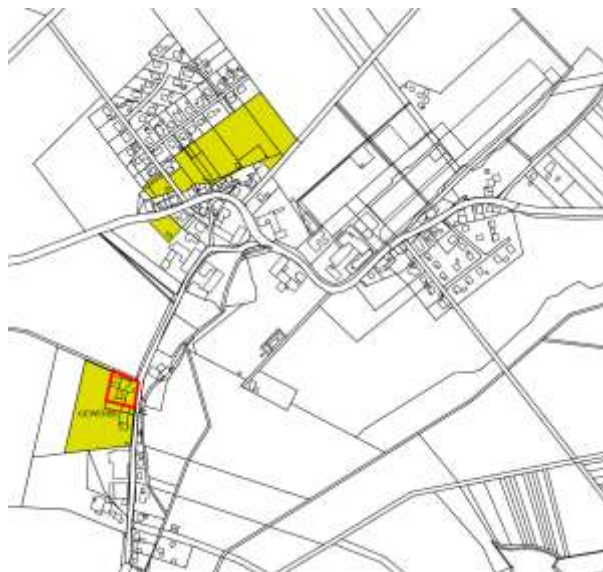
Bensen



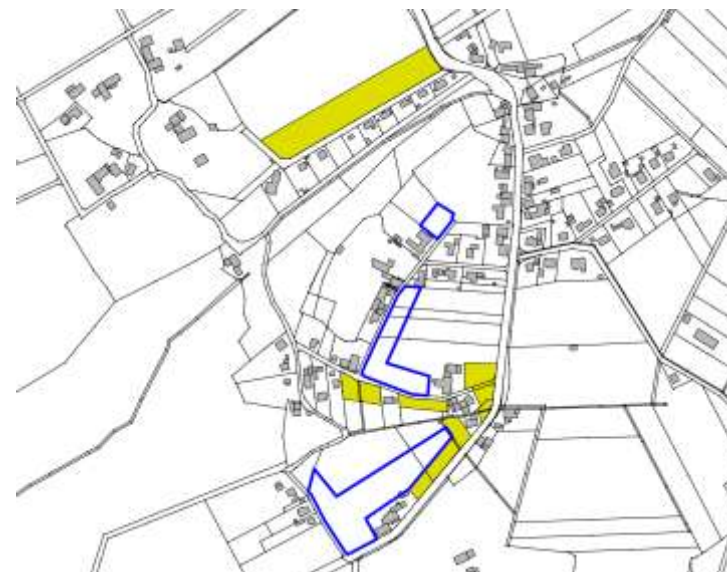
Haddessen



Krückeberg



Höfingen

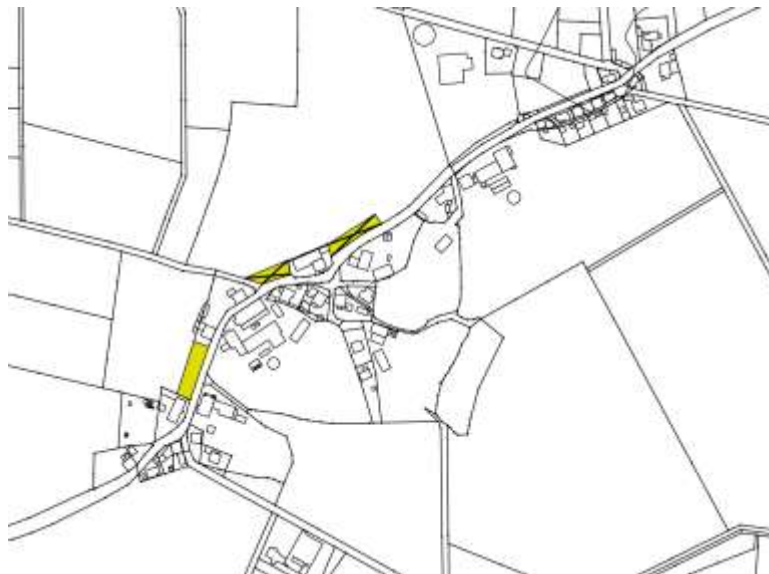


Langenfeld

Verbunddorffentwicklung der Süntel- und Hohensteindörfer



Pötzen



Wickbolsen



Zersen

4.3.2 Stärken und Schwächen

Die Ergebnisse der Bestandsaufnahme und Analyse von Gebäuden und des Ortsbildes wurden im Arbeitskreis thematisiert und um die Ergebnisauswertung eines Fragebogens ergänzt. Der Fragebogen wurde durch die Vertreter der Dörfer nach Diskussion im Arbeitskreis jeweils einvernehmlich beantwortet. Die Ergebnisse sind in der Tabelle auf der nächsten Seite aufgeführt. Dabei bedeutet:

+ = Zustimmung - = Widerspruch ○ = Neutral



These	Barksen	Bensen	Haddessen	Höfingen	Krücke.	Langenf.	Pötzen	Wickbolsen	Zersen
Die Grundstückspreise erscheinen mir relativ hoch	o	o	o	-	o	-	o	o	-
Es fehlen Wohnungsangebote für									
... junge Familien	o	+	+	o	+	+	+	o	+
... Wohnen im Alter	o	o	+	+	-	+	+	o	+
... sonstiges	o	Mietraum	Mehr- generationen- haus						
Ich kenne einige ältere Menschen, die im Alter im Dorf wohnen bleiben möchten	+	+	+	+	+	+	+	+	+
Erschließung von Baugebieten erscheint wirtschaftlich nicht darstellbar	-	-	o	+	-	-	-	+	-
Anzahl vernachlässigter, stark sanierungsbedürftiger Gebäude ist hoch	-	o	-	+	-	o	+	+	-
In einigen Fällen werden passable Gebäude lieber ungenutzt oder unternutzt belassen, als sie zu vermieten oder zu verkaufen	-	+	o	o	+	-	-	+	-
Häufig ist vor Ort bekannt, welche Grundstücke und Gebäude zum Verkauf stehen und Nachfragen lohnt	+	+	+	+	+	+	+	+	+
Die Sanierung bzw. Umnutzung erhaltenswerter Gebäude besitzt zur Erhaltung des Ortsbilds oberste Priorität	+	o	+	o	o	+	+	+	+

Tabelle 1: Bestandsaufnahme und Analyse der Gebäude und Ortsbilder



So ist ein Gesamtbild entstanden, aus dem sich aus heutiger Sicht folgende Stärken und Schwächen mit daraus abgeleiteten Chancen und Risiken ableiten.

Stärken (Strength)	Schwächen (Weaknesses)
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Angebotsvielfalt für versch. Lebensentwürfe ▪ relativ niedrige Bauland- u. Immobilienpreise ▪ gute Nachbarschaft ▪ Vertrautheit und Sicherheit ▪ in vielen Dörfern entspannt und gesund wohnen 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Störungen des Ortsbildes und Leerstände demotivieren Ansiedlungswillige ▪ überwiegend relativ schlechte Anbindung an das ÖPNV-Netz • Es gibt kein regionales Immobilienportal. • Wertverluste durch mangelnde Nachfrage • „Schrottimmobilien“ und Leerstände auch in den Ortskernen • Sanierungsstau wirkt sich negativ auf das Wohnumfeld aus. • besondere Belastung in Pötzen und Höfingen durch Durchgangsstraßen
Chancen (Opportunities)	Risiken (Threats)
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Vitalisierung der Ortskerne durch Umnutzung + Sanierung ▪ Schaffung von miet- oder kaufbarem Wohnraum für junge Familien ▪ Wirtschaftliche Erschließungsmöglichkeit von Baugebieten ▪ Generationenübergreifende Wohnprojekte ▪ Förderungen im Rahmen der Dorfenerneuerung nutzen 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Bevölkerungsverluste durch Wegzug junger Menschen ▪ Leerstände nehmen zu ▪ Devastierung der Ortsmitten

4.4 Wohnumfeld und öffentlicher Freiraum

Die Gestaltung des Dorfes als lebenswerter Wohnort wird mitbestimmt durch attraktive Freiräume, die von den Gebäuden eingerahmt werden. Dazu gehören neben privat genutzten Gärten vor allem auch die öffentlichen Freiräume, die eine Zusammenkunft der Dorfbewohner z.B. zu Dorffesten unter freiem Himmel ermöglichen. Auch bewusst gestaltete Dorfmitelpunkte oder Quartiersplätze als Treff- und Kommunikationspunkte sind für ein aktives Dorfleben unerlässlich.



Abbildung 21: Dorfplatz in Barksen gestalterisch aufwerten



Abbildung 22: DGHaus Bensen + Parkplatz neu ordnen und barrierefrei gestalten



Abbildung 24: Verbindung vom Dorfplatz zur „Insel“ in Höfingen bauen



Abbildung 23: Dorfplatz Haddessen optimieren

4.4.1 Bestand und Ausgangslage

In einzelnen Dörfern wie z. B. Krückeberg und Haddessen wurden bereits zentrale Plätze geschaffen, die partiell verbessert werden können (siehe Maßnahmenteil). In anderen, wie Wickbolsen und Zersen besteht noch erheblicher Umgestaltungsbedarf. In Pötzen geht es außerdem darum, die soziokulturelle Mitte räumlich festzulegen. Wenn die Möglichkeit besteht, soll bei der Gestaltung der Ortsmitten und Freiräume das Element Wasser (Bachläufe) einbezogen, Brücken gebaut, alte Wassertreppen restauriert und neue Zugänge zu den Bächen geschaffen werden.



Abbildung 25: Dorfplatz/Ortsmitte Krückeberg aufwerten



Abbildung 27: Dorfmitte Pötzen finden + gestalten



Abbildung 26: Feuerwehr/DG-Raum umgestalten/erweitern



Abbildung 28: Dorfmitte Wickbolsen erweitern und barrierefrei gestalten



Abbildung 29: Dorfmittelpunkt Zersen neu gestalten

4.4.2 Stärken und Schwächen

Aus heutiger Sicht ergibt sich folgendes Gesamtbild der Stärken und Schwächen mit daraus abgeleiteten Chancen und Risiken.

Stärken (Strength)	Schwächen (Weaknesses)
<ul style="list-style-type: none"> ▪ kinderfreundliches Umfeld ▪ gewachsene historisch geprägte Ortskerne ▪ Gute Nachbarschaft ▪ Vertrautheit und Sicherheit 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Fehlende Sitzgelegenheiten an schönen Orten ▪ Viele öffentliche Freiräume vom Autoverkehr dominiert ▪ Teilweise hoher Versiegelungsgrad
Chancen (Opportunities)	Risiken (Threats)
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Gestaltung von barrierefreien Treffpunkten ▪ Schaffung von Treffpunkten für Junge + Alte ▪ Revitalisierung Bachläufe ▪ Entsiegelungen/ Pflanzung von Bäumen + Wildblumenwiesen 	<ul style="list-style-type: none"> • Verlust an Attraktivität der Dorfkerne • Fehlende Erreichbarkeit von Ortsmitten für mobilitätseingeschränkte Menschen



4.5 Verkehr und Mobilität

Gerade im ländlichen Raum spielen Verkehr und Mobilität eine zentrale Rolle, da nicht alle Bedarfe des täglichen Lebens vor Ort gedeckt werden können. Das beginnt mit der Arbeitsstätte, zieht sich über die Versorgung mit Lebensmitteln und sonstigen Konsumgütern und reicht bis zur gesundheitlichen Grundversorgung. Als eine mögliche Alternative zum Motorisierten Individualverkehr (MIV) steht hier der Öffentliche Personennahverkehr (ÖPNV) zur Verfügung.

Des Weiteren gewinnt das Fahrrad immer mehr an Bedeutung. Seit einiger Zeit wollen vermehrt Menschen das Fahrrad und insbesondere das E-Bike für den täglichen Weg zur Arbeit nutzen oder nutzen es bereits. In der Dorfregion bestehen allerdings wenige Radfahrwege, die ein angenehmes und sicheres Fahrradfahren gewährleisten.

4.5.1 Bestand und Ausgangslage

Das Planungsgebiet der Süntel- und Hohensteindörfer besitzt eine gute Anbindung an das überregionale Verkehrswegenetz. Die Dorfregion wird durch die Landesstraße L 423 sowohl in Richtung Hessisch Oldendorf als auch an die Kreisstadt Hameln angebunden. Die dortigen Bahnhöfe schließen die Region an das Fernbahnnetz der Eisenbahn an.

Die Dörfer Krückeberg, Höfingen mit dem dazugehörigen Ortsteil Texas sowie Pötzen liegen unmittelbar an der L423. Die übrigen Dörfer sind über Kreisstraßen entweder direkt an die Kernstadt oder aber an die Landesstraße angebunden.

Über die L 434 bzw. die B 83 sind die Anschlussstellen Bad Eilsen und Rehren der Autobahn 2 (Dortmund-Berlin) gut erreichbar.

Gefahrenpunkte

In fast allen Dörfern bestehen Probleme durch eine erhöhte **Verkehrsbelastung**. Diese ist in den Dörfern Höfingen und Pötzen besonders hoch, da es auf den Ortsdurchfahrten der L 423 ein hohes Aufkommen an Schwerlastverkehr gibt. Das potenziert sich, wenn es auf der Autobahn 2 zu Staus kommt und diese Alternativstrecke von/nach Hannover genutzt wird. Benachteiligt sind die nichtmotorisierten Verkehrsteilnehmer, die queren wollen/müssen. Zudem wird an allen Ortseingangsbereichen oft zu schnell gefahren und es ergeben sich etliche Risikopunkte. Das sind aber i.d.R. ortskundige Bewohnerinnen und Bewohner aus der Region.



Abbildung 30: Verkehrsrisikobereich große Kreuzung Höfingen L 423/K 88



Abbildung 31: Verkehrsrisiko kurvenreiche Strecke Pötzen L 423 dort wo die Schüler zum Bus queren müssen (nahe Haddesser Straße)



Abbildung 32: Risikobereich Straße zum Süntelbad Pötzen-Haddessen

Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV)

Die Buslinien 20, 23, 25 und 27 verkehren zwischen den Ortschaften und binden diese an die Kernstadt Hessisch Oldendorf an. Allerdings verkehren sie nur sehr sporadisch und das auch nur in der Zeit vom frühen Morgen bis zum späten Nachmittag. Eine echte Alternative zum Individualverkehr bieten sie somit nicht. Schülerinnen und Schüler, die Schulen in Hameln oder Hessisch Oldendorf besuchen, sind wegen der nicht ausreichenden Anbindung oft darauf angewiesen, von Angehörigen mit dem Auto befördert zu werden (sog. Elterntaxis). In mehreren Ortsteilen der Dorfregion wurde der Wunsch nach einer grundlegenden Verbesserung des ÖPNV geäußert. Dazu fand eine Sonderinformationsveranstaltung „Rufbus“ mit einem Vertreter des zuständigen Landkreises Hameln-Pyrmont statt, bei der die Mängel benannt und diskutiert wurden. Das Rufbussystem wurde im Februar 2020 neu eingeführt und ist damit noch in der Erprobungsphase. Es muss aber auch genutzt werden

Der nächstgelegene Bahnhof befindet sich in Hessisch Oldendorf. Von hier aus sind Regionalzüge in Richtung Hameln / Hildesheim und Richtung Rinteln / Bad Oeynhausen erreichbar.

Radwege

Das Radwegenetz in der Dorfregion weist etliche Lücken auf, die dringend geschlossen werden sollten und damit zur Verringerung des privaten Autoverkehrs führen können. Auch die Anbindung an Ortslagen außerhalb der Süntel- und Hohensteindörfer fehlt an einigen Stellen. So würde die Bevölkerung in Pötzen gerne den ÖPNV in Welliehausen mit guter Anbindung an die Kreisstadt Hameln nutzen. Aufgrund der fehlenden Radwegeverbindung zwischen Pötzen und Welliehausen wird aber z. Zt. oft auf das eigene Kraftfahrzeug zurückgegriffen.



Zwischen folgenden Dörfern werden sichere Radwege benötigt:

Haddessen – Pötzen	zum Süntelbad
Höfingen – Fischbeck	zum Einkaufen
Höfingen - Weibeck	
Pötzen - Höfingen – Texas	
Krückeberg – Zersen	Anbindung Buslinie 20
Pötzen – Welliehausen	Anbindung Stadtbusverkehr Hameln

Sicherer Schulweg – fehlender Fußweg

Auf die Querung der viel befahrenen Landesstraße 423 wurde bereits oben eingegangen. Kritisch ist dort das Umfeld von Bushaltestellen, die auf dem Schulweg liegen (Höfingen, Pötzen). Aber auch innerorts in Haddessen sehen die Eltern Am Wiekenbrink Gefahren für die Schülerinnen und Schüler, die sich die schmale Straße mit dem Kraftverkehr teilen müssen. In Krückeberg muss der Fußweg zum Parkplatz entlang des Alberbachs erneuert und verlängert werden.



Abbildung 33: Risikobereich Bushaltestelle an der K 88 in Höfingen



Abbildung 34: Risikobereich Alte Berliner Heerstraße (L 423) zur Bushaltestelle in der Haddesser Straße in Pötzen



Abbildung 35: Risikobereich Straße Am Wiekenbrink, Haddessen



Abbildung 36: Fehlender Weg unterhalb des Friedhofs ab der Brücke entlang des Alberbachs in Krückeberg zum Parkplatz

4.5.2 Stärken und Schwächen

Zum Thema Verkehr wurden vor allem Schwächen benannt. Stärken wurden nur wenige ausgemacht.

Zu den **Schwächen** werden in einigen Dörfern die Verkehrsbelastung und die damit verbundenen Sicherheitsrisiken benannt. Der Öffentliche Personen Nahverkehr (ÖPNV) wurde in nahezu jedem Dorf als mangelhaft beschrieben. Auch der Zustand des Radwegenetzes wurde vielerorts kritisiert. Daher sind viele Menschen auf das eigene Auto angewiesen.

Es ergeben sich aus heutiger Sicht in Bezug auf die Themen Verkehr und Mobilität folgende Stärken und Schwächen mit daraus abgeleiteten Chancen und Risiken:

Stärken (Strength)	Schwächen (Weaknesses)
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Verkehrsanbindung durch L 423 und B 217 (einerseits) ▪ Nähe zur Autobahn 2 (Hannover-Dortmund) und zur Bundesstraße 217 (Hannover) ▪ Linie 20 (Krückeberg) 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Verkehrsbelastung und Gefahren durch L 423 (andererseits) ▪ Lückenhafter ÖPNV (besonders am Wochenende) ▪ Fehlendes bzw. lückenhaftes Radwegenetz ▪ Schlechtes Spättaxiangebot ▪ Schlechte Bahnanbindung ▪ Belastung durch Schwerlastverkehr vom Steinbruch
Chancen (Opportunities)	Risiken (Threats)
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Mehr Verkehrssicherheit durch Maßnahmen zur Entschleunigung und Tempolimits ▪ Ergänzungen ÖPNV durch Rufbusangebote ▪ Ausbau ortsnahes Radwegenetz ▪ Entwicklung alternativer Mobilitätskonzepte, z.B. Mitfahrbänke, Mitfahrzentrale per App oder Internet 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Unfälle durch Schwerlastverkehr ▪ hohe Fahrgeschwindigkeiten, insbesondere in den Ortslagen ▪ schlechte Lebensqualität in den Dörfern durch Abgase und starke Fahrgeräuschkulisse



4.6 Lokale Ökonomie, Arbeit und Gewerbe

Die traditionelle Durchmischung der Dörfer mit unterschiedlichen Nutzungen, wie Wohnen, Landwirtschaft, Handwerk, Dienstleistung und Gewerbe ist heute noch immer in der Dorfregion anzutreffen, liegt aber in den einzelnen Dörfern mehr oder weniger stark vor. Insgesamt ist in der Dorfregion die Tendenz einer Zunahme der reinen Wohnnutzung gegenüber den gewerblichen Strukturen zu beobachten. Dennoch zeigt die durch den Arbeitskreis durchgeführte Bestandsaufnahme, dass das Gewerbe in den Dörfern nach wie vor stark verankert ist und eine relativ große Vielfalt aufweist. Dabei handelt es sich allerdings weitgehend um kleinere Betriebe mit meist wenigen Mitarbeitern.

Insbesondere auf dem Dienstleistungssektor sind in den letzten Jahren neue Betriebe und Geschäftsmodelle dazugekommen. Dies liegt nicht zuletzt an den Möglichkeiten, die aus der Digitalisierung resultieren. Aktuell werden die Dörfer im Auftrag des Landkreises Hameln-Pyrmont mit schnellem Internet versorgt. Dies ist als wirkungsvoller Beitrag zur Standortsicherung und als Argument zur Neuansiedlungen von Betrieben zu werten.

4.6.1 Bestand und Ausgangslage

Die Dorfregion verfügt derzeit nicht über klassische Gewerbegebiete oder größere gewerbliche Entwicklungsflächen. Umso wichtiger ist es, den gewerblichen Bestand zu erhalten und die Rahmenbedingungen für betriebliche Expansionen zu verbessern bzw. die baurechtlichen Grundlagen für Betriebserweiterungen zu schaffen.

Hinzu kommt, dass durch die stetig steigenden Anforderungen des Brand- und Immissionsschutzes die Umnutzung von Bestandsimmobilien zu ge-

werblichen Zwecken immer schwieriger wird; leider sind teilweise die bestehenden Grundstücksverhältnisse sehr beengt.

Im Rahmen der Arbeitskreissitzung wurde mit den Gewerbetreibenden auch die Standort- und Entwicklungsthematik erörtert. Grundsätzlich sind die Dörfer Pötzen und Höfingen, aufgrund der verkehrlichen Anbindung durch die Landesstraße 423 als Gewerbestandorte in der Dorfregion am besten geeignet.

In Höfingen besteht mit dem Pilzzuchtbetrieb der größte Arbeitgeber der Dorfregion, hierbei handelt es sich allerdings um einen landwirtschaftlichen Betrieb. Dort arbeiten überwiegend Erntehelfer und -helferinnen aus dem Ausland. Auf dem Betriebsgelände befindet sich auch eine große Biogasanlage. Produktionsbedingt verursacht der Betrieb teilweise erheblich störende Geruchsmissionen.

Ein zusätzliches Arbeitsplatzangebot kann in den Dörfern durch die Ansiedlung von Kleingewerbe- und Dienstleistungsbetrieben geschaffen werden. Dazu können ehemalige Hofstellen oder potentielle Entwicklungs- und Ordnungsflächen in den Ortslagen, wie beispielsweise in Bensen an der Bennostraße oder in Höfingen auf dem Gelände der alten Molkerei (vgl. Kap.4.3), genutzt werden.

Am südlichen Ortsrand von Höfingen befindet sich das Betriebsgelände eines Zimmerei- und Holzbaubetriebs. In diesem Bereich zeigt der Flächennutzungsplan zusätzliche gewerbliche Entwicklungsflächen auf. Darüber hinaus besteht in Höfingen ein sozialer Seniorendienst.

In Pötzen besteht ein großes Möbelhaus, für das zur Standortsicherung Erweiterungen erforderlich sind. Angedacht ist zunächst der Anbau eines Küchenstudios. Da ein Wohngebiet an diesen Betrieb angrenzt, ist es zu-

dem eine Neuordnung der Anlieferung und der LKW-Wendebereiche erforderlich, um Beeinträchtigungen der Wohnnutzung entgegenzuwirken.



Abbildung 37: Raum für gewerbliche Entwicklung oder Neuansiedlung kann im Bereich der alten Molkerei in Höfingen geschaffen werden

Zudem sind in Pötzen im Bereich der Ortsdurchfahrt einige Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe ansässig, wie Handel- und Reparaturbetrieb für Gartengeräte, Isoliertechnik, Entrümpelungsfirma mit Gebrauchtwarenverkauf, Werbetechnik, Coaching und Weiterbildung, Heilpraktiker und andere.



Abbildung 38: Möbelhaus in Pötzen

Auch in den übrigen Dörfern bestehen verschiedene Handwerks-, Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe. So haben sich hier ein Steuerbüro, Versicherungsagentur, Immobilienmakler, Schlachter, Elektroinstallateur, Garten- und Landschaftsbau, Forstbetriebe, Reparaturwerkstätten, Tischler, Zimmereibetriebe, Maler, Müller, Schornsteinfeger, Architekt, Bauingenieure und Bausachverständige, Transportservice, Montagebetriebe, Metallbau, Verkauf und Montage von Gewächshäusern, Kosmetik und Fußpflege, Pflege- und Betreuungsdienst, Tierarzt, IT-Dienstleistung, Partyservice, Reisebusunternehmen und einige Betriebe mehr angesiedelt.

Darüber hinaus gibt es in einigen Dörfern Ferienwohnungen und Gästezimmer. In Zersen und in Langenfeld besteht jeweils eine Gaststätte mit

Saalbetrieb. Hinzu kommt das Hotel Pappmühle sowie das Landfrauencafe im Huthaus der Schillathöhle (Natour.NAH.zentrum).



Abbildung 39: Blick von der Terrasse des Huthauses der Schillathöhle in den Steinbruch und vom Steinbruch zum Huthaus hinauf

Ein wichtiger Wirtschaftsfaktor in der Region ist der Gesteinsabbau durch die Norddeutsche Naturstein Gesellschaft NNG in Langenfeld. Vor kurzem ist eine großflächige Erweiterung des Steinbruchbetriebs genehmigt worden. Der Betrieb verursacht durch Sprengarbeiten und Schwerlastverkehr Geräuschmissionen, mit Belastungen insbesondere für die Bewohner in Langenfeld aber auch anderen Teilen der Dorfregion. Der Betrieb kann dennoch als Beispiel für das funktionierende Nebeneinander von Gesteinsabbau und Tourismus bzw. Naherholung herangezogen werden. Im Steinbruch befindet sich die Schillathöhle mit dem Natour.NAH.zentrum, die sich als überregionaler Besuchermagnet entwickelt hat.

Gewerbe und regionale Bezüge gewinnen eine immer größere Bedeutung. Dies gilt natürlich für den Tourismus in besonderer Weise. Die Lage der Dorfregion im Naturpark Weserbergland und die bereits vorhandene touristische Infrastruktur stellen dabei hervorragende Rahmenbedingungen dar, die es zu entwickeln und zu verbessern gilt.

Insbesondere in Langenfeld geht es in Zukunft schwerpunktmäßig um die Stärkung des Tourismus als Wirtschaftsfaktor. Dies gilt aber auch für alle anderen Dörfer der Dorfregion.

Mit der Stärkung des Tourismus in der Dorfregion sind unmittelbare und mittelbare positive Auswirkungen auf die Wirtschaft verbunden. Das Weserbergland wird dadurch überregional noch bekannter und erhält ein positives Image.

In diesem Zusammenhang gewinnt auch die Direktvermarktung regionaler Produkte zunehmend an Bedeutung und sollte verbessert werden. So könnte insbesondere der Pilzzuchtbetrieb in Höfingen sein hervorragendes Angebot vor Ort attraktiver vermarkten und beispielsweise um eine Verkostung ergänzen.



4.6.2 Stärken und Schwächen

Es ergeben sich aus heutiger Sicht folgende Stärken und Schwächen mit daraus abgeleiteten Chancen und Risiken:

Stärken (Strength)	Schwächen (Weaknesses)
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Weitgehende Verankerung der Gewerbetreibenden in der Dorfgemeinschaft ▪ Pilzzuchtbetrieb ▪ Möbelhaus ▪ Schnelles Internet ▪ Touristische Ziele und Angebote ▪ Verkehrsanbindung durch L 423, B 217 und Nähe zur Autobahn A2 (Hannover-Dortmund) und Flughafen Langenhagen 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Überwiegend Kleingewerbe ▪ Begrenztes Arbeitsplatz- und Ausbildungsplatzangebot vor Ort ▪ Gewerbliche Entwicklung im Bestand problematisch ▪ Steigende Anforderungen durch Brand- und Immissionsschutz ▪ Kaum gewerbliche Entwicklungsflächen außerhalb der Ortslagen ▪ Fehlende wirtschaftliche Dynamik
Chancen (Opportunities)	Risiken (Threats)
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Bereitstellung von gewerblichen Entwicklungsflächen durch Neuordnung und Innenentwicklung ▪ Tourismusregion Weserbergland ▪ Regionalität ▪ Natour.NAH.zentrum 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Abwanderung von Gewerbe aufgrund fehlender Expansionsflächen ▪ Fachkräftemangel aufgrund demografischer Entwicklung und Landflucht ▪ Negativentwicklung und Beeinträchtigung des Ortsbildes bei Betriebsaufgaben

4.6.3 Landwirtschaft

Aufgrund der guten Ertragsfähigkeit werden die Böden in der Region Westliches Weserbergland und damit in der Dorfregion ackerbaulich genutzt. Zunehmender Flächenverbrauch z.B. für die Siedlungsentwicklung, Verkehrsprojekte oder der Abbau von Rohstoffen sowie ungünstige Grundstückzuschnitte oder –verteilung in der Erbfolge bewirken aber einen zunehmenden Strukturwandel. Höfe mit zu geringen Flächengrößen müssen oftmals aufgeben. Die Ackerflächen werden dann zunächst verpachtet und in Folge dann verkauft.

Zudem können sich bestehende landwirtschaftliche Betriebe aus der räumlichen Begrenztheit in den Ortslagen meist nur schwer erweitern und anpassen. Auch aus diesem Grund werden sie gezwungen, entweder ihren Betrieb aufzugeben, weil die langfristige Wirtschaftlichkeit dort nicht gegeben ist, oder neue Betriebsstätten im Außenbereich zu suchen.

Derzeit befinden sich nur noch 16 landwirtschaftliche Betriebe in den Süntel- und Hohensteindörfern im Vollerwerb und 7 im Nebenerwerb. Sie verteilen sich in der Dorfregion auf: 3 VE/2 NE in Barksen, 4 VE/2 NE in Bensen, 2 VE/1 NE in Haddessen, 2 VE in Höfingen, keiner mehr in Krückeberg, 1 NE in Langenfeld, 4 VE in Pötzen, 1 VE in Wickbolsen und 1 NE in Zersen. Die Erwerbsformen sind vor allem Ackerbau, Milchviehhaltung, Schweinemast, auch Rinder- und Pferdehaltung sowie Grünlandnutzung. In Höfingen kommt als Sonderform Pilzzucht hinzu. Nur dort befinden sich in der Dorfregion Biogasanlagen. In Pötzen und Bensen betreiben 3 Höfe einen ökologischen Anbau – auch von unterschiedlichen Gemüsesorten und Grünroggen. Ansonsten werden Weizen, Silo-Mais, Rüben, Kartoffeln, Gerste und Raps angebaut.



Abbildung 40: Kulturlandschaft in der Dorfregion von Landwirten beackert

Im September 2019 fand im Rahmen der Verbundplanung eine Expertenrunde mit den Landwirten der Süntel- und Hohensteindörfer statt. Es wurden Stärken und Schwächen herausgearbeitet sowie Ideen und Wünsche der ortsansässigen Landwirte formuliert. Als Problem in der Dorfregion kristallisierten sich mangelhaft geräumte Vorfluter oder sogar zugewachsene Bäche (bspw. am Nährenbach in Bensen) und insbesondere im Regiebereich der Forst unbefahrbare weil zugewachsene Wege heraus (z.B. Pappmühle Zersen, von Fischbeck nach Höfingen, Wickbolsen Auf der Horst oder zwischen Bensen und Haddessen). Bemängelt wird außerdem eine zunehmende Disziplinlosigkeit von Hundehaltern in den Dörfern und in der

Feldmark. Vor allem in der Erntezeit weichen Fußgänger und Radfahrer, seltener Reiter, nur widerwillig den landwirtschaftlichen Fahrzeugen aus (z.B. von Wickbolsen nach Weibeck).

Die Möglichkeiten zur Aufstockung und Erweiterung sind in den Ortslagen begrenzt. Etliche der Hofgebäude sind sanierungsbedürftig. Der Fortbestand des landwirtschaftlichen Betriebes ist nicht auf allen Höfen über den Generationswechsel hinaus gesichert.



Abbildung 41: Pferdehaltung in Pötzen



Für die Umsetzungsphase wünschen sich die Landwirte in der Dorfregion optional Beratungen und Begleitung zu einer vereinfachten Flurneuordnung durch Landtausch durch das Amt für regionale Landesentwicklung (ArL) Leine-Weser. Zudem gemeinschaftliche Anlagen von Mistlagerflächen und Waschplätzen mit Ölabscheidern. Benötigt wird ein Ausbau der landwirtschaftlichen Wege, angepasst an heutige und zukünftige Nutzungsbreiten der Fahrzeuge und für ein konfliktfreies Nebeneinander mit den anderen Freizeitakteuren in der Landschaft. Ein Gewinn für alle Beteiligten könnte auch die Anlage von Rundwegen sein, die sowohl den Ernteablauf unterstützen (Kartoffelernte) als auch der Bevölkerung im Sinne einer guten Naherholungsinfrastruktur entgegen kommen.

Für die Landwirtschaft ergeben sich aus heutiger Sicht folgende Stärken und Schwächen mit daraus abgeleiteten Chancen und Risiken:

Stärken (Strength)	Schwächen (Weaknesses)
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Region mit typisch landwirtschaftlichem Charakter ▪ Vielfältige Anbauarten – wenig Monokultur ▪ Hoher Anteil an Haupterwerbsbetrieben 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ z.T. Sanierungsbedarf bei landwirtschaftlichen Gebäuden, ▪ hohes Verkehrsaufkommen in den Ortsdurchfahrten ▪ fehlende gemeinschaftliche Lagerflächen für Kalk und/oder Mist ▪ Nachfolge ist nicht in allen Betrieben gesichert ▪ Gemeinschaftl. Waschplätze fehlen ▪ Oft zu schmale Wege in der Feldmark ▪ Flächen liegen oft zu weit auseinander

Chancen (Opportunities)	Risiken (Threats)
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Gute Ertragslage bei nachhaltiger Mehrfelderbewirtschaftung auf guten Böden möglich ▪ Stabile Situation in der Tierveredelung und Milchviehhaltung bei Investitionen in moderne Technik ▪ Umnutzung bzw. Umbau von unternutzten Gebäuden für den aktuellen und zukünftigen Bedarf ▪ Vereinfachte Flurneuordnung 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Standortverlust bei nicht gesicherter Hofnachfolge ▪ Unfälle bei kreuzendem Schwerlastverkehr ▪ Verlust an Boden durch Siedlungsentwicklung + Straßenbau



Abbildung 42: Dorf Zersen in der Kulturlandschaft



4.6.4 Exkurs: Potentielle Weinbauregion Weserbergland

Seit 2016 ist Niedersachsen durch eine Änderung der EU-Regelung für professionelle Winzer interessant geworden. Auf die sehr gute Ausgangslage in Regionen wie dem Weserbergland und dem Harz wies bereits der ehemalige Landwirtschaftsminister Meyer hin. Durch den Klimawandel begünstigt bieten sich steile Hänge in Niedersachsen für den Weinbau sehr gut an (<https://www.dein-niedersachsen.de>). Insbesondere die Südhänge der Süntel- und Hohensteinregion sind als optimale Weinbaulagen in Niedersachsen zu werten. Hinzu kommt, dass es inzwischen pilzresistente neugezüchtete Rebsorten (Solaris, Phönix, Regent) gibt, die besonders geeignet für den Anbau in Norddeutschland sind. Flurbezeichnungen wie „Am Weinberg“ und „Kleiner Weinberg“ zwischen Barksen und Zersen belegen, dass in früheren Zeiten in der Region bereits Weinbau betrieben wurde.

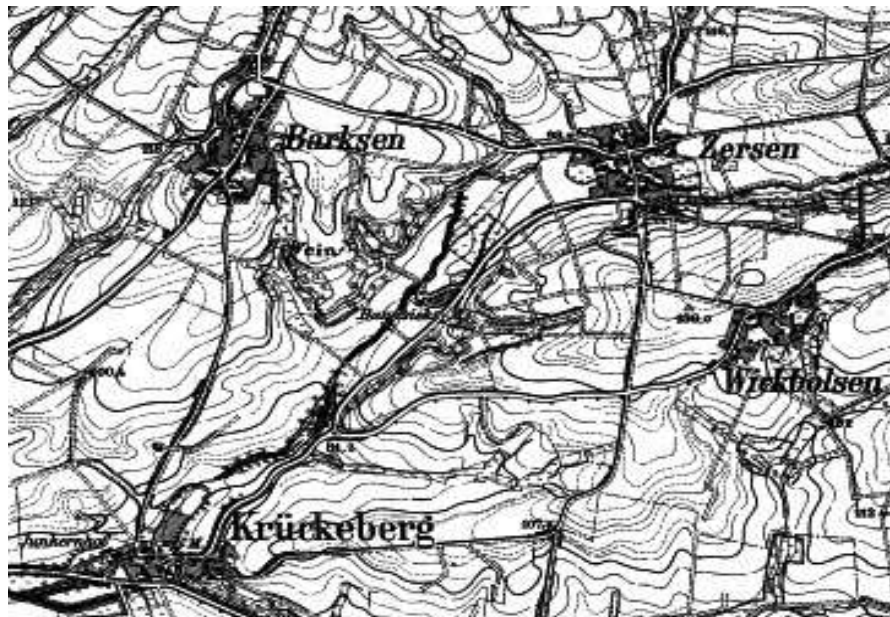


Abbildung 43: Historische Karte von 1898 mit dem Weinberg zwischen Zersen, Barksen und Krückeberg

Heute sind die ersten kleinen Winzer in unmittelbarer Nachbarschaft zur Dorfregion wieder aktiv. Aber auch im größeren Stil wird in Niedersachsen bereits Wein angebaut. So sind im Jahre 2018 in Bad Iburg (Teutoburger Südhang) auf 1,5 ha 5068 Reben gepflanzt worden. Hierbei handelt es sich um ehemalige Maisanbauflächen, die aufgrund der Hanglage schwierig zu bewirtschaften waren. Der Landwirt, der inzwischen auch Winzer ist, verzeichnet gute Erträge und plant die Erweiterung der Weinbauflächen.

Zwar ist es sicherlich noch ein langer Weg zur Weinbauregion Weserbergland. Die Rahmenbedingungen sind jedoch günstig, so dass der Weserwein zukünftig eine wichtige Rolle als regionales Produkt spielen kann.



Abbildung 44: Weinberg in der Nachbarregion Schaumburg



4.7 Infrastruktur, Daseinsvorsorge, Gesundheit

Ein selbstbestimmtes Leben in der Dorfregion setzt ein gewisses Maß an vorzuhaltenden Einrichtungen und Ausstattungen für das Gemeinwesen voraus. Das z. Zt. durch den Landkreis Hameln-Pyrmont installierte Glasfasernetz ist dabei ein wichtiger Baustein. Zusätzlich sollte auch das Mobilfunknetz in der Region den Ansprüchen an die moderne Kommunikation genügen.

Neben diesen modernen digitalen Komponenten sind ein ausreichendes Angebot an Einkaufsmöglichkeiten sowie die gesundheitliche Grundversorgung wichtige Aspekte der benötigten Infrastruktur, auch im ländlichen Raum.

4.7.1 Bestand und Ausgangslage

Die Dörfer der Dorfregion sind an das öffentliche Ver- und Entsorgungsnetz (Elektrizität, Wasser, Abwasser, Telekommunikation) angeschlossen. Ein öffentliches Gasleitungsnetz besteht in der Dorfregion nicht.

Im Auftrag des Landkreises Hameln-Pyrmont wird derzeit im Stadtgebiet von Hessisch Oldendorf Glasfaserkabel verlegt und somit erhalten auch die Dörfer der Süntel- und Hohensteinregion schnelles Internet.

Das Mobilfunknetz ist in der Dorfregion allerdings noch lückenhaft.

In allen Dörfern außer Wickbolsen gibt es mindestens einen zentralen Kinderspielplatz. Die Spielplätze werden durch die Stadt Hessisch Oldendorf mit Unterstützung der Dorfgemeinschaften gepflegt. Teilweise sind die Gestaltung und Ausstattung der Spielplätze verbesserungsfähig. Die Funktion der zentralen Kinderspielplätze hat sich im Laufe der Jahre verändert, sie werden immer stärker zu Treffpunkten der Generationen. So wurden einige

Kinderspielplätze um entsprechende Angebote ergänzt, wie beispielsweise Boulebahnen. Dieser generationenübergreifende Gesichtspunkt muss bei den künftigen Erneuerungen und Umgestaltungen der Spielplätze noch stärker berücksichtigt werden (siehe auch Maßnahmenteil).

Einen adäquaten Sportplatz gibt es in der Dorfregion nicht. In einigen Dörfern bestehen Bolzplätze. Die besten Voraussetzungen für Fußball- und andere Freiluftsportturniere bestehen z.Z. in Zersen.

In den Dörfern Barksen, Bensen, Höfingen, Krückeberg und Wickbolsen existieren Dorfgemeinschaftshäuser, die als dörfliche Treffpunkte und für regelmäßige Veranstaltungen genutzt werden. Die Dorfgemeinschaftshäuser befinden sich im Eigentum der Stadt Hessisch Oldendorf. Sie werden durch die örtlichen Dorfgemeinschaften betrieben. Das Feuerwehrhaus in Pötzen darf aufgrund seiner Nähe zum Wohngebiet nicht als Dorfgemeinschaftshaus genutzt werden. Ebenfalls in Pötzen besteht ein Schützenhaus und in Krückeberg befindet sich die ev.-luth. Petri Kirche mit angeschlossenen Pfarrheim. In Haddessen besteht ein kirchliches Gemeindehaus.



Abbildung 45: Feuerwehrhaus und Dorfgemeinschaftshaus in Höfingen



Einen speziellen Jugendtreff gibt es in der Dorfregion nicht. Viele Jugendliche sind in der Feuerwehr engagiert und nutzen die örtlichen Feuerwehr- bzw. Dorfgemeinschaftshäuser als Treffpunkte. Wichtig ist, dass für die junge Generation Bezugs- und Treffpunkte angeboten werden, in denen sie sich der offensichtlichen Kontrolle durch die „Erwachsenen“ etwas entziehen können. Hierzu gehören erfahrungsgemäß Bushaltestellen und etwas abgelegene Sitzbänke. Aufgabe der Dorfentwicklung sollte es in diesem Zusammenhang sein, das Vertrauen, den Zusammenhalt und die Kooperation der Generationen untereinander zu fördern.

Im Sommer ist das Süntelbad Haddessen ein beliebter Treffpunkt für die Menschen in der Dorfregion und darüber hinaus. Betreiber des Bades ist der Trägerverein Süntelbad Haddessen, der eng mit der dort ansässigen DLRG-Ortsgruppe zusammenarbeitet. In den Sommermonaten finden hier auch Gruppenzeltlager und Freizeitveranstaltungen wie Konzerte und Partys statt.



Abbildung 46: Süntelbad Haddessen

Junge Familien fragen insbesondere Einrichtungen zur Kinderbetreuung und Bildung nach. Eine Schule gibt es in der Dorfregion nicht, jedoch Kindergärten in Zersen und Haddessen. Die Schulen befinden sich in der Kernstadt (Grundschule und Oberschule) und in Fischbeck (Grundschule), diese sind mit dem Bus erreichbar. In der Kreisstadt Hameln sind die Gymnasien, die berufsbildenden Schulen und auch die Volkshochschule angesiedelt.



Abbildung 47: Städtischer Kindergarten und ev.-luth. Gemeindesaal in Haddessen

Die Dörfer in der Dorfregion sind durch ein aktives Vereinsleben gekennzeichnet, dass jedoch als Folge des demografischen Wandels immer stärker durch die mittleren und älteren Generationen getragen wird (vgl. Kapitel 4.8).



Abbildung 50 : Petri Kirche und Gemeindehaus in Krückeberg

Der Kreis alter und pflegebedürftiger Menschen nimmt in der Dorfregion stetig zu. Die älteren Generationen fragen speziell Wohnformen wie Wohngruppen, das betreute Wohnen, Wohnungen mit barrierefreien Grundrissen und Pflegeplätze nach. Dabei möchte diese Bevölkerungsgruppe i. d. R. auch bei zunehmender Pflegebedürftigkeit so weit wie möglich am „normalen“ Leben teilhaben. Deshalb sind für sie in erster Linie zentrale Wohnstandorte mit guter Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr von Bedeutung. Dies kann die Dorfregion nur sehr eingeschränkt bieten. Deshalb ist es wichtig Unterstützungsstrukturen zu initiieren und zu fördern wie z. B.

- ehrenamtliche oder kostengünstige Halbtagsbetreuung
- Begleitung zu Arztbesuchen, zum Einkaufen, bei Behördengängen
- Treffpunkte, Gesprächskreise, Besuche

- Fahrdienst zum Einkaufen, zur Kirche, zu Veranstaltungen
- Ermittlungsstelle für Hilfe (niederschwellige Betreuungsangebote)

In den Dorfgemeinschaftseinrichtungen sowie im Gemeindehaus Haddessen und im Pfarrhaus Krückeberg finden regelmäßig Veranstaltungen wie z. B. Spielenachmittage etc. für die ältere Generation statt.

Die Dorfregion ist Teil der Stadt Hessisch Oldendorf, deren rund 19.000 Einwohner 24 Stadtteile bevölkern. Vor diesem Hintergrund ist das Netz der öffentlichen und sozialen Einrichtungen in den Süntel- und Hohensteindörfern zwangsläufig nicht vollständig. Der entsprechende Bedarf wird durch Einrichtungen in der Kernstadt (Grundzentrum) aber auch in Fischbeck teilweise aufgefangen. Betreuungs- und Pflegeeinrichtungen (Betreutes Wohnen und Seniorenpflegeheime) bestehen in Hessisch Oldendorf. Dort sind auch mehrere Mobile Pflegedienste angesiedelt.

Bis auf einen Fleischer in Zersen, kleine Hofverkäufe in Bensen und Pötzen sowie den Pilz-Erzeugerverkauf in Höfingen gibt es in der Dorfregion keine Einkaufsmöglichkeit für Lebensmittel. Die verlässliche Grundversorgung ist nur durch die Einkaufsmöglichkeiten in der Kernstadt und in Fischbeck gewährleistet, daher sind die Bewohner der Dorfregion auf privat organisierte Fahrten oder den ÖPNV angewiesen.

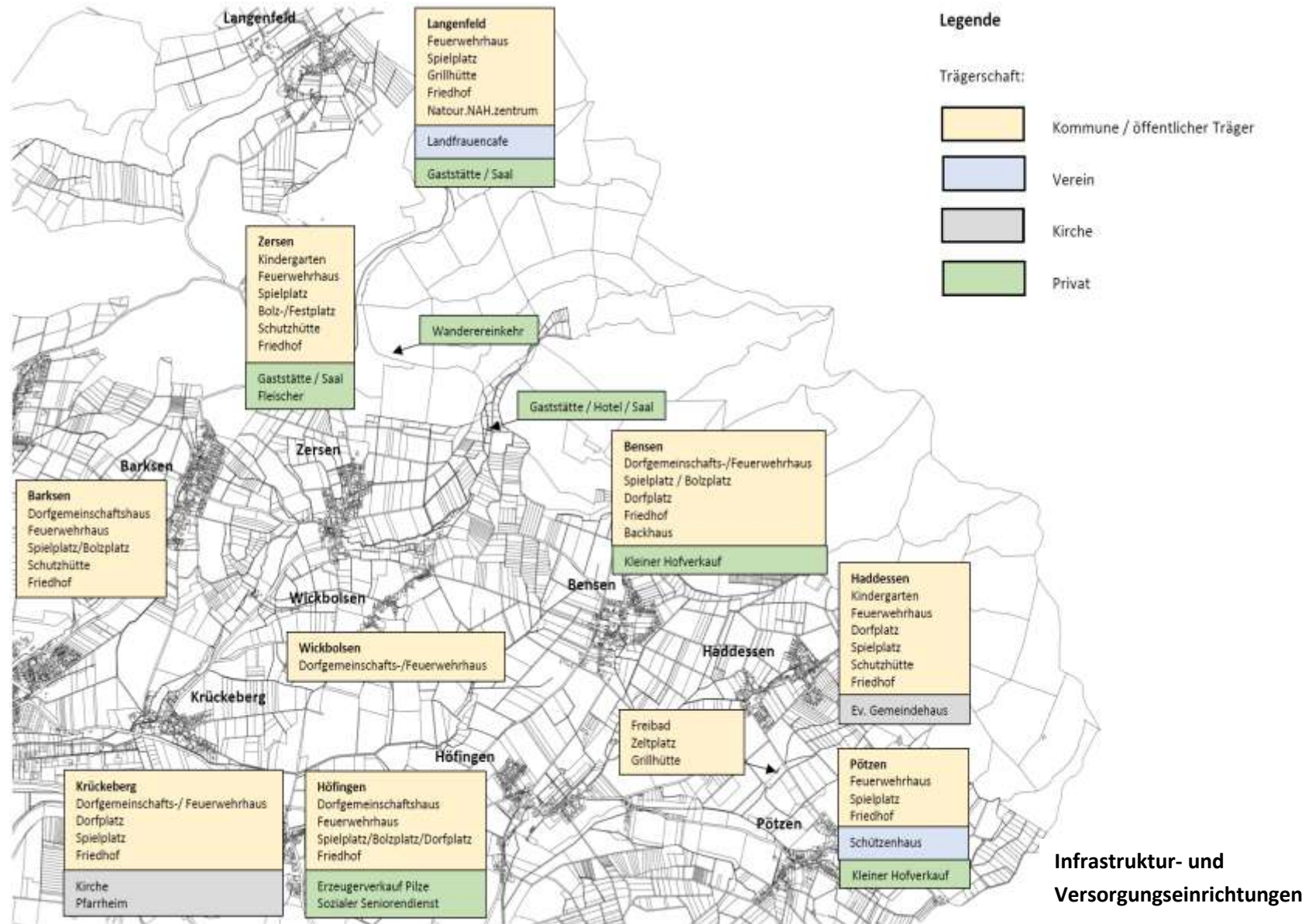
Gaststätten mit Saalbetrieb gibt es in Langenfeld („Zur Linde“) und Zersen („Eickmeyer“) sowie das Hotel-Gasthaus Pappmühle im Verlauf des Weserberglandweges. Der Saal der Gaststätte Eickmeyer und auch die Dorfgemeinschaftshäuser werden, mangels Turnhalle, regelmäßig für sportliche Veranstaltungen genutzt (Gymnastik, Tischtennis etc.) genutzt.



Abbildung 48 : Gaststätte Zur Linde in Langenfeld

Die medizinische Versorgung wird durch Arztpraxen (Allgemein- und Fachmediziner) in Hessisch Oldendorf und Fischbeck gewährleistet.

Die örtliche Infrastruktur sowie die Versorgungseinrichtungen wurden erfasst und sind in der nachfolgenden Karte dargestellt.





4.7.2 Stärken und Schwächen

Es ergeben sich aus heutiger Sicht zu den Themen Infrastruktur, Daseinsvorsorge und Gesundheit folgende Stärken und Schwächen mit daraus abgeleiteten Chancen und Risiken:

Stärken (Strength)	Schwächen (Weaknesses)
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Kindergärten in Zersen und Haddessen ▪ Süntelbad Haddessen mit Gruppenzeltplatz und Schutz- und Wanderhütte ▪ Sozialer Seniorendienst in Höfingen ▪ Bestehende Gaststätten mit Saalbetrieb ▪ Dorfgemeinschaftshäuser ▪ Pfarrsaal und Gemeindehaus ▪ Feuerwehrhäuser 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ keine Schule ▪ relativ ungünstige Busanbindung (bis auf Krückeberg) ▪ fehlende Versorgungsangebote, insbesondere Einkaufen und ärztliche Versorgung ▪ immer weniger Kinder / immer mehr Alte ▪ Wohn- und Betreuungsangebote für Alte fehlen ▪ Lückenhaftes Mobilfunknetz ▪ kein Hausarzt vor Ort
Chancen (Opportunities)	Risiken (Threats)
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Aktive Dorfgemeinschaften ▪ Zunehmende Nachfrage der älteren Generation nach Wohn-, Betreuungs- und Pflegeangeboten ▪ gute ärztliche Versorgung in Hessisch Oldendorf ▪ gutes Einkaufsangebot in Hessisch Oldendorf und Fischbeck ▪ Rufbussystem 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Abwanderung und Bevölkerungsverluste, insbesondere bei den jungen Familien ▪ Mangelhafte Auslastung der noch vorhandenen sozialen Einrichtungen, bis hin zur Schließung ▪ Verelendung hilfsbedürftiger alter Menschen, wegen fehlender Unterstützung und Fürsorge

4.8 Dorfgemeinschaften, Vereine und Netzwerke

Der Zusammenhalt und das gemeinschaftliche Engagement der Süntel- und Hohensteindörfer wurde schon bei der erfolgreichen Bewerbung um Aufnahme in das Dorfentwicklungsprogramm deutlich. Mit viel Elan haben die Menschen der Region nun an der Erarbeitung des Dorfentwicklungsplans mitgewirkt. Der Arbeitskreis war mit über einhundert Personen extrem stark besetzt und auch die öffentlichen Informationsveranstaltungen waren sehr gut besucht. Die Dorfentwicklung hat sich so als ein wichtiges Instrument zur Vertiefung von Netzwerken und für die Zusammenarbeit in der Dorfregion etabliert.

Studentisches Projekt „Digitalisierung im ländlichen Raum“

Mit in die Diskussion eingeflossen ist eine studentische Arbeit des Instituts für Umweltplanung, Abt. Raumordnung und Regionalentwicklung der Gottfried Wilhelm Leibniz Universität Hannover aus dem Jahr 2019/2020. Die Studierenden setzen sich mit den Chancen und Herausforderungen der Digitalisierung auseinander und stellen unter anderem eine Dorf-App vor, die die Kommunikation der Dorfgemeinschaften unterstützen und das Miteinander in den Dörfern fördern soll.

4.8.1 Bestand und Ausgangslage

Folgende Vereine als dorfgemeinschaftliche Aktivitäten weist die Dorfregion der Süntel- und Hohensteindörfer auf:



Kategorie	Angebote
Dorfgemeinschaften	Barksen, Bensen, Haddessen, Höfingen, Krückberg, Langenfeld, Pötzen, Wickbolsen
Sportvereine	Hohensteinkicker Barksen Sportfreunde Höfingen Schützenverein Pötzen FSG Wickbolsen TTC Hohenstein/Zersen TV Hohenstein
Heimat und Kultur	Männergesangverein Liedertafel Barksen Männergesangverein Bensen Männergesangverein Pötzen Gospelchor „The Uniques“ Musikzug der Freiwilligen Feuerwehr Pötzen Musikzug des Schützenvereins Pötzen Tanzgruppe Haddessen-Pötzen Laienspielgruppe Haddessen Arbeitskreis Dorferneuerung Bensen Arbeitskreis Dorferneuerung Höfingen Heimatverein Höfingen Krückeberger Heimatverein
Sonstige Vereine, Verbände und Institutionen	Siedlergemeinschaft Barksen Jagdgenossenschaft Barksen/Krückeberg Jagdgenossenschaft Bensen Jagdgenossenschaft Höfingen Jagdgenossenschaft Pötzen Jagdgenossenschaft Wickbolsen Jagdgenossenschaft Zersen Wasserbeschaffungsverband Süntelwald Süntelwald-Genossenschaft DLRG-Haddessen Trägerverein Süntelbad Haddessen Arbeitskreis Emissionen DRK-Ortsverein Zersen/Wickbolsen Förderverein Sünteldorf Bensen
Freiwillige Feuerwehr	Barksen, Bensen, Haddessen, Höfingen, Krückeberg, Langenfeld, Pötzen, Wickbolsen, Zersen
Kirchen	Ev. Luth. Kirchengemeinde Weibeck-Krückeberg Ev. Luth. Kirchengemeinde Hattendorf Ev. Luth. Kirchengemeinde Fischbeck

Kategorie	Angebote
Dorfgemeinschaftshäuser	Barksen, Bensen, Höfingen, Krückberg, Wickbolsen
Gaststätten-Saal	Gaststätte Eickmeyer, Zersen Hotel-Gaststätte Pappmühle, Zersen Gaststätte Becker, Langenfeld
Einige Feste (Auswahl)	Maibaum aufstellen, Tanz in den Mai Familienfest „Barksen bewegt“ Grillabende Backfest Bensen Weinfest Bensen Sommerfest und Disko Süntelbad Haddessen Sommerfeste in den Dörfern Krücken-Open-Air Schneiders Hof Krückeberg Erntefeste Weihnachtsmarkt Mühlenhof Pötzen Gassenfest Zersen Weihnachtsmarkt Zersen

Auch hinsichtlich des ehrenamtlichen Engagements der Dorfbewohner ist die Lage in den Süntel- und Hohensteindörfern gut, jedoch in Bezug auf Unterstützungsstrukturen und gegenseitige Hilfe noch ausbaufähig. Durch den Erhalt und die Kooperation von Vereinen bzw. Initiativen und die Förderung einer aktiven, hilfsbereiten Bürgergesellschaft, kann die Attraktivität der Region für die Bevölkerung erhalten und verbessert werden. Weil die Dörfer klein und sehr klein sind, ist es umso wichtiger, dorfübergreifende Netzwerke, Kooperationen und Unterstützungsstrukturen zu entwickeln bzw. zu vertiefen und zu verbessern. Hierzu bieten die Dorfgemeinschaften, die nun in allen neun Dörfern existieren, eine ideale Plattform.

Neben den Dorfgemeinschaften gibt es in der Dorfregion eine Reihe von Vereinen mit einem abwechslungsreichen Angebot. Allerdings sind Anzahl und Bandbreite der Vereine nicht so hoch, wie andernorts. Dies liegt zum Einen daran, dass aufgrund weniger Sportstätten, die klassischen Sportvereine weitgehend fehlen und zum Anderen, die mitgliederstarken Dorfge-

meinschaften sehr gut verankert sind. Dies zeigt sich auch in der Vielfalt der dörflichen Festivitäten, die vom Rockkonzert bis hin zum Weihnachtsmarkt weit gefächert sind.

Sehr aktiv ist auch die DLRG-Haddessen, deren Mitglieder das Süntelbad ehrenamtlich betreuen und den Trägerverein stark unterstützen. Der Erhalt des Süntelbads kann nur gewährleistet werden, wenn die Arbeit und das erforderliche Engagement auf viele Schultern verteilt werden.

Der starke Zusammenhalt in den Dörfern beinhaltet aber auch die Gefahr, dass sich neu Zugezogene oder befristet hier lebende Menschen fremd oder nicht aufgenommen fühlen können. Daraus können vereinzelt Diskrepanzen oder gar Konflikte resultieren, obwohl dazu in der Regel kein Anlass besteht, da die meisten Menschen in der Dorfregion tolerant, gastfreundlich und offen gegenüber anderen Lebensentwürfen und Kulturen sind.

Die bestehenden Dorfgemeinschaftshäuser, die noch vorhandenen Gaststätten sowie die Ortsmittelpunkte und Dorfplätze sind die wichtigsten Orte des gemeinschaftlichen Lebens. Hier finden vielfältige Veranstaltungen wie Dartturniere, Skatabende, Eltern-Kind-Turnen, Theater, Grillabende, Gesprächsrunden usw. statt.

Aufgrund der demografischen Veränderungen und eines geänderten Freizeitverhaltens beklagen allerdings einige Vereine Nachwuchsmangel. Dies gilt insbesondere für die Vertreter des traditionellen Kulturguts, wie Gesangsvereine oder Tanzgruppen. Auch hier kann nur durch dorfübergreifende Zusammenarbeit der Erhalt gewährleistet werden. Dies gilt auch für die Feuerwehren, die inzwischen schon stark miteinander kooperieren.



Abbildung 49: Feuerwehrhaus in Krückeberg



4.8.2 Stärken und Schwächen

Es ergeben sich aus heutiger Sicht für das Handlungsfeld Dorfgemeinschaften, Vereine und Netzwerke folgende Stärken und Schwächen mit daraus abgeleiteten Chancen und Risiken:

Stärken (Strength)	Schwächen (Weaknesses)
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Vereinsleben, Dorfgemeinschaft, Dorfleben, Nachbarschaftshilfe, Zusammenhalt, Verantwortungsbewusstsein ▪ Aktive Dorfgemeinschaften ▪ Dorfgemeinschaftshäuser und Treffpunkte ▪ Gaststätten ▪ Süntelbad ▪ Dorfmittelpunkte ▪ Unbürokratische Unterstützung durch die Verwaltung 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Nachwuchsmangel ▪ Zunehmende Verlagerung von Aufgaben auf das Ehrenamt ▪ Nicht in allen Orten sind ausreichende Räumlichkeiten und Treffpunkte für die Dorfgemeinschaft vorhanden
Chancen (Opportunities)	Risiken (Threats)
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Aktive Dorfgemeinschaften ▪ Dorfübergreifende Kooperation der Vereine und Feuerwehren ▪ Dorf-App als Plattform ▪ Unterschiedliche Kulturen und Lebensentwürfe 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Abwanderung und Bevölkerungsverlust ▪ Aufgabe von Vereinen aufgrund des Nachwuchsmangels ▪ Nachlassendes Engagement, wenn Erfolge und positive Entwicklung ausbleiben

4.9 Klimaschutz und Energie

Zum Schutz der Erdatmosphäre bzw. zum Klimaschutz sollen u. a. energiebedingte Emissionen von klimarelevanten Gasen durch Energieeinsparungen und den Einsatz erneuerbarer Energien reduziert werden. Für die Tourismusregion Weserbergland besitzt der Klimaschutz darüber hinaus eine besondere Bedeutung. Die Stadt Hessisch Oldendorf ist Mitglied im Klimabündnis und favorisiert regenerative Energien, die im Stadtgebiet durch Windenergie-, Photovoltaik- und Biogasanlagen erzeugt werden. Der Flächennutzungsplan der Stadt stellt verschiedene Sonderbauflächen für die Gewinnung von Windenergie dar, die weitestgehend belegt sind. Desweiteren gibt es im Stadtgebiet zwei Solarparks und zwei Biogasanlagen. Rechnerisch kann der Strombedarf der Stadt bereits heute annähernd durch die im Stadtgebiet vorhandenen Anlagen gedeckt werden.

4.9.1 Bestand und Ausgangslage

Durch einige großflächige Photovoltaikanlagen, Biogasanlagen und Windenergieanlagen leistet Hessisch Oldendorf bereits heute einen Beitrag zur Versorgung mit regenerativen Energien. In den Süntel- und Hohensteindörfern wurden u. a. Scheunen- aber auch Wohnhausdächer zur Energiegewinnung mit Solaranlagen ausgestattet. Eine Biogasanlage gibt es in der Dorfregion in Höfingen, dort im Zusammenhang mit der Pilzkultur. Theoretisch wären ergänzend auch kleine, ggf. private Wasserkraftwerke denkbar. Die Zahl der historischen Wassermühlen in der Region spricht dafür. Diesbezüglich zeichnet sich jedoch aktuell keine Initiative ab. Kritisch sind die Wasserstände der Bäche in trockenen Sommern zu sehen. Grundsätzlich ist aber die Kraft-Wärme-Kopplung in der Region noch ausbaufähig.



Abbildung 50: historischer Teich der „Höllmühle“ in Langenfeld

Zum weiteren Ausbau der Nutzung regenerativer Energien sind in der Dorfregion nach derzeitigem Stand nur kleinere Maßnahmen möglich, die jedoch im Dorfentwicklungsprozess unterstützt und gefördert werden sollen, da in Summe auch eine Vielzahl kleiner Maßnahmen Wirkung zeigen können.

In der Dorfregion besteht ein großer Anteil alter und sanierungsbedürftiger Gebäude. Um im Rahmen der Dorfentwicklung dem globalen Klimaschutz durch Maßnahmen in der Dorfregion Rechnung zu tragen, muss deshalb ein deutliches Hauptaugenmerk auf die Reduzierung energiebedingte Emissio-

nen von klimarelevanten Gasen durch Energieeinsparungen, den Einsatz erneuerbarer Energien und Wärmedämmmaßnahmen im Bebauungsbestand gelegt werden. Wichtig ist das Reduzieren des Energiebedarfs der Wohnhäuser. Hierzu gehört die optimale Wärmedämmung und Dichtigkeit der Wohnhäuser, möglichst Passivhausstandard. Beim Neubau sind kompakte Baukörper mit Ausrichtung zur Sonne anzustreben, sowie der Einsatz von Solarenergie zur Warmwasserbereitung und Heizungsunterstützung. Im Bestand sind insbesondere Energiespar- und Dämmmaßnahmen im Zusammenhang mit der Erneuerung der Außenbauteile (Dach, Fassade, Fenster und Türen) sinnvoll. Wichtig ist dabei, dass bei energetischen Sanierungsmaßnahmen die architektonische Wirkung ortsbildprägender Bausubstanz erhalten und unterstützt wird und die Wirkung denkmalgeschützter Gebäuden nicht beeinträchtigt wird.

Im Rahmen der Dorfentwicklungsplanung wurde eine Kooperation mit der Klimaschutzagentur Weserbergland initiiert. In einer öffentlichen Veranstaltung sollen im Herbst 2020 durch Vertreter der Klimaschutzagentur – die u. a. durch die Kommunen der Landkreise Hameln-Pyrmont und Holzminden getragen wird - Möglichkeiten des Energiesparens und Klimaschutzes bei der Sanierung von Gebäuden auf bestehende Fördermöglichkeiten aufgezeigt werden. Im weiteren Dorfentwicklungsprozess kann auf die Beratungsangebote der Klimaschutzagentur zurückgegriffen werden.

Parallel hat die Stadt Hessisch Oldendorf in Zusammenarbeit mit der Klimaschutzagentur einen Teil ihres Gebäudebestands energetisch untersucht. Die Ergebnisse fließen in die Maßnahmen während der Umsetzungsphase ein. Im Herbst 2020 ist eine Veranstaltung mit der Klimaschutzagentur für private Eigentümer geplant, in der über Bau- und Fördermöglichkeiten im Rahmen der Dorfentwicklung informiert wird.



4.9.2 Stärken und Schwächen

Es ergeben sich aus heutiger Sicht zu den Themen Natur, Klimaschutz und Energie folgende Stärken und Schwächen mit daraus abgeleiteten Chancen und Risiken:

Stärken (Strength)	Schwächen (Weaknesses)
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Kooperation der Dorfentwicklung Süntel- und Hohensteindörfer mit der Klimaschutzagentur Weserbergland ▪ Leistungsfähige Fachfirmen und Fachingenieure vor Ort ▪ Große Bereitschaft, den Gebäudebestand zu erhalten und sanieren 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Hoher Anteil alter und älter Gebäude sanierungsbedürftiger Gebäude, auch aus der Nachkriegszeit ▪ Beeinträchtigung durch Gesteinsabbau ▪ Intensive Landwirtschaft in der Fläche ▪ Fehlende Kreislaufwirtschaft ▪ Fehlendes Gasnetz in vielen Dörfern
Chancen (Opportunities)	Risiken (Threats)
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Aufwertung der Wohnsituation und der Ortslagen durch energetische Sanierung des Altgebäudebestands. ▪ Erhaltung und Nutzung ortsbildprägender Gebäude ▪ Umbau statt Zuwachs ▪ Energieberatung und Handwerk vor Ort. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Unsensibler gestalterischer Umgang mit ortsbildprägender Bausubstanz ▪ Verlust der ortsbildprägenden Ziegelfassaden durch das Aufbringen von Wärmedämmverbundsystemen ▪ Attraktivitätsverlust der Ortskerne

4.10 Natur, Freizeit, Kultur und Tourismus

Die fünf hoch gelegenen Süntel- und Hohensteindörfer Langenfeld, Barksen, Zersen, Bensen und Haddessen liegen nicht an der verkehrsgünstigen Landesstraße 423. Ihre Qualität ist die schöne Lage in einer stark bewegten Kulturlandschaft mit direktem Zugang zum Wald am Südhang des Weserberglandes. Behutsam muss mit der in weiten Teilen unter Natur- oder Landschaftsschutz stehenden Gebietskulisse umgegangen werden. Sie ist das ausschlaggebende Potenzial für den Tourismus und die Naherholung der örtlichen Bevölkerung.

Im Spannungsfeld von Naturwald mit vielen artenschutzrechtlichen Restriktionen einerseits und traditionell seit Jahrzehnten genutzten Wanderwegen auf der anderen Seite, spiegelt sich am Waldrand von Langenfeld der Konflikt wieder, dass die „Vielfalt, Eigenart und Schönheit“ zwar im sanften Tourismus erwandert und erlebt werden will, der Schutz seltener Tiere und Pflanzen dem aber Schranken setzen (muss). Dieses Dilemma ist ein internationales und nationales Problem, das in einem Fachvortrag „Naturwald“ mit dem Arbeitskreis diskutiert wurde. Zusätzlich fand zu dem Thema ein Ortstermin mit dem Arbeitskreis, der Stadt Hessisch Oldendorf, der Forstverwaltung und der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Hameln-Pyrmont an der „Plattform Wasserfall“ in Langenfeld statt. Viele Fragen und Antworten in der Sache werden den laufenden Dorfentwicklungsprozess auch während der Umsetzungsphase begleiten (siehe dazu auch Maßnahme LA 10).

Damit sich die Bürgerinnen und Bürger der Süntel- und Hohensteindörfer und ihre Gäste in der Dorfregion wohlfühlen, ist ein gewisses Angebot an Freizeit- und Tourismusinfrastruktur erforderlich. Dazu zählen z.B. Gaststätten und Beherbergungsbetriebe, aber auch ausgebaute und beschilderte



Freizeitwege und Themenrouten, Rastmöglichkeiten, Fahrradwerkstätten etc. Über eine mit allen Akteuren zu vereinbarende „Besucherlenkung“, die auch die Neuausweisung von Wander- und Radwegen beinhaltet, sind wertvolle Areale für den Naturschutz zu sichern und trotzdem, mit gebührendem Abstand erlebbar zu machen. Die Schillathöhle in Langenfeld ist dafür ein gutes Beispiel.



Abbildung 51: Besuchermagnet „Natour.NAH.zentrum“/Schillathölhe in Langenfeld
Umfangreiche Touristen-Informationen bekommt jeder Gast über den Weserbergland Tourismus e.V. als regionaler Tourismusverband. Dessen Ziel ist es, die touristischen Attraktionen des Westlichen Weserberglandes zu bündeln und eine Steigerung der Gästezahlen zu erreichen. In Prospekten über den Weserberglandweg, den Weser-Radweg und andere Freizeitwege, sowie über das gastronomische Angebot im gesamten Weserbergland bis hin

zum interaktiven Weserbergland-Navigator führt der Verband durch alle touristischen Angebote.

Die Dörfer unterhalten zum Teil sehr gut strukturierte Seiten im Internet, über die jederzeit Informationen zum Dorfleben aber auch z. B. Dorfchroniken abgerufen werden können. Das von der Stadt Hessisch Oldendorf begleitete studentische Projekt „DorfApp“ kann hier auch unterstützend weiterentwickelt werden. Die im Verbundgebiet vorhandene Freizeit- und Tourismusinfrastruktur wird im Folgenden näher dargestellt.

4.10.1 Bestand und Ausgangslage

Der sanfte Tourismus ist für die Süntel- und Hohensteindörfer z.Zt. noch von nachrangiger Bedeutung. Allerdings wurden in den letzten Jahren einige neue Übernachtungsmöglichkeiten für Touristen in der Dorfregion geschaffen, sodass ein mehrtägiger Erholungsaufenthalt in der Region bereits möglich ist.

Kategorie	Angebote
Unterkünfte / Hotels	<ul style="list-style-type: none"> - Div. Ferienwohnungen in Bensen - Süntelhof, Haddessen - Höllenmühle, Langenfeld - Gasthof / Hotel Pappmühle, Zersen - Gästehaus Hohenstein, Zersen
Gaststätten / Cafés	<p>Gaststätten:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Gasthaus „Zur Linde“, Langenfeld - Gasthaus „Eickmeyer“, Zersen <p>Cafes und Bistros:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Landfrauencafé Schillathöhle - Baxmannbaude - Süntelturm
Freizeiteinrichtungen	Süntelbad Haddessen



Die naturgebundene Erholung auf Wanderwegen im Weserbergland ist für Tagesgäste aus ganz Niedersachsen von hoher Bedeutung. Der hier nördlich verlaufende Premiumwanderweg **Weserberglandweg** entlang des Höhenzugs ist 225 Kilometer lang und führt von Hannoversch Münden bis nach Porta Westfalica.

Weitere Routen entlang der Weserberge sind:

- Drei-Burgen-Route (Schaumburg, Paschenburg, Osterburg)
- Schloss-Schaumburg-Route
- Springsteine-Route
- Amelungsberg-Route

Insgesamt ist die Zahl der Touristen seit 1995 steigend. Dieses wird als Hinweis auf ein gutes touristisches Angebot gewertet.

Die **Schillat-Höhle** bei Langenfeld im Weserbergland wurde 1992 bei Abbauarbeiten in einem Steinbruch entdeckt und liegt in einer Tiefe von 45 Metern. Im Jahr 2004 eröffnet, ist sie zu einem beliebten Ausflugsziel im Umkreis von etwa hundert Kilometern geworden. Es handelt sich um eine trockenengefallene Flusshöhle mit Wassererosionsspuren und Tropfsteinen.

Als touristisches Ziel sei auch noch die **Blutbachquelle** im Hohenstein genannt. Der Hohenstein ist der letzte große und östlichste Berg in der Weserbergkette. Unterhalb von ihm liegt das teilweise von Kuhweiden durchzogene idyllische Blutbachtal mit gut ausgebauten Spazier- und Wanderwegen. Der Blutbach erinnert an die Schlacht zwischen den Sachsen und den Franken im Jahre 782.

Im Arbeitskreis wurden Vorschläge für neue Wanderwege gesammelt (siehe Maßnahmenteil). Arbeitsgruppen in den neun Dörfern wollen im Rahmen der Umsetzungsphase ihre kulturhistorischen Spuren dokumentieren und lokale Rundrouten dazu erstellen, damit sie nicht verloren gehen.

Innerhalb der Süntel- und Hohensteindörferregion gibt es keine speziell ausgewiesenen **Reitwege**. Derzeit nutzen die Reiter überwiegend land- und forstwirtschaftliche Wege. Hierbei kommt es zuweilen zu Konflikten mit Anliegern bzw. Land- und Forstwirten oder auch mit Hundebesitzern. Reitmöglichkeiten und Einstellmöglichkeiten für Pferde von Gästen sind unter anderem in Haddessen, Pötzen und Langenfeld vorhanden.

Fahrradfahrer gelangen auf dem 500 km langen **Weserradweg** vom Weserbergland bis an die Nordsee. Entlang dieser Route gibt es zahlreiche touristische Stationen wie Fachwerkstädte, Burgen sowie die Weser-Fähre im benachbarten Großenwieden. Der relativ ebene Fahrweg verläuft weitgehend abseits der Hauptverkehrsstraßen entlang der Weser. Zunehmend werden aber auch höhenbetonte Routen mit E-Bikes befahren, für die ein gut ausgebautes Radwegenetz wichtig ist (siehe dazu Kapitel Verkehr und den Maßnahmenteil).

Die kurvenreichen Strecken des Weserberglandes sind attraktiv für **Motorradfahrer**. Auf ausgewiesenen Motorrad-Routen befinden sich Bikerpoints und bikerfreundliche Unterkünfte. Bei schönem Wetter sind hier zahlreiche Motorrad-Touristen auf ihren Maschinen unterwegs. Die zum Teil lauten Motorengeräusche und zu hohe Fahrgeschwindigkeiten auch in den Ortslagen stören und beeinträchtigen die Einwohner der betroffenen Dörfer und Gäste. Vor allem in Langenfeld, Pötzen und Höfingen wird das im Sommer als Problem wahrgenommen.

In der Dorfregion gibt es verschiedene Bäche, die teilweise in den Ortslagen stark verbaut und in der Landschaft kanalisiert sind. Wo die Möglichkeit besteht, sollen die Bäche in den Ortslagen wieder geöffnet und erlebbar gemacht werden. In der Landschaft wird eine naturnahe Gestaltung der Gewässer und Uferzonen angestrebt. Die Bäche der Region sollen als verbindende „**blaue Bänder**“ naturnah gestaltet werden.

4.10.2 Stärken und Schwächen

Es ergeben sich aus heutiger Sicht zu den Themen Freizeit, Kultur und Tourismus folgende Stärken und Schwächen mit daraus abgeleiteten Chancen und Risiken:

Stärken (Strength)	Schwächen (Weaknesses)
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Naturpark und Naturschätze ▪ Relief und Bäche ▪ Wanderwegenetz ▪ Ausflugsgastronomie (Pappmühle, Landfrauencafe, Baxmannbaude, Süntelturm) ▪ Schillat-Höhle ▪ Professionelles Tourismusmanagement (TWWB) ▪ Süntelbad Haddessen ▪ Landsommer 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ z. T. intensive landwirtschaftliche Nutzung der Flächen ▪ Lückenhafte Beherbergungs- und Gastronomieangebote ▪ nur vereinzelte kulturelle Angebote vor Ort ▪ wenig belebte Ortmiten ▪ z.T. verbaute Bachläufe ▪ z.T. ungenutzte Potenziale (Wandern, Mountainbike, E-Bike) ▪ wenige Freizeitangebote in den Wintermonaten
Chancen (Opportunities)	Risiken (Threats)
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Moderat steigende Tourismuszahlen = mehr Arbeitsplätze ▪ kulturhistorische Spuren, Landschaft + Landwirtschaft mit Themenrundweg präsentieren ▪ Übernachtungsangebot mit Naturbezug (z. B. in Langenfeld) ▪ Gemeinsame Werbung für die gesamte Dorfregion ▪ Besucherlenkung zum Schutz sensibler Naturzonen 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Bebauung sensibler Bereiche am Rand der schönen Kultur- + Naturlandschaft ▪ Restriktionen aufgrund (zukünftiger) artenschutzrechtlicher Sperrzonen



Abbildung 52: Wanderwege versus Naturschutz muss kein Problem darstellen



5 Entwicklungsstrategie

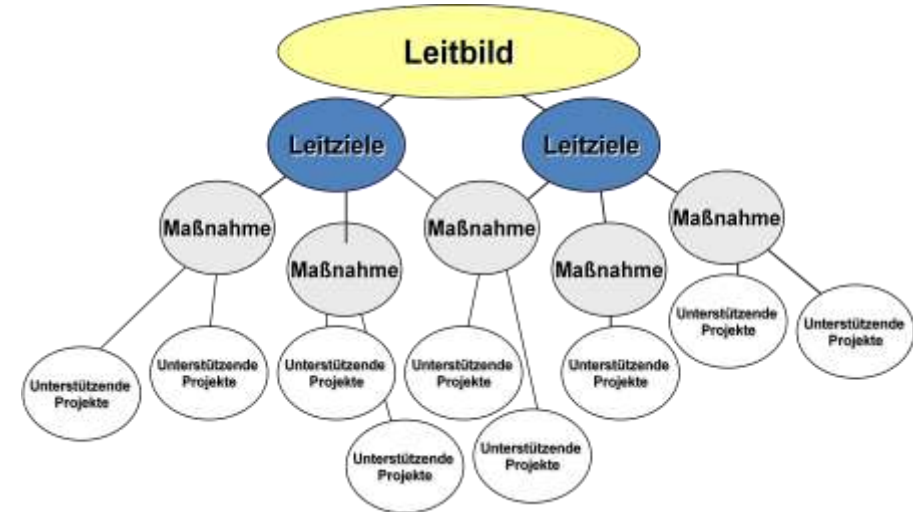
5.1 Leitbild

In die Entwicklungsstrategie für die Süntel- und Hohensteindörfer sind die Ergebnisse der Bestandsanalyse und die Aussagen der vorbereitenden Gespräche und Sitzungen sowie Anregungen der Stadt Hessisch Oldendorf eingeflossen. Sie ist abgeleitet aus der LEADER-Entwicklungsstrategie der LAG Westliches Weserbergland:

„Schätze entdecken und Potenziale erwecken im Westlichen Weserbergland“

Als Leitziel aus dem Regionalen Entwicklungskonzept (REK) formuliert sich daraus das Leitbild für die Dorfregion:

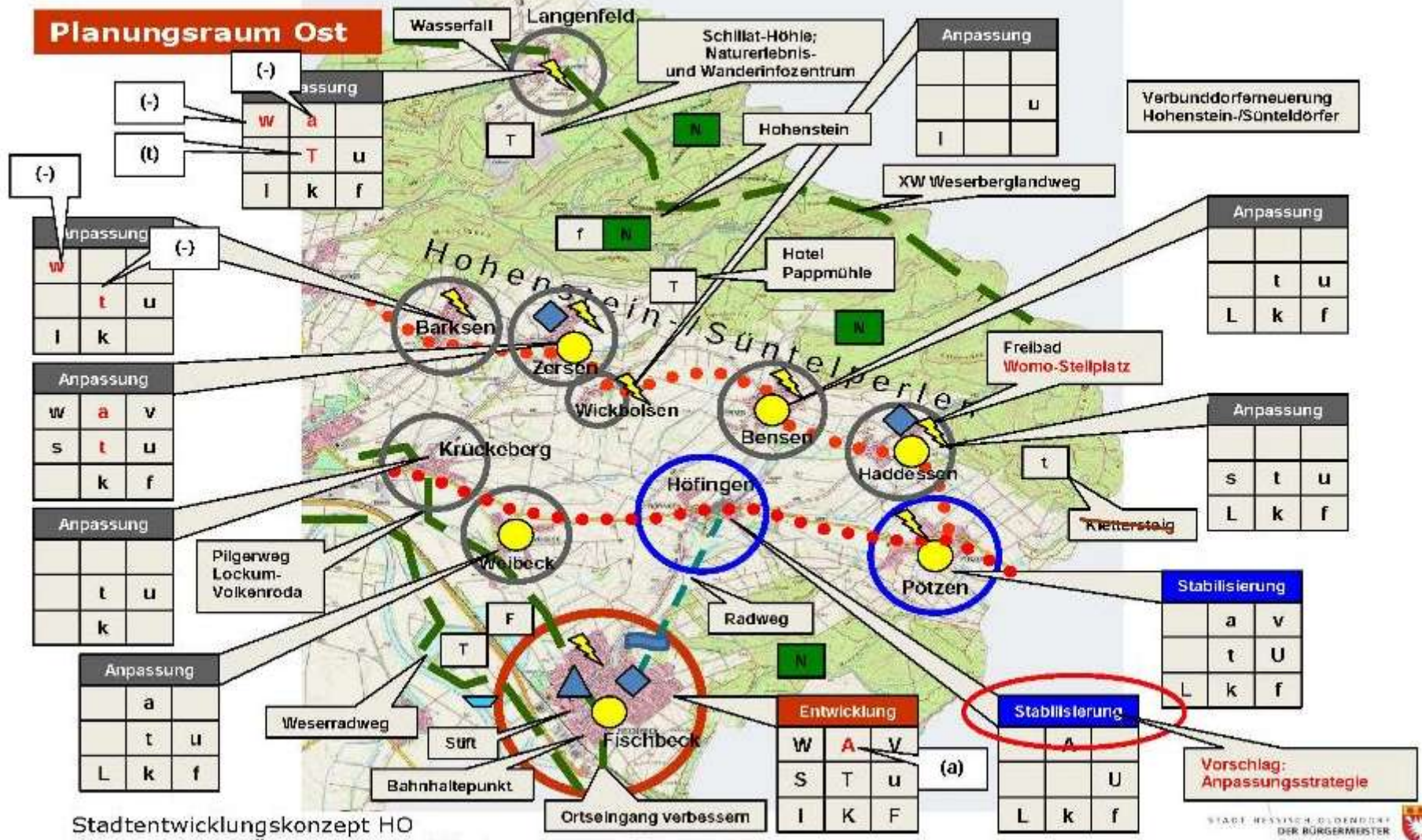
„Steigerung der Wettbewerbsfähigkeit des Westlichen Weserberglandes durch Ausbau des Tourismus, der Lebensqualität und der Bürgergesellschaft in regionalen Netzwerken und in Kooperation mit den LEADER-Regionen im Westlichen Weserbergland“.



Das Schema zeigt die Ziel- und Umsetzungspyramide der Dorfentwicklung. Das **Leitbild** an der Spitze der Pyramide bildet das auf lange Sicht angestrebte Entwicklungsziel für die Dorfregion ab. Es wurde in enger Abstimmung mit der Bevölkerung der Dorfregion entwickelt und festgeschrieben. Aus diesem Leitbild heraus wurden **Leitziele** definiert, die sich aus den Erfordernissen in den einzelnen Dörfern herleiten lassen. Die Ziele ergeben sich aus den bereits zu Beginn der Dorfentwicklung gewählten **Handlungsfeldern**. Um sie erreichen zu können, bedarf es eines ganzen Bündels konkreter Maßnahmen, die sich wiederum aus unterschiedlichen Projekten zusammensetzen. Am Ende entsteht so eine **Entwicklungsstrategie**, die darauf ausgerichtet ist, die Entwicklung der Dorfregion für die kommenden 10 bis 15 Jahre zu lenken.



STADTENTWICKLUNGSKONZEPT HESSISCH OLDENDORF 2025 (Phase 2)





Der Entwurf des Stadtentwicklungskonzepts Hessisch Oldendorf für den Planungsraum Ost (2014), das bis 2025 gelten soll, beinhaltet für den Bereich der neun Dörfer:

- Innenentwicklung zur Deckung des Eigenbedarfs, Rück- und Umbau, Erhaltung der Attraktivität als Wohnstandort
- Sicherung und Schaffung von ortsnahen Arbeitsplätzen auch in der Landwirtschaft
- Stärkung und Ausbau sozialer Netzwerke
- Entwicklung der Tourismusachsen Wesertal und Weserbergland
- Förderung der Naherholung und des Freizeitangebotes
- Schutz von Natur- + Landschaft und sparsamer Umgang mit Boden und Freiflächen

Ein Dorfentwicklungsplan kann natürlich nicht sämtliche zukünftigen Probleme vorhersagen. Entsprechend kann und muss die Entwicklungsstrategie fortgeschrieben werden. In Gesprächen mit dem Amt für regionale Landesentwicklung, der Stadt Hessisch Oldendorf, dem Arbeitskreis und gegebenenfalls externen Planern müssen die Ortsräte den Handlungsbedarf und die umzusetzenden Maßnahmen immer wieder neu justieren. Nur so kann der Dorfentwicklungsplan langfristig erfolgreich sein. Im Folgenden werden die Leitbilder der einzelnen **Handlungsfelder** erläutert, Leitziele zugeordnet und bereits ausformulierte Projekte und Maßnahmen beschrieben.

5.2 Leitziele und Handlungsfelder

Die folgenden Leitziele sollen im Dorfentwicklungsprozess vorrangig verfolgt und umgesetzt werden. Barrierefreiheit und Gleichstellung sind bei jeder Maßnahme berücksichtigt worden.

5.2.1 Handlungsfeld Kulturlandschaft und Freiraumstrukturen

Leitbild:

Die Vielfalt, Eigenart und Schönheit der Kulturlandschaft rund um die Süntel- und Hohensteindörfer soll erhalten bleiben, naturnah weiterentwickelt und der Erholungswert in der Natur gefördert werden.

Leitziele:

- Erhaltung und Sicherung der Natur- und Landschaftsschutzgebiete
- Erhaltung und Sicherung kulturhistorischer Gebäude und Freiraumstrukturen
- naturnahe Entwicklung der Waldränder und Bäche
- Verbesserung der Grünstrukturen in ausgeräumten Landschaftsteilen
- Einbindung der Dörfer in die Landschaft
- weitgehende Sicherung landwirtschaftlicher Flächen vor Verbrauch durch Siedlungsentwicklung und Straßenbau

5.2.1.1 Projektspeicher Kulturlandschaft und Freiraumstrukturen

In allen Dörfern:

- Kulturhistorische Spurensuche, Dokumentation und Sicherung

Barksen

- Umgestaltung Rastplatz am Waldrand
- Bach erlebbar machen
- Begrünung/ Baumpflanzungen im öffentlichen Raum

Bensen

- Bach erlebbar machen
- Aufwertung Wanderparkplatz



- Walderlebnispfad

Haddessen

- Maßnahmen am Bachlauf
- Zusätzliche Parkplätze am Wanderparkplatz „Süntelbuchen“
- Historischer Dorfrundgang

Höfingen

- Rundwanderweg Höfingen

Krückeberg

- Bach erlebbar machen

Langenfeld

- Sicherung und Erhaltung Weg zum Höllenbachtal
- Unterstützung Projekt Natur.NAH.zentrum
- Erhaltung Aussichtsplattform am Wasserfall
- Naturerlebnispfad

Pötzen

- Brüstungen der Bachbrücken

Zersen

- Rundwanderweg Zersen
- Wassererleben am Parkplatz Kreuzsteinquelle

5.2.2 Handlungsfeld Demografie und Leerstände

Leitbild

Das Dorf als attraktiver und liebenswerter Lebensraum soll durch Erhalt und Verbesserung der dörflichen Netzwerke für alle Generationen gestärkt werden.

Leitziele

- Verbesserung des Miteinanders von Jung und Alt
- Aufbau von Unterstützungsstrukturen
- Förderung und Ausbau des Ehrenamtes
- Vermarktung von Leerständen
- Abfederung der Auswirkungen des demographischen Wandels
- Verbesserung der Grundversorgung
- Netzwerke ausbauen
- Barrierefreiheit herstellen

5.2.2.1 Projektspeicher Demografie und Leerstände

In allen Dörfern:

- Vermarktung der Leerstände auf Plattformen im Internet
- Barrierefreie Dorfgemeinschaftseinrichtungen und Plätze

Bensen

- Umfeld Dorfgemeinschaftshaus barrierefrei

Haddessen

- Dorfgemeinschaftseinrichtung mit Umfeld schaffen

Pötzen

- Dorfgemeinschaftseinrichtung mit Dorfplatz schaffen

Wickbolsen

- Rollstuhlgerechtes WC und barrierefreier Dorfmittelpunkt

Zersen

- Seniorenwohnprojekt Zersen



5.2.3 Handlungsfeld Flächeninanspruchnahme, Bausubstanz und Innenentwicklung

Leitbild

Vorhandene Potenziale sollen genutzt werden, dem Flächenverbrauch soll entgegengewirkt und die Dorfkerne als Wohnstandorte reaktiviert werden.

Leitziele

- Erhaltung und Sanierung ortsbildprägender Gebäude
- Innenentwicklung statt Flächenverbrauch (Umbau statt Zuwachs)
- Bedarfsgerechte, sparsame Entwicklung von Wohnbauland
- Rück- bzw. Umbau vorhandener abgängiger Bausubstanz
- Vorrangige Nutzung von Baulücken
- Nutzung des kommunalen Baulücken- und Leerstandskatasters
- Steigerung der Attraktivität der Ortskerne durch Innenentwicklung

5.2.3.1 Projektspeicher Flächeninanspruchnahme, Bausubstanz und Innenentwicklung

In allen Dörfern:

- Innenentwicklung in allen Dörfern
- Aktivierung von Baulücken

5.2.4 Handlungsfeld Wohnumfeld und öffentlicher Freiraum

Leitbild

Gestaltung des Dorfes als lebenswerter Wohnort mit attraktiven und barrierefreien öffentlichen und privaten Freiräumen eingerahmt von regionaltypischen Gebäuden

Leitziele

- Ortsmittelpunkte als zentrale Orte gestalten und aufwerten
- Quartiersplätze als barrierefreie Treffpunkte ausbauen
- Wasser als zentrales Gestaltmerkmal in allen Orten erlebbar machen
- Revitalisierung von Bachläufen
- Entsiegelungen/Pflanzung von Bäumen und Wildblumenwiesen
- Verkehrsberuhigung der Ortseingänge und -durchfahrten

5.2.4.1 Projektspeicher Wohnumfeld und öffentlicher Freiraum

In allen Dörfern:

- Verkehrsberuhigung in allen Dörfern
- Pflanzung von Bäumen und Wildblumenwiesen
- Barrierefreie Gestaltung der Friedhöfe in der Dorfregion

Barksen

- Gestaltung Dorfplatz
- Sitzgruppe „Schaumburgpanorama“
- Aufwertung Kinderspielplatz
- Gestaltung Quartiersplatz
- Bach erlebbar machen
- Begrünung/ Baumpflanzungen im öffentlichen Raum

Bensen

- Bach erlebbar machen
- Umgestaltung Platz an der Dorfeiche
- Aufwertung Sitzgruppe am Friedhof



- Urnengrabfeld/ Bestattungsbaum und Gestaltung Friedhof

Haddessen

- Ergänzende Maßnahmen am Dorfplatz
- Umgestaltung Sitzplatz
- Bolzplatz bauen
- Aufwertung Kinderspielplatz
- Maßnahmen am Bachlauf
- Historischer Dorfrundgang
- Süntelbad Haddessen
- Maßnahmen am Friedhof

Höfingen

- Park der Begegnung

Krückeberg

- Sitzplatz vor der Kirche
- Aufwertung Dorfplatz/ Ortsmitte
- Hangsicherung Harzstraße
- Gestaltung Quartiersplatz
- Bach erlebbar machen
- Gestaltung Friedhof Krückeberg

Langenfeld

- Gestaltung Umfeld Feuerwehrhaus

Pötzen

- Umgestaltung Platz an der Mühle
- Gestaltung Ortszugang/ Sammelplatz
- Gestalterische Verbesserung der Ortsdurchfahrt
- Schaffung eines zentralen Dorfplatzes

- Aufwertung Kinderspielplatz
- Brüstungen der Bachbrücken
- Maßnahmen am Friedhof

Wickbolsen

- Gestaltung Dorfmittelpunkt
- Rückbau Stromversorgungsmast

Zersen

- Gestaltung Dorfmittelpunkt
- Umgestaltung „Zwischen den Brücken“
- Elektrifizierung Bolz-/ Festplatz

5.2.5 Handlungsfeld Verkehr und Mobilität

Leitbild

Die Durchfahrgeschwindigkeit in den Dörfern soll verringert und damit die Straßen in der Dorfregion sicherer werden. Optimierung des ÖPNV und Verbesserung des Fahrradwegenetzes

Leitziele

- Reduzierung der Fahrgeschwindigkeit wo möglich
- Entschleunigung an allen Ortseingängen
- Verbesserung der Aufenthaltsqualität in den Straßen
- Verbesserung des ÖPNV-Angebotes mit Alternativen
- Ausbau des Rad- und Fußwegenetzes in der Dorfregion



5.2.5.1 Projektspeicher Verkehr und Mobilität

In allen Dörfern:

- Verkehrsberuhigung in allen Dörfern
- Bauliche Maßnahmen an allen Ortseinfahrten
- Optimierung des ÖPNV mit Alternativen

Haddessen

- Erneuerung Buswartehaus
- Radweg Haddessen-Pötzen
- Schulwegsicherung Fuss-/Radweg „Am Wiekenbrink“
- Fuss-/Radweg zum Friedhof
- Verbesserung Straßenbeleuchtung

Höfingen

- Verkehrskreisel L 423/K88
- Zus. Buswartehaus aufstellen
- Umgestaltung Betonbuswartehaus
- Radweg Höfingen Fischbeck
- Radweg Höfingen Weibeck
- Rundwanderweg Höfingen

Krückeberg

- Hangsicherung Harzstraße
- Fußweg am Alberbach
- Radweg Krückberg-Zersen

Pötzen

- Gestaltung Ortszugang/ Sammelplatz
- Querungshilfe Ortsmitte
- Erneuerung Buswartehaus

- Erneuerung Straße „Vor den Kohlstätten“
- Erneuerung Straße „Die Silde“
- Radweg Pötzen Welliehausen
- Radweg Pötzen-Höfingen-Texas
- Radweg Pötzen Haddessen

Wickbolsen

- Buswartehaus aufstellen

Zersen

- Parkplätze für Elterntaxis
- Radweg Zersen Krückberg“
- Rundwanderweg Zersen

5.2.6 Handlungsfeld Lokale Ökonomie, Arbeit und Gewerbe

5.2.6.1 Wirtschaft

Leitbild

In den Dörfern der Dorfregion soll das harmonische Nebeneinander von Wohnen und Gewerbe unterstützt und gefördert werden, um die Betrieb vor Ort zu sichern und das Arbeitsplatzangebot zu erhalten und auszubauen.

Leitziele

- Bestand an Arbeitsplätzen, Handwerks- und Dienstleistungsbetrieben und Höfen erhalten
- Neuansiedlungen Kleingewerbe und Dienstleister unterstützen
- Förderung der Verbindung + Verknüpfung von Wohnen und Gewerbe.
- Verbesserung der Rahmenbedingungen zur Ansiedlung innovativer Betriebe aus dem Bereich der New-Economy.



- Zusätzliche /vielfältige Übernachtungsmöglichkeiten schaffen
- Direktvermarktung regionaler Produkte fördern

5.2.6.1.1 Projektspeicher lokale Ökonomie, Arbeit und Gewerbe

In allen Dörfern:

- Erhaltung von Mischgebieten im Dorf

Langenfeld

- Erhaltung Gaststätte
- Übernachtungsmöglichkeiten mit Naturbezug schaffen

Pötzen

- Erweiterung Möbelhaus Franz

Zersen

- Erhaltung Gaststätte und Festsaal

5.2.6.2 Landwirtschaft

Leitbild

Stärkung der landwirtschaftlichen Betriebe, Verbesserung ihrer Infrastruktur, Vermeidung von Flächenverlusten und Unterstützung der Vermarktung ihrer Produkte

Leitziele

- Verbesserung der Betriebsbedingungen durch Beratung, Umbau und Diversifizierungsmaßnahmen
- Ausbau und Pflege der Wirtschaftswege zur besseren Erreichbarkeit der Feld-, Wiesen- und Waldflächen
- Vermeidung übermäßigen Flächenverbrauchs

- Vermarktung regionaler Produkte
- Optimierung der Flächenzuschnitte durch vereinfachte Flurneuerung

5.2.6.2.1 Projektspeicher Landwirtschaft

In allen Dörfern:

- Schaffung von Gemeinschaftseinrichtungen wie Lager- + Waschplätzen
- Ausbau der landwirtschaftlichen Wege orientiert an heutigen Fahrzeugbreiten und -gewichten
- Räumung der Vorfluter in der Dorfregion und Sicherung gegen Verbuschung
- Unterstützung/Beratung bei betriebsbedingten Umnutzungen von Gebäuden
- Unterstützung/Beratung bei Tauschen zur Flächenoptimierung

5.2.7 Handlungsfeld Infrastruktur, Daseinsvorsorge und Gesundheit

Leitbild

Die sozialen Strukturen in den Süntel- und Hohensteindörfern sollen gestärkt, die Vernetzung der Dörfer untereinander verbessert sowie Infra- und Soziostruktureinrichtungen ausgebaut werden.

Leitziele

- Verbesserung der Standortfaktoren
- Begegnungsorte schaffen und weiterentwickeln
- Kinderbetreuungsangebote erhalten und ausbauen
- Nahwärmekonzepte entwickeln
- Langfristige Sicherung der medizinischen Versorgung
- Erhaltung/Schaffung mobiler Einkaufsmöglichkeiten
- Flächendeckende Versorgung mit schnellem Internet (ist im Gange)



- Lückenloses Mobilfunknetz schaffen
- Behutsame Umgestaltung der Friedhöfe initiieren

5.2.8 Projektspeicher Infrastruktur, Daseinsvorsorge und Gesundheit

In allen Dörfern:

- Ausbau der (mobilen) Versorgung mit Dingen des täglichen Bedarfs
- Erhaltung und Optimierung der Kinderbetreuungseinrichtungen
- Barrierefreie Gestaltung und behutsame Umgestaltung der Friedhöfe
- Infotafeln für die Dorfregion entwickeln und aufstellen

Barksen

- Friedhofskapelle und Umfeld in Barksen

Haddessen

- Süntelbad sichern und ausbauen

Pötzen

- Dorfladen gründen und ausbauen

5.2.9 Handlungsfeld Dorfgemeinschaft, Vereine und Netzwerke

Leitbild

Das ehrenamtliche Engagement der Bürgerinnen und Bürger soll unterstützt werden, die dorfübergreifende Kooperation und Vernetzung ausgebaut werden.

Leitziele

- Kooperation der Vereine zur Bündelung der Kräfte
- Generationsübergreifende Projekte für jung + alt aufbauen

- „Runde Tische“ und Netzwerke aufbauen und entwickeln
- Zentrale Informationskästen, Internetseite(n), DorfApp entwickeln
- Dorfgemeinschaftshäuser bauen, erhalten und verbessern

5.2.9.1 Projektspeicher Dorfgemeinschaft, Vereine und Netzwerke

In allen Dörfern:

- Kooperation der Vereine und Feuerwehren intensivieren
- Arbeitsgruppe DorfApp weiterführen und Konzept umsetzen
- Neue Netzwerke schaffen – vorhandene ausbauen

Barksen

- Neubau rollstuhlgerechtes WC im Dorfgemeinschaftshaus

Bensen

- Dorfgemeinschaftshaus barrierefrei ausbauen

Haddessen

- Standort Dorfgemeinschaftshaus finden und Projekt umsetzen

Höfingen

- Schutzdach Dorfplatz bauen

Langenfeld

- Zukunft Gaststätte als Dorfgemeinschaftstreff erhalten und ausbauen
- Werkstatt für Alle initiieren

Pötzen

- Standort Dorfgemeinschaftshaus finden und Projekt umsetzen
- Dorfladenverein gründen und Laden bauen

Wickbolsen



- Neubau rollstuhlgerechtes WC im Dorfgemeinschaftshaus
- Umnutzung Scheune „Zum Bärengrund 34“

Zersen

- Umnutzung altes Feuerwehrhaus für die Dorfgemeinschaft
- Gaststätte und Festsaal erhalten und ausbauen
- Seniorenwohnprojekt initiieren und umsetzen

5.2.10 Handlungsfeld Klimaschutz und Energie

Leitbild

Verbesserung des Umweltbewusstseins, Aufwertung der Wohn- und Lebensqualität durch Maßnahmen der Förderung regenerativer Energien und Energetische Sanierung.

Leitziele

- Energiebedarf durch eigene „Kraftwerke“ generieren
- Reduzierung energiebedingter Emissionen von klimarelevanten Gasen durch Energieeinsparungen und den Einsatz erneuerbarer Energien.
- Energetische Sanierung von Gebäuden
- Förderung privater und öffentlicher Investitionen in den Bestand.

5.2.10.1 Projektspeicher Klimaschutz und Energie

In allen Dörfern:

- Energiegewinn durch Turbinen (Wasserkraft), Kraft-Wärme-Kopplung, Block-Heizkraftwerke, etc.
- Klimaschutz an öffentlichen Gebäuden der Daseinsvorsorge
- Energetischer Sanierung privater Gebäude hierzu gehören insbesondere Wärmedämmmaßnahmen der Außenbauteile und Einbau energieeffizienter Fenster sowie moderne Heiz- und Lüftungssysteme.

- Energieberatung der Hauseigentümer

5.2.11 Handlungsfeld Natur, Freizeit, Kultur und Tourismus

Leitbild

Die Süntel- und Hohensteindörfer sollen für die einheimische Bevölkerung und Urlauber erlebbar und touristisch attraktiver werden. Schutz von Natur und Landschaft!

Leitziele

- Bäche in der Dorfregion revitalisieren
- Kulturhistorische Spuren finden und erlebbar machen
- Kulturlandschaft erhalten und entwickeln
- Stärkung und Ausbau touristischer Anlaufpunkte (z.B. schöner Aussichtspunkte)
- Ausbau Rad- und Fusswegenetz
- Verbesserung der Freizeit- und Tourismusangebote
- Förderung der örtlichen Gastronomie und des Übernachtungsgewerbes

5.2.11.1 Projektspeicher Natur, Freizeit, Kultur und Tourismus

In allen Dörfern:

- Bäche mit Wassertreppen zugänglich machen, z.T. öffnen und naturnah gestalten
- Arbeitsgruppen kulturhistorische Spuren gründen, diese finden und dokumentieren
- Baumpflanzungen durchführen und Wildblumenwiesen anlegen
- Infotafeln für Freizeitangebote und Rundwege in allen Dörfern aufstellen



Barksen

- Umgestaltung Rastplatz am Waldrand

Bensen

- Aufwertung Wanderparkplatz
- Walderlebnispfad

Haddessen

- Wanderparkplatz Süntelbuchen
- Historischer Dorfrundgang
- Sicherung und Ausbau Süntelbad
- Radweg Haddessen-Pötzen
- Schulwegsicherung Fuss-/Radweg „Am Wiekenbrink“
- Fuss-/Radweg zum Friedhof

Höfingen

- Radweg Höfingen Fischbeck
- Radweg Höfingen Weibeck
- Rundwanderweg Höfingen

Krückeberg

- Fußweg am Alberbach
- Radweg Krückberg-Zersen

Langenfeld

- Gaststätte erhalten und ausbauen
- Naturerlebnispfad
- Erhalt und Ausbau Natur.NAH.zentrum mit Schillathöhle
- Erhalt und Sicherung Weg zum Höllenbachtal
- Erhalt und Sicherung Aussichtsplattform Wasserfall

Pötzen

- Radweg Pötzen Welliehausen
- Radweg Pötzen-Höfingen-Texas
- Radweg Pötzen Haddessen

Wickbolsen

- Anlage Wildblumenwiese in der Ortsmitte

Zersen

- Gaststätte und Festsaal erhalten und ausbauen
- Radweg Zersen Krückberg“
- Rundwanderweg Zersen
- Wassererleben am Parkplatz Kreuzsteinquelle



6 Projekte, Maßnahmen und Prioritäten

Während des gesamten Planungsprozesses wurden in der Dorfregion Projekte herausgearbeitet, die den Mitgliedern des Arbeitskreises wichtig erschienen. Die Gesamtheit aller wurde in einem Projektspeicher gesammelt und festgehalten.

6.1 Projektspeicher - Gesamtübersicht

Aufgrund der sehr großen Anzahl von Ideen und Maßnahmen wurde die Zusammenstellung dorfweise gebündelt. Die von den Arbeitskreismitgliedern als besonders wichtig benannten Maßnahmen der Priorität A, die als **Startprojekte** umgesetzt werden sollen, sind in der nachfolgenden Tabelle für jedes Dorf besonders hervorgehoben.

Dorf	Nr.	Projekt	Priorität			
			A	B	C	D
Barksen	Ba 1	Gestaltung Dorfplatz	X			
	Ba 2	Neubau rollstuhlgerechtes WC DG-Haus	X			
	Ba 3	Sitzgruppe „Schaumburgpanorama“			X	
	Ba 4	Maßnahmen zur Verkehrsberuhigung			X	
	Ba 5	Aufwertung Kinderspielplatz	X			
	Ba 6	Friedhofskapelle und Umfeld		X		
	Ba 7	Gestaltung Quartiersplatz		X		
	Ba 8	Umgestaltung Rastplatz am Wald-rand				X
	Ba 9	Baugrundstücke zur Eigenentwicklung		X		
	Ba 10	Bach erlebbar machen				X
	Ba 11	Begrünung/ Baumpflanzungen im öffentlichen Raum				X

Dorf	Nr.	Projekt	Priorität			
			A	B	C	D
Bensen	Be 1	Umfeld Dorfgemeinschaftshaus	X			
	Be 2	Bach erlebbar machen		X		
	Be 3	Aufwertung Wanderparkplatz		X		
	Be 4	Maßnahmen zur Verkehrsberuhigung				X
	Be 5	Umgestaltung Platz an der Dorfeiche			X	
	Be 6	Aufwertung Sitzgruppe am Friedhof		X		
	Be 7	Urnengrabfeld / Bestattungsbaum	X			
	Be 8	Aufwertung ÖPNV	X			
	Be 9	Baugrundstücke zur Eigenentwicklung				X
	Be 10	Walderlebnispfad		X		
Haddessen	Ha 1	Ergänzende Maßnahmen am Dorfplatz	X			
	Ha 2	Umgestaltung Sitzplatz	X			
	Ha 3	Dorfgemeinschaftshaus	X			
	Ha 4	Bolzplatz bauen				X
	Ha 5	Aufwertung Kinderspielplatz	X			
	Ha 6	Erneuerung Buswartehaus			X	
	Ha 7	Maßnahmen am Bachlauf				X
	Ha 8	Zusätzliche Parkplätze am Wanderparkplatz „Süntelbuchen“	Ist bereits umgesetzt!			
	Ha 9	Baugrundstücke zur Eigenentwicklung		X		
	Ha 10	Verbesserung der Straßenbeleuchtung	X			
	Ha 11	Historischer Dorfrundgang				X
	Ha 12	Süntelbad Haddessen	X			
	Ha 13	Maßnahmen zur Verkehrsberuhigung		X		
	Ha 14	Radweg Haddessen-Pötzen		X		
	Ha 15	Schulwegsicherung Fuß-/Radweg zwischen „Am Wiekenbrink“ und Busstopp Unterdorf	X			



Dorf	Nr.	Projekt	Priorität			
			A	B	C	D
	Ha 16	Fuß-/Radweg zum Friedhof	X			
	Ha 17	Maßnahmen im Friedhof				X
	Ha 18	Aufwertung ÖPNV			X	
Höfingen	Hö 1	Park der Begegnung	X			
	Hö 2	Verkehrskreisel L 423 / K88	X			
	Hö 3	Maßnahmen zur Verkehrsberuhigung			X	
	Hö 4	Umgestaltung Betonbuswartehaus		X		
	Hö 5	Radweg Höfingen-Fischbeck	X			
	Hö 6	Radweg Höfingen-Weibeck		X		
	Hö 7	Rundwanderweg Höfingen			X	
	Hö 8	Buswartehäuschen aufstellen				X
Krückeberg	Kr 1	Sitzplatz vor der Kirche	X			
	Kr 2	Fußweg am Alberbach			X	
	Kr 3	Aufwertung ÖPNV				X
	Kr 4	Maßnahmen zur Verkehrsberuhigung	X			
	Kr 5	Aufwertung Dorfplatz/Ortsmitte		X		
	Kr 6	Hangsicherung Harzstraße	X			
	Kr 7	Gestaltung Quartiersplatz			X	
	Kr 8	Radweg Krückeberg-Zersen	X			
	Kr 9	Baugrundstücke zur Eigenentwicklung				X
	Kr 10	Bach erlebbar machen				X
	Kr 11	Verbesserung der tourist. Funktion				X
	Kr 12	Bepflanzung Friedhof			X	
Langenfeld	La 1	Gestaltung Umfeld Feuerwehrhaus	X			
	La 2	Übernachtungsmöglichkeiten mit Naturbezug	X			
	La 3	Gaststätte	X			
	La 4	Maßnahmen zur Verkehrsberuhigung	X			
	La 5	Naturerlebnispfad		X		

Dorf	Nr.	Projekt	Priorität			
			A	B	C	D
	La 6	Baugrundstücke zur Eigenentwicklung				X
	La 7	„Werkstatt für Alle“		X		
	La 8	Natur.NAH.zentrum und Schillat-Höhle			X	
	La 9	Weg zum Höllenbachtal	X			
	La 10	Aussichtsplattform Wasserfall	X			
Pötzen	Pö 1	Umgestaltung Platz an der Mühle		X		
	Pö 2	Gestaltung Ortszugang / Sammelplatz	X			
	Pö 3	Gestalterische Verbesserung der Ortsdurchfahrt			X	
	Pö 4	Maßnahmen zur Verkehrsberuhigung	X			
	Pö 5	Querungshilfe	X			
	Pö 6	Schaffen eines zentralen Dorfplatzes		X		
	Pö 7	Dorfgemeinschaftshaus	X			
	Pö 8	Dorfladen		X		
	Pö 9	Infotafeln		X		
	Pö 10	Erneuerung Buswartehaus	X			
	Pö 11	Erneuerung der Straße „Vor den Kohlstätten“				X
	Pö 12	Erneuerung der Straße „Die Silde“				X
	Pö 13	Erweiterung Möbelhaus Franz	X			
	Pö 14	Baugrundstücke zur Eigenentwicklung	X			
	Pö 15	Aufwertung Kinderspielplatz	X			
	Pö 16	Radweg Pötzen-Welliehausen	X			
	Pö 17	Radweg Pötzen-Höfingen Texas	X			
	Pö 18	Radweg Pötzen-Haddessen	X			
	Pö 19	Maßnahmen zur Verbesserung der touristischen Funktion			X	
	Pö 20	Brüstungen der Bachbrücke			X	



Dorf	Nr.	Projekt	Priorität			
			A	B	C	D
	Pö 21	Maßnahmen am Friedhof		X		
Wickbolsen	Wi 1	Rollstuhlgerechtes WC	X			
	Wi 2	Gestaltung Dorfmittelpunkt	X			
	Wi 3	Umnutzung der Scheune „Zum Bäregrund 34“	X			
	Wi 4	Maßnahmen zur Verkehrsberuhigung				X
	Wi 5	Buswartehaus		X		
	Wi 6	Rückbau Stromversorgungsmast			X	
Zersen	Ze 1	Umnutzung altes Feuerwehrhaus	X			
	Ze 2	Gestaltung Dorfmittelpunkt	X			
	Ze 3	Umgestaltung „Zwischen den Brücken“		X		
	Ze 4	Maßnahmen zur Verkehrsberuhigung		X		
	Ze 5	Parkplätze für Elterntaxis	X			
	Ze 6	Gaststätte und Festsaal	X			
	Ze 7	Baugrundstücke zur Eigenentwicklung				X
	Ze 8	Radweg Krückeberg-Zersen	X			
	Ze 9	Seniorenwohnprojekt			X	
	Ze 10	Rundwanderweg Zersen				X
	Ze 11	Elektrifizierung Bolz-/Festplatz	X			
	Ze 12	Wassererleben am Parkplatz Kreuzsteinquelle		X		

6.2 Start- und Ankerprojekte

Die in der vorgenannten Tabelle grau hinterlegten Ankerprojekte sollen in den 9 Dörfern jeweils den Startschuss in die Umsetzungsphase der Dorfentwicklung bilden. Im **gesonderten Maßnahmenteil** sind zunächst einmal die für alle Dörfer gleichermaßen angedachten Projekte aufgeführt. Daran schließen sich die bei den Dorfrundgängen gleich zu Beginn der Planungsphase benannten, später fortgeschriebenen und durchnummerierten Einzelmaßnahmen der jeweiligen Ortschaften an.



7 Ergebnisse abschließende Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

	Datum + Träger öffentlicher Belange	Inhalt der TÖB-Stellungnahme, Zusammenfassung	Stellungnahme der Planer
1	20.11.19 – Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Hameln	<p>Zunächst möchte ich zusammenfassend auf die Stichpunkte mit Focus auf zu hohe gefahrene Geschwindigkeiten eingehen. Den Hinweisen sollte in geeigneter Weise nachgegangen werden. Insbesondere in den Ortseingangsbereichen wäre zunächst eine Überprüfung durch Geschwindigkeitsmessungen mittels Display sinnvoll. Dauer z.B. jeweils eine Woche. Die Displays mit Dialog haben vermutlich auch eine starke „soziale, nachbarschaftliche“ Wirkung, da vor allem die dörflichen Kreisstraßen in fast vollem Umfang vor allem durch Einwohnerinnen und Einwohner der Dörfer unter Süntel und Hohenstein benutzt werden. Aber auch in den Ortsdurchfahrten der Landesstraße 423 können durch die Display-Aufstellung zum einen Daten gewonnen und zum anderen auf den Verkehr und die gefahrenen Geschwindigkeiten positiv Einfluss genommen werden.</p> <p>Wir -als Landesbehörde- würden dann ergänzend die Auflage von sogenannten Zählplatten an geeigneten Stellen der betroffenen Bereiche der freien Strecken (also außerorts, z.B. auf Höhe Krückeberg?) anbieten, um dort die Geschwindigkeitsniveaus feststellen zu können. Hier sollte allerdings klar benannt werden, wo eine solche Überprüfung mittels Zählplatten aus Ihrer Sicht Sinn macht.</p> <p>Sobald dann die Daten vorliegen, sollten sie im Rahmen der regelmäßigen Verkehrsbesprechungen der Unteren Verkehrsbehörde des Landkreises Hameln-Pyrmont vorgestellt und in Bezug auf mögliche sinnvolle Maßnahmen -mit Bezug auf die angestrebte Dorfentwicklung- erörtert werden. Die festen Mitglieder der Runde sind Vertreter der Verkehrsbehörde, der Polizei und unseres Hauses, sowie die jeweils betroffenen Gemeinden. Dies schlage ich Ihnen auch für die in Rede stehenden Querungsstellen in Pötzen und auf Höhe Krückeberg auf der L 423 vor. Insbesondere die Querung auf Höhe</p>	<p>Da Herr Lueg von der Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr bereits im November 2019 nach den Ortsrundgängen und ersten Maßnahmenansätzen ausführlich geantwortet hat, wurde auf eine weitere (abschließende) Stellungnahme verzichtet. Seinem Vorschlag, zunächst einmal die tatsächlichen Geschwindigkeiten und Verkehrsmengen zu ermitteln wird gefolgt.</p> <p>Anstelle der Straßeneinengung/Querungshilf in Pötzen (Pö 5) empfiehlt er, wie in Krückeberg, eher über einer Lichtsignalanlage nachzudenken. Für den angedachten Kreisel L 423/K 88 in Höfingen (Hö 2) ist ausreichend Platz im Straßenraum vorhanden. Aktuell sieht die Landesbehörde dafür aber keinen Bedarf und hat auch keine Mittel verfügbar.</p> <p>Alle Maßnahmenvorschläge zum Verkehr in den 9 Dörfern benötigen einen langen Planungs- und Genehmigungsvorlauf und sind mit den zuständigen Behörden, der Stadt HO und den Akteuren in der Umsetzungsphase abzustimmen.</p>



		<p>Krückeberg (freie Strecke, 3 Fahrspuren) sollte in der Verkehrsbesprechung besonderes Augenmerk finden.</p> <p>Mit Blick auf die in der Expertenrunde angesprochenen Radwegplanungen entlang der Landesstraße 423 kann ich Ihnen mitteilen, das zurzeit der Bereich von Pötzen bis Höhe Flegessen mit einem Radweg in Abschnitten beplant wird. Am weitesten fortgeschritten ist die Planung für den Abschnitt zwischen der Pötzer Landwehr und Unsen, hier wird zurzeit von einer voraussichtlichen Umsetzung in den Jahren 2021/22 ausgegangen.</p> <p>Die Planung von Radwegen an Kreisstraßen außerorts wird durch den Landkreis Hameln-Pyrmont im Rahmen seiner finanziellen Möglichkeiten auch weiterhin betrieben. Für den Bereich der Kreisstraßen 85, 86, 87, 88 und 89 sind zurzeit aber keine Radwegmaßnahmen vorgesehen, sondern für die kommenden Jahre lediglich Erneuerungen der vorhandenen Fahrbahnen im Bestand, also ohne Verbreiterungen oder Radweganlagen. Es tut mir leid, Ihnen hier keine positiveren Aussagen geben zu können.</p> <p>Ein Kreisverkehrsplatz (KVP) für den Knotenpunkt L 423/K 88 ist sicherlich aus der Sicht der Dorfentwicklung eine sinnvolle Umgestaltung. Die Verkehrssicherheit (Unfallgeschehen) und die Leistungsfähigkeit des Knotens sind jedoch grundsätzlich bereits gegeben. Hier ergeben sich aus Sicht des Landes und des Kreises zurzeit keine zusätzlichen Gesichtspunkte für einen möglichen Ausbaubedarf zu einem KVP zu deren Lasten.</p> <p>Ich möchte hier den Hinweis geben, dass bei der möglichen Planung zur Umgestaltung von Ortseingängen die einschlägigen Planungsrichtlinien und die Belange der übergeordneten Straßen Beachtung finden müssen. Aufgrund der Verkehrsbedeutung der Straßen ist an jeder Stelle eine Mindestfahrbahnbreite für den Begegnungsverkehr LKW/LKW mit eingeschränkten Geschwindigkeiten und der Begegnungsfall LKW/PKW mit 50 km/h zu berücksichtigen. Bei der Planung von Fahrbahnteilern oder Querungshilfen in baulicher Form im Sinne einer Mittelinsel sind für die jeweiligen Fahrrichtungen die regelmäßige und verkehrssichere Benutzung durch bis zu 3m</p>	
--	--	--	--



		<p>breiten landwirtschaftliche Fahrzeuge zu berücksichtigen, dies erfordert einen erheblichen Platzbedarf. Zurzeit sind solche Maßnahmen weder durch den Landkreis noch durch das Land geplant. Wenn entsprechende Planungen im Rahmen der Dorfentwicklung ohne Weiteres zu Lasten der Stadt Hess. Oldendorf betrieben werden sollen, bitte ich um eine weitere frühzeitige Abstimmung zwecks geeigneter Vorgehensweise (Eine Veränderung der Landesstraße oder der Kreisstraßen bedarf einer straßenrechtlichen Absicherung im Sinne der Planfeststellung nach § 38 Niedersächsischem Straßengesetz).</p> <p>Ich denke, dass zuerst die Ergebnisse der Geschwindigkeitsmessungen abgewartet werden sollten. Wenn die anschließenden Erörterungen im Rahmen der Verkehrsbesprechung im Abgleich mit der Bestandsituation entsprechende Erkenntnisse in Hinsicht auf die Erforderlichkeit und Sinnhaftigkeit von Maßnahmen ergeben, sollten sich Stadt, Kreis und Land aufgrund dieser Ergebnisse über mögliche notwendige Planungsschritte und die Kostentragung in einer dann entsprechend zusammengesetzten Runde abstimmen.</p> <p>Ich danke Ihnen für die Möglichkeit der Abgabe dieser Stellungnahme. Für weitere Abstimmungen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.</p>	
2	03.06.20 – Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie, Hannover	<p>Aus Sicht des Fachbereiches Bauwirtschaft:</p> <p>Im Planungsgebiet können im Untergrund Sulfatgesteine aus dem Oberen Jura in der Tiefe vorkommen, in der durch Lösungsprozesse Hohlräume und Klüften entstehen können. Im nördlichen Teil des Planungsgebietes sind mehrere solcher Erdfälle bekannt. Im Niedersächsischen Bodeninformatonssystem NIBIS können Informationen zu erdfallgefährdeten Gebieten abgerufen werden. Für Bauvorhaben sollten ggfs. konstruktive Sicherungsmaßnahmen eingeplant werden.</p> <p>In den Hanglagen des Süntel ist aufgrund toniger Schichten des Jura mit flachen und tiefgründigen Rutschungen oder Bodenkriechen zu rechnen. Über diesbezügliche Aktivitäten liegen dem Landesamt derzeit keine Infor-</p>	Die Anregungen und Hinweise des Landesamtes werden zur Kenntnis genommen und bei Bauvorhaben mit problematischen geotechnischen Formationen oder dem Auftreten schutzwürdiger Böden berücksichtigt. Ansonsten zielt die Dorfentwicklung im Wesentlichen auf eine Stärkung und Revitalisierung der Ortsmitten, vorhandener Baugebiete und lediglich eine moderate Siedlungsentwicklung für den Eigenbedarf.



		<p>mationen vor. Allerdings können sich inaktiven wieder reaktivieren und Hangbewegungen bis hin zu Steinschlägen unterschiedlicher Kubatur hervorrufen. Dies ist bei Planungen zu berücksichtigen.</p> <p>Im Planungsgebiet sind lokal setzungsempfindliche Lockergesteine im Baugrund vorzufinden. Wir empfehlen im Zuge von Bauvorhaben die Subrosion und gründungstechnische Erfordernisse gemäß den gültigen DIN-Normen zu prüfen.</p> <p>Aus Sicht des Fachbereiches Landwirtschaft/ Bodenschutz: Im Planungsgebiet befinden sich laut den Daten des LBEG Suchräume für schutzwürdige Böden mit sehr hoher natürlicher Bodenfruchtbarkeit und Böden, die in besonderem Maße eine Funktion als Archiv der Naturgeschichte erfüllen. Wir empfehlen im Zuge der Verbundplanung das Schutzgut Boden zu berücksichtigen und die besondere Ausstattung dieses Naturraumes zu erhalten. Als Datenbasis dazu empfehlen wir die aktualisierte Bodenkarten (BK50) und viele Auswertungskarten u.a. zu Suchräumen für schutzwürdige Böden und deren Empfindlichkeit heran zu ziehen.</p> <p>Aus Sicht des Fachbereiches Bergaufsicht CLZ:</p> <p>Im Plangebiet könnte eine Druckgasleitung der WINGAS GmbH betroffen sein. Bitte beachten Sie, dass im Bereich von Leitungen Schutzstreifen zu beachten sind, die von Bebauung und tiefwurzelnden Pflanzen freizuhalten sind.</p>	
3	09.06.20 – Industrie- und Handelskammer Hannover (IHK)	<p>Die IHK trägt bezüglich der VDE-Planung keine grundsätzlichen Bedenken vor, möchte aber darauf hinweisen, dass im Rahmen der Umgestaltung des Straßenraums darauf geachtet werden muss, dass diese auch für Schwerlast- und Großraumtransporte befahrbar bleiben. Insbesondere auf Landes- und Kreisstraßen, die planungsrechtlich der Abwicklung des überregionalen Verkehrs dienen. Zunehmend ist mit dem Transport von Großbauteilen oder bspw. Elementen für Windkraftanlagen zurechnen. Daraufhin sind auch Baumbestandenen Verkehrsinseln und Einengungen als problematisch einzustufen. Nicht selten muss bei späteren Transporten hoch wachsende Ve-</p>	<p>Die Anregungen und Hinweise der IHK werden zur Kenntnis genommen und bei Maßnahmen im Straßenraum fallbezogen berücksichtigt.</p>



		<p>getation entfernt werden.</p> <p>Zu Maßnahme Pö 13 Erweiterung Möbelhaus Franz: Im Zuge der Maßnahme ist die Zulässigkeit der Planung anhand der geltenden Schwellenwerte gemäß dem Landesraumordnungsprogramm (LROP) in einer Verträglichkeitsuntersuchung zu überprüfen.</p>	<p>Selbstverständlich werden die raumordnerischen Prüfkriterien für Einzelhandelsgroßprojekte bei einer Umsetzung der Maßnahme PÖ 13 eingehalten.</p>
4	15.06.20 – Handwerkskammer Hannover	<p>Den vorgelegten Entwurf zum Dorfentwicklungsplan der Süntel- und Hohensteindörfer haben wir eingehend geprüft. Anregungen werden unsererseits nicht vorgebracht.</p>	-
5	16.06.20 – Amt für regionale Landesentwicklung (ArL) Leine-Weser, Hildesheim	<p>Die Unterteilung der öffentlichen Projekte ist – gemäß der Auflistung des Bewertungsschemas (Anhang ZILE-RL) – in 4 Kategorien vorzunehmen</p> <p>Der VDE-Entwurf enthält Projektvorschläge, die derzeit <u>nicht im Rahmen der Dorfentwicklung</u> gefördert werden können, sondern die Bereiche Basisdienstleistungen, Tourismus, Kleinunternehmen der Grundversorgung etc. betreffen und deren Fördervoraussetzungen unterliegen.</p>	<p>Die Arbeitskreise aus den 9 Dörfern haben die Prioritätenliste zwischenzeitlich von 3 auf 4 Stufen erweitert. Der Plan wurde diesbezüglich aktualisiert.</p> <p>In der Zusammenfassung haben die Planer bereits darauf hingewiesen, dass es für die im vorliegenden Entwicklungskonzept genannten Maßnahmen und Projektvorschläge neben der Förderung über die Dorfentwicklung weitere unterschiedliche bestehende Förderprogramme des Bundes (EU-Mittel), des Landes und sonstiger Institutionen gibt, die ebenfalls in Anspruch genommen werden können.</p>
6	17.06.20 Landkreis Hameln-Pyrmont	<p>Aus Sicht der Unteren Landesplanungsbehörde:</p> <p>Die Baulandausweisung/Eigenentwicklung zu Ba9, Ha9 und La6 ist kritisch zu bewerten. Unter 4.2 werden zahlreiche und durch den Entwurf zum ROP bestätigte Aussagen getroffen, die einer zusätzlichen Ausweisung von Bauland grundsätzlich entgegen stehen.</p>	<p>Hierzu wird im Dorfentwicklungsplan u. a. ausgeführt: „Da in den letzten zwanzig Jahren im Stadtgebiet von Hessisch Oldendorf so gut wie keine Baugebiete erschlossen wurden, sind auch in den Dörfern der Süntel- und Hohensteinregion, die Baulücken weitgehend bebaut worden. In einigen Dörfern, wie beispielsweise in Haddessen oder in Pötzen gibt es somit inzwischen keine verfügbaren Baugrundstücke bzw. Baulücken mehr. Der damit verbundene fehlende Zuzug bzw. das Abwandern junger Familien kann die</p>



		<p>Aus Sicht der Unteren Bauaufsichtsbehörde: Baumaßnahmen, die weder in § 60 NBauO noch im Anhang zu § 60 Abs. 1 NBauO aufgeführt sind, sind baugenehmigungspflichtig. Verfahrensfreie Baumaßnahmen müssen die Anforderungen des öffentlichen Baurechts ebenso wie genehmigungsbedürftige Baumaßnahmen erfüllen.</p>	<p>„demografische Schieflage“ noch verstärken und auf Dauer zur Existenzgefährdung der bestehenden Kindergärten führen. Deshalb ist es aus Sicht der Dorfentwicklungsplanung sinnvoll, neben der notwendigen Erhaltung und Entwicklung der vorhandenen Bausubstanz, in begrenztem Umfang Baugrundstücke für die dörfliche Eigenentwicklung bereitzustellen. Vor diesem Hintergrund wurden im Arbeitskreis die im genehmigten Flächennutzungsplan (FNP) dargestellten Bauflächen überprüft. Teilweise wurden Bauflächen reduziert oder auch sinnvolle Ergänzungen vorgenommen. Weiterhin wurden die Bauflächen erster Priorität ausgewählt. Bei der Fläche Ba9 handelt es sich um eine neue Fläche, dafür soll die nördlich gelegene, im FNP dargestellte Fläche, entfallen. In Haddessen und Langenfeld wurden bereits erschlossene Innenentwicklungsflächen dazu genommen, die kostengünstig zu entwickeln sind. Hier muss in Rahmen der Bauleitplanung darüber entschieden werden, welche Flächen ggf. auf der FNP-Ebene dafür entfallen sollen.</p> <p>Der Hinweis auf die Regelungen der NBauO wird zur Kenntnis genommen</p>
--	--	---	---



		<p>Aus Sicht des Aufgabenträgers für den ÖPNV: Die Erneuerung/Neueinrichtung von Buswartehallen wird grundsätzlich zu 100% durch die Landesnahverkehrs-gesellschaft und uns als LK gefördert. Eine Aufnahme der Maßnahmen Ha 6, Hö 8, Pö 10 und Wi 5 in den Dorftwicklungsplan ist daher eigentlich nicht nötig und könnte unabhängig davon jederzeit begonnen werden.</p> <p>Unter Kap. 4.5.1 wird der ÖPNV kritisch bewertet. Allerdings wurde im Februar 2020 das genannte Rufbussystem eingeführt. Dies sollte auch Erwähnung finden.</p> <p>Aus Sicht der Unteren Denkmalschutzbehörde: Denkmalrechtlich bestehen grundsätzlich keine Bedenken gegen die Planung. Ich weise jedoch darauf hin, dass sich einige der geplanten Maßnahmen in der Umgebung von Baudenkmalern (§ 8 NDSchG) oder direkt in einem Denkmal (§ 9 NDSchG) geplant sind. Diese sind gem. § 10 NDSchG genehmigungspflichtig und sind mit der Unteren Denkmalschutzbehörde des LK abzustimmen. Hierzu zählen folgende Maßnahmen:</p> <p>PÖ 1 – Gestaltung Platz an der Mühle _ Straßenbrücke mit Tonnenquadergewölbe, ca. 1900</p> <p>Wi 3 – ortsbildprägende Hofanlage als Ensemble neben dem DGH</p> <p>Hö 2 Einzeldenkmäler in Kreiselnähe</p> <p>Kr 5 – profane Einzeldenkmale am Dorfplatz Krückeberg und die Kirche aus dem 13. Jh.</p> <p>La 10 - Weg zur Aussichtsplattform neben der Höllenmühle von 1874</p>	<p>Im Entwicklungskonzept sind alle Maßnahmen aufgeführt, die für die 9 Dörfer in den nächsten 10-15 Jahren wichtig sind – unabhängig aus welchen Investitions- und Förderprogrammen oder von welchen Trägern, Institutionen und Fördergebern. Gut, dass mit den Buswartehäuschen zeitnah begonnen werden kann.</p> <p>Der Hinweis wurde auf S. 35 des Berichts aufgenommen.</p> <p>Bei allen neben genannten Maßnahmen in Denkmalnähe werden die Belange des Denkmalschutzes berücksichtigt und mit der Unteren Denkmalschutzbehörde abgestimmt.</p>
--	--	--	---



		<p>Aus Sicht des Umweltamtes bestehen gegen die vorgestellten Planungen keine grundsätzlichen Bedenken. Sämtliche Maßnahmen in und an Gewässern sind im Vorfeld mit der Unteren Wasserbehörde abzustimmen, um diese auch realisieren zu können.</p> <p>Die Innenentwicklungsfläche 1. Priorität in Pötzen (Kap. 4.3.1) wird bei der Unteren Abfallbehörde des LK als Lagerfläche für Baumaterial (Nr. 252.007.5.717.0008) geführt. Im Fall von Bodeneingriffen kann dort mit höher belasteten Materialien gerechnet werden, die beprobt und ordnungsgemäß entsorgt werden müssen. Die Untere Bodenschutzbehörde ist einzubinden sofern dort Maßnahmen zur Ausführung kommen</p> <p>Aus Sicht der Unteren Naturschutzbehörde:</p> <p>Zu Maßnahme LA 9 Wanderweg Abstieg Höllenbachtal: Erhalt und Sicherung des Wanderweges Abstieg Höllenbachtal kann aufgrund der naturschutzrechtlichen Vorgaben langfristig nicht gewährleistet werden. Ein Ausbau ist nicht möglich. Ggfs. notwendige Regulierungen sind nur mit Zustimmung des Grundeigentümers (Landesforst) und der Unteren Naturschutzbehörde zulässig. Ein Bewerben des so genannten kleinen Wasserfalls sollte zum Schutz der Naturressourcen unterbleiben.</p> <p>Zu Maßnahme LA 10 Aussichtsplattform Wasserfall: Der Ausbau des Wegeabschnittes Höllenmühle bis Aussichtsplattform ist nur nördlich des Mühlengrundstücks außerhalb des Naturschutzgebietes möglich. Die angeführten standortfremden Platanen sollten mittelfristig, nach Anwachsen der Ersatzpflanzung durch Schwarz-Erlen ersetzt werden. Gleichzeitig rege ich an, die nicht von der Bachrenaturierung in Anspruch genommenen Bereiche des straßennahen Wasserabflusses zu verfüllen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und die Untere Bodenschutzbehörde bei Nutzung der Fläche zur Innenentwicklung eingebunden.</p> <p>Zu Maßnahme LA 9 Wanderweg Abstieg Höllenbachtal: Alle den Tourismus betreffende Maßnahmen sind gemeinsam mit der Stadt Hessisch Oldendorf, dem Landkreis, den Landesforsten und den Umweltschutzverbänden einvernehmlich abzustimmen. Die historisch gewachsene Wegeverbindung sollte aus Sicht des AK Dorfentwicklung und der Planer unbedingt erhalten bleiben.</p> <p>Zu Maßnahme LA 10 Aussichtsplattform Wasserfall: Zum aufgeführten Ausbau des Weges hat es am 08.02.20 einen Ortstermin gegeben, in dem die Wegeführung bis zum NSG geklärt wurde und nur bis dahin eine Wegesicherung mit Naturmaterialien durchgeführt werden soll. Die Landesforsten haben zugesichert den Blickbereich zwischen der Plattform und dem Wasserfall ganzjährig freizuhalten. Der Abstieg soll durch Kronenholz gesperrt werden. Die Entnahme der Platanen war ein Vorschlag der Planer.</p>
--	--	---	---



		<p>Zu Maßnahme Ze 12 Wassertretbecken Parkplatz an der Kreuzsteinquelle: Grundsätzlich wird die Anlage von Informationspfaden begrüßt. Eine Ausweitung von Aktivitätsräumen in die an das Wassertretbecken angrenzenden Bachabschnitte des Blut-/Höllensbaches ist wg. der FFH-Vorgaben nicht möglich. Gleichzeitig weise ich darauf hin, dass von Seiten der Unteren Naturschutzbehörde in Zusammenarbeit mit den Landesforsten und evtl. Naturpark die Regelungs- und Informationsbeschilderung erneuert werden soll.</p>	<p>Zu Maßnahme Ze 12 Wassertretbecken Parkplatz an der Kreuzsteinquelle: Die Anlage des Wassererlebnispfad es wird gemeinsam mit allen genannten Beteiligten, der Stadt Hessisch Oldendorf und dem AK Zersen entwickelt.</p>
7	22.06.20 – BUND, Hessisch Oldendorf	<p>Aus Sicht des BUND gibt es keine gravierenden Einwände zum Dorfentwicklungsplan der Süntel- und Hohensteindörfer. Ganz im Gegenteil, durch die Einbindung des Vorstandsmitgliedes Kai Kunze aus Langenfeld in den gesamten Prozess, wurde der Verband regelmäßig informiert und eingebunden. Wir finden es läuft vorbildlich. Zu einzelnen Maßnahmen gibt sicherlich im Rahmen der Umsetzung Abstimmungs- und Diskussionsbedarf, sie sollen hier aber nicht im Einzelnen kommentiert werden.</p>	<p>Das sehen die beiden Planungsbüros ebenso.</p>
8	24.06.2020 NABU Kreisverband Hameln-Pyrmont	<p>Vorab sprechen wir unsere Anerkennung darüber aus, mit welchem hohem Aufwand die Erstellung des Maßnahmenkataloges und der Beschreibung, die einhergehend mit zahlreichen Bürgerversammlungen und Ortsterminen begleitet waren / sind. Der Umfang bietet eine solide Grundlage für die Umsetzung der Verbunddorferneuerung und für die Eingaben der TÖB und Gleichgestellter.</p> <p>Grundsätzlich betrachtet der NABU die Verbunddorferneuerung positiv und zukunftsweisend für den Erhalt der Daseinsvorsorge der ländlichen Struktur und um den Erhalt des Naturraumes im Naturpark Weserbergland.</p> <p>Hinsichtlich Kapitel 4.3 Flächeninanspruchnahme, Seiten 26 bis 28 Karten mit eingezeichneten Bauflächen handelt es sich in den Kartenauszügen um dargestellte Bauflächen gemäß Flächennutzungsplan. Da es sich nicht um zentrale Orte handelt, wurden diese Flächen offensichtlich für einige Orte recht großzügig bemessen. Der Umbau ist aus den Karten nicht zu entnehmen, lediglich der Zuwachs. Gemäß Entwurf des RROP des LK-Hamel-</p>	<p>Siehe dazu die o.g. Stellungnahme der Planer zu den Hinweisen der Unteren Landesbaubehörde des LK</p>



		<p>Pyrmont findet hinsichtlich des Flächenverbrauchs ein Umdenken statt, bei der der Innentwicklung eine höhere Bedeutung zukommt, als das Bauen in den Randbereichen. Der Umgang mit der Inanspruchnahme der gekennzeichneten Flächen sollte daher so schonend wie möglich erfolgen. Unklar ist auch, ob es sich bei den Flächen um Flächen im Innen- oder Außenbereich handelt.</p> <p>Bei den unter dem Kapitel 5 auf Seite 61 rechts benannten Leitzielen sollte es nicht nur um den Erhalt der Flächen der Naturschutzgesetzgebung (LSG, NSG usw.) gehen, sondern auch um den Erhalt der Artenvielfalt und des Naturpotentials ggf. auch außerhalb der Schutzgebiete sowie des Erhaltes und Ausbau des Naturverbundsystems (Wanderkorridore für Wildtiere), sowie um den Erhalt und die Sicherung der Kulturlandschaft (siehe besondere Kulturbereiche z.B. bei Zersen hier: Entwurf RROP des LK-Hamel-Pyrmont.) Bei dem unter dem Kapitel 5 (5.2.11) auf Seite 68 rechts benannten Leitzielen wären nach Ansicht des NABU auch die Besucherlenkung und Angebote von geführten Wanderungen mit aufzuführen.</p> <p>Hinsichtlich der auf Seite 69 benannten Radwege ist anzumerken, dass in einigen Abschnitten der Radweg regional bedeutsame Amphibienwanderkorridore z.B. Krückeberg / Zersen tangiert. Planungsvorhaben sollten daher möglichst frühzeitig und nicht erst zum Zeitpunkt der Verbändebeteiligung mit dem NABU und anderen betroffenen Umweltverbänden abgestimmt werden.</p> <p>Zu Maßnahmenkatalog Revitalisierungen der Gewässerabschnitte in den Orten werden begrüßt.</p> <p>Zu Maßnahme La9 des Erhalt des Abstiegs von Langenfeld in das Höllenbachtal unterliegen sofern möglich der Schutzgebietsverordnung des FFH-Gebietes / Naturwald und sind mit dem Grundeigentümer und der Naturschutzbehörde abzustimmen. Der kleine Langenfelder Wasserfall am besag-</p>	<p>Die Anregungen zur Erweiterung der Leitziele sind aus Naturschutzsicht richtig und werden bei der anstehenden Umsetzungsphase berücksichtigt.</p> <p>Die Anregung wird aufgenommen und berücksichtigt.</p> <p>Siehe dazu o.g. Stellungnahme der Planer zu den Hinweisender Unteren Naturschutzbehörde des LK</p>
--	--	--	---



		<p>ten Abstieg und nicht offizielle Wege/ Trampelpfade werden nicht als Bestandteil der Verbunddorferneuerung gesehen, da diese außerhalb der offiziellen Wege und somit im Schutzgebiet liegen.</p> <p>Zu Maßnahme La10 Wasserfall-Aussichtsplattform -> Außerhalb des aufgeführten Wegeabschnittes Mühle v. Osch bis zur Aussichtsplattform Wasserfall befindet sich der Rest des Weges im Naturschutzgebiet. Die NSG-Verordnung ist zu beachten. Anzumerken sind zahlreiche Verstöße gegen das Verbot hinsichtlich des Verlassens der Wege im NSG hinunter zum Fuß des Wasserfalls mit Zerstörung der Krautschicht. Sofern dieser Zustand durch Besucherlenkungsmaßnahmen nicht abgeholfen werden kann, befürwortet der NABU die Sicherstellung des Weges im Sinne des Naturschutzes zumindest vorübergehend und unabhängig davon, ob der Weg zum Iberg Bestandteil des Wegekonzeptes ist oder nicht. Auch die Schrabsteine unterliegen der Gefährdung der Erhaltungsziele durch illegales Betreten oder Feuer entfachen. Es besteht diesbezüglich ausdrücklich Handlungsbedarf. Die Ausweitung von Informationspfaden Seite 45, Zeile 12 am Wassertretbecken Kreuzstein wird aufgrund der FFH-Vorgaben als nicht möglich angesehen.</p> <p>Sonstiges</p> <p>Maßnahmen im Zuge der naturbezogenen Erholung stehen grundsätzlich in Verbindung mit dem Erhalt des Inventars des Schutzgebietes / Naturwaldes. Leider wurde festgestellt das im Zuge der Einschränkungen hinsichtlich der Corona Covid 19 Bestimmungen in der Umgebung zahlreiche „Hotspots“ geschlossen wurden und sich die Besucherzahlen für den weiterhin zugänglich betreffenden Naturwald signifikant erhöhten, mit der Folge, dass vermehrt Wege verlassen und Schäden an der Krautschicht am Boden entstanden sind. Die Schadensbilanz steht noch aus. Die Parkplätze waren überfüllt, was zu wildem Parken führte und Rettungseinsätze aufgrund letztgenannter als erschwert anzusehen sind, was aus Sicht des NABU nicht geduldet wer-</p>	<p>Siehe dazu o.g. Stellungnahme der Planer zu den Hinweisender Unteren Naturschutzbehörde des LK</p>
--	--	--	---



		<p>den kann. Der Besucherstrom reißt trotz Lockerungen nicht ab.</p> <p>Es sind Maßnahmen zur Besucherlenkung, Parkplatzbelegung zu ergreifen. In der trockenen Jahreszeit wurden auch vermehrt Grillaktivitäten mit zurückgelassener Glut, Müll und Unrat festgestellt (Waldbrandgefahr !). Wir weisen darauf hin, dass Beeinträchtigungen des NSG / FFH-Gebietes untersagt sind. Es folgen immer neue Vorschläge über Attraktionen und Naturerlebnisse u.a. in der Verbunddorferneuerung u.a. . Ungeklärt hingegen sind erforderliche Maßnahmen zur Schadensvermeidung und Besucherlenkung.</p> <p>Zum Wegekonzept</p> <p>Im Zuge der Ausweisung von Teilen des Süntels und des Wesergebirges zum Naturwald unterliegt es dem Eigentümer in Verbindung mit der Entwicklung des Gebietes vorhandene Waldwege, die der Holzabfuhr dienten ggf. nicht mehr zu unterhalten. Betroffen davon sein könnten ausgewiesene regionale und überregionale Wanderwege. Hier gilt es nach Ansicht des NABU die Betroffenheit abzuwarten, welche Trassenänderungen oder Wegesperrungen beinhalten könnten. Wir sehen diesbezüglich noch Abstimmungsbedarf.</p> <p>Hinsichtlich der Zusammenkunft der TÖB und Gleichgestellte im September 2019 ging es auch noch um den Erhalt der Kulturlandschaft, die Sicherung und Erhöhung der Weideanteile sowie die Vermarktung regionaler landwirtschaftlicher Produkte zur Erhöhung des Weidetiererhalts (Identifizierung mit der Kulturlandschaft). Befürwortet wurde letztgenanntes auch von Seiten der Landwirtschaft. Es sollte eine Bereisung dazu stattfinden die sicherlich aufgrund der Covid 19-Bestimmungen noch nicht stattfinden konnte und an die wir hiermit höflichst erinnern</p>	<p>Die gemeinsame Entwicklung von Maßnahmen zur Besucherlenkung zur Sicherung der Schutzgebiete mit allen zuständigen Behörden, der Stadt HO, den Verbänden und Bürgerinnen und Bürgern ist erforderlich, sinnvoll und im Rahmen der Umsetzungsphase der Verbunddorfentwicklung gut moderier- und realisierbar.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die geplante Exkursion und weiterführende Einbindung der Landwirtschaft wird im Zuge der Umsetzungsphase durch die Dorfentwicklung aufgenommen.</p>



8 Zusammenfassung

Die Dörfer Barksen, Bensen, Haddessen, Höfingen, Krückeberg, Langenfeld, Pötzen, Wickbolsen und Zersen wurden 2018 im Verbund in das Niedersächsische Dorferneuerungsprogramm aufgenommen. Alle sind Ortsteile der Stadt Hessisch Oldendorf und werden von dort aus verwaltet.

Während der Bearbeitung wurde der Planungsraum unterteilt in die „**Hohensteindörfer**“ - Barksen, Krückeberg, Langenfeld, Wickbolsen und Zersen, die sich direkt nordöstlich an die Kernstadt Hessisch Oldendorf anschließen, und die „**Sünteldörfer**“ – Bensen, Haddessen, Höfingen und Pötzen, die sich weiter östlich, in Richtung der Kreisstadt Hameln am Fuße des Süntels entlang ziehen. Insgesamt beträgt die Fläche der Dorfregion 4.248 ha. Hier leben 3.069 Menschen (Stand Februar 2020)

Der hier vorliegende Bericht basiert auf den Rahmenplanungen des Landkreises Hameln-Pyrmont und dem Stadtentwicklungskonzept der Stadt Hessisch Oldendorf und dem Zukunftskonzept für die Dorfregion. Darüber hinaus flossen die Ergebnisse der Zukunftswerkstatt ein. Über ein Planungsjahr hinweg trafen sich regelmäßig die koordinierende Steuerungsgruppe, fanden intensive örtliche und überörtliche Arbeitskreissitzungen mit Rundgängen durch alle Dörfer statt. Es wurden Bürgerversammlungen durchgeführt und Experten zu Diskussionsrunden eingeladen. Die regionale Presse hat kontinuierlich berichtet und alle Zwischenergebnisse wurden auf der Internetseite der Stadt Hessisch Oldendorf veröffentlicht. Im Rahmen der Verbunddorferneuerung wurde/wird die erforderliche Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (TÖB) durchgeführt.

Die Planung hat den Zweck, die besonderen und dorftypischen Eigenarten zu bewahren, zu stärken und gleichzeitig eine nachhaltige Innenentwick-

lung der Dörfer als Lebens-, Wohn- und Arbeitsraum und deren soziale Netzwerke zu fördern. Dabei wurden insbesondere die Belange der Daseinsvorsorge, des Klimaschutzes und der Mobilität betrachtet. In Zeiten des demografischen Wandels sollen die Bevölkerungs- und Altersstruktur stabilisiert werden, sodass Anreize bei der Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen und/oder deren Ansiedlung verbessert werden können.

Gemeinsam mit allen Beteiligten wurden die Stärken und Schwächen in den wichtigen Handlungsfeldern ermittelt, bewertet und Chancen und Risiken für die Zukunft diskutiert. Hinzu kamen themenbezogene Bestandsaufnahmen der Planungsgemeinschaft. Für die Süntel- und Hohensteindörfer ergaben sich die Handlungsfelder Kulturlandschaft und Freiraumstrukturen, Demografie, Flächeninanspruchnahme und Innenentwicklung, Verkehr, Lokale Ökonomie (Wirtschaft, Handel, Gastronomie und Landwirtschaft), Siedlungsstruktur und Daseinsvorsorge, Dorfgemeinschaften, Vereine und Netzwerke, Klimaschutz und Klimafolgenanpassung sowie Naturschutz, Tourismus und Freizeit. Die Stadt Hessisch Oldendorf setzt das im Rahmen des Modelprojektes „Umbau statt Zuwachs“ entwickelte Baulücken- und Leerstandskataster des LGLN ein.

In die Entwicklungsstrategie für die Dorfregion sind die Ergebnisse der Bestandsanalyse und Expertenrunden eingeflossen. Sie ist abgeleitet aus der LEADER-Entwicklungsstrategie der LAG Westliches Weserbergland: „Schätze entdecken und Potenziale erwecken im Westlichen Weserbergland“. Als Leitziel aus dem Regionalen Entwicklungskonzept (REK) formuliert sich daraus das Leitbild für den nun folgenden Umsetzungszeitraum:

„Steigerung der Wettbewerbsfähigkeit des Westlichen Weserberglandes durch Ausbau des Tourismus, der Lebensqualität und der Bürgergesellschaft in regionalen Netzwerken und in Kooperation mit den LEADER Regionen im Westlichen Weserbergland“.



Der Entwurf des Stadtentwicklungskonzepts Hessisch Oldendorf für den Planungsraum West (2014), das bis 2025 gelten soll, beinhaltet für den Bereich der 9 Dörfer:

- Innenentwicklung zur Deckung des Eigenbedarfs, Rück- und Umbau, Erhaltung der Attraktivität als Wohnstandort
- Sicherung und Schaffung von ortsnahen Arbeitsplätzen auch in der Landwirtschaft
- Stärkung und Ausbau sozialer Netzwerke
- Entwicklung der Tourismusachsen Wesertal und Weserbergland
- Förderung der Naherholung und des Freizeitangebotes
- Schutz von Natur- + Landschaft und sparsamer Umgang mit Boden und Freiflächen

Daraus abgeleitet wurden im Zukunftskonzept für die Region 2018 für die einzelnen Handlungsfelder folgende Leitbilder formuliert:

- Die Eigenart und Vielfältigkeit der Kulturlandschaft in der Dorfregion soll erhalten bleiben, naturnah weiterentwickelt und der Erholungswert in der Natur gefördert werden.
- Das Dorf als attraktiver, liebenswerter Lebensraum soll durch Erhalt und Verbesserung der dörflichen Netzwerke für alle Generationen gestärkt werden (Demografie).
- Vorhandene Potenziale sollen genutzt werden, dem Flächenverbrauch soll entgegengewirkt werden (Innenentwicklung).
- Der Durchfahrgeschwindigkeiten durch die Dörfer sollen verringert werden, dadurch sollen die Straßen sicherer werden (Verkehr).
- In den Dörfern der Dorfregion soll das harmonische Nebeneinander von Wohnen und Gewerbe unterstützt und gefördert werden, um die Betriebe vor Ort zu sichern und das Arbeitsplatzangebot zu erhalten

und auszubauen. Stärkung der landwirtschaftlichen Betriebe (Lokale Ökonomie)

- Die sozialen Strukturen in den Dörfern sollen gestärkt, die Vernetzung untereinander verbessert sowie Infra- und Soziostruktureinrichtungen ausgebaut werden.
- Das ehrenamtliche Engagement der Bürgerinnen und Bürger soll unterstützt werden, die dorfübergreifende Kooperation und Vernetzung ausgebaut werden.
- Aufwertung der Wohn- und Lebensqualität durch Maßnahmen der Förderung regenerativer Energien und Energetische Sanierung.
- Die Dorfregion soll für Urlauber touristisch attraktiver und das Wohnumfeld für die Bewohnerinnen und Bewohner verbessert werden. Schutz von Natur und Landschaft

Während des gesamten Dorfentwicklungsprozesses wurden im Arbeitskreis Projekte herausgearbeitet, die den Teilnehmern wichtig erschienen. Die Gesamtheit aller Projekte und Maßnahmen wurde in einem Projektspeicher gesammelt und festgehalten. Es sollen neue Begegnungspunkte geschaffen, die Aufenthaltsqualität verbessert und ökologische Verbesserungen durch Entsiegelungen und Pflanzungen initiiert werden. Geschwindigkeit reduzierende und verkehrslenkende Baumaßnahmen und eine weitestgehende Barrierefreiheit sind herzustellen. Den Maßnahmen wurden Prioritäten zugeordnet (kurz bis langfristig = A bis D). Über deren Umsetzung entscheidet letztendlich die Politik.

Für investive private, kirchliche und öffentlichen Maßnahmen sowie Projekte von Vereinen können, sofern sie in der „Richtlinie über die Gewährung von Zuwendungen zur integrierten ländlichen Entwicklung“ (ZILE) des Landes Niedersachsen genannt sind, Anträge auf Förderung gestellt werden, wenn eine Dorferneuerungsplanung zugrunde liegt. Zur Umsetzung der in



dem vorliegenden Entwicklungskonzept genannten Maßnahmen und Projektvorschläge gibt es weitere unterschiedliche bestehende Förderprogramme des Bundes (EU-Mittel), des Landes und sonstiger Institutionen, die ebenfalls in Anspruch genommen werden können. Die ZILE-Richtlinie wird derzeit überarbeitet. Die aktuelle Fassung ist auf der Internetseite des Niedersächsischen Ministeriums für Ernährung, Landwirtschaft und Verbraucherschutz einsehbar unter:

https://www.ml.niedersachsen.de/startseite/themen/entwicklung_des_landlichen_raums/zile_zuwendungen_zur_integrierten_landlichen_entwicklung/richtlinie-ueber-die-gewaehrung-vonzuwendungen-zur-integrierten-laendlichen-entwicklung-5104.html

Der Dorfentwicklungsplan für die Süntel- und Hohensteindörfer bildet den Fahrplan für die nächsten zehn bis fünfzehn Jahre. Er hat keine rechtliche Verbindlichkeit, dient aber nach dem Beschluss durch den Orts- und Stadtrat als selbstbindender kommunaler Handlungsrahmen für die künftige Entwicklung. Der DE-Plan kann hierbei nur eine „Hilfe zur Selbsthilfe“ sein, die in den einzelnen Projekten lediglich die Initialzündung bildet. Der Motor, das sind die Bürgerinnen und Bürger in den Dörfern, die aktiviert, geschult und möglichst auch finanziell in ihrer ehrenamtlichen Tätigkeit unterstützt werden sollen. In enger Zusammenarbeit mit der Stadt Hessisch Oldendorf, den Bürgermeistern sowie dem ArL Leine-Weser und den Umsetzungsbeauftragten soll so eine nachhaltige und möglichst weit über den kommenden Förderzeitraum von 5 plus x Jahren hinaus reichende Entwicklung erreicht werden.



9 Liste aller AK-Mitglieder

für Barksen	Werner Buchmeier > Ansprechpartner Barksen Uwe Isenberg Jasper Kerkmann Kai Röwer Günter Zuttermeister > Ansprechpartner Barksen		Ingo Grüneberg Birgid Schäfer > Ansprechpartnerin Haddessen Klaus Sievers Silke Wollnik
für Bensen	Friedrich-Wilhelm Becker Waltraut Bümmer > Ansprechpartnerin Bensen Marco Gruss Derek Hartmann Ortsbürgermeister Süntel Friedrich Koch > Ansprechpartner Bensen Georg Köpke Ulrike Köpke Lars Richard Andreas Schulte	für Höfingen	Gabi Kiesevalter Beate Krüger Stephanie Kühne Gerd Kunze > Ansprechpartner Höfingen Friedhelm Lindenberg Steffen Rinne Gudrun Thiel > Ansprechpartnerin Höfingen
für Haddessen	Karl Beißner Christian Flesch Ulf Ganser > Ansprechpartner Haddessen Dirk Lange Matthias Klünder Jens Manentzos Hans-Heinrich Kardinal Marion Scharff Frank Hartmann	für Krückeberg	Lars Begemann Frank Biller > Ansprechpartner Krückeberg Heinz Günter Köhler > Ansprechpartner Krückeberg
		für Langenfeld	Sandra Becker Martin Drelichowski Maike Klein Kai Kunze > Ansprechpartner Langenfeld Matthias Neitz Inge van Osch Constantin Tegtmeier > Ansprechpartner Langenfeld



für Pötzen

Kirsten Beißner
Anne Champert
Axel Demogalle
BarbaraGlatz-Vinke
Herm Henkel
Barbara Jahn
Sabrina Jakob
Holger Jendrollik
Marion Jendrollik
Antje Klähn
Stephan Kolbe
Nicole Menailiuk
Walter Reineke
Katrin Reineke
Carsten Rösemeier > Ansprechpartner Pötzen
Katrin Rösemeier
Michael Schneider
Sarah Schneider
Inga Schulte > Ansprechpartnerin Pötzen
Lars Schulte
Andreas Söhlke
Bettina Stoess

für Wickbolsen

Normann Plaß
Markus Roll
Andreas Robin Specht > Ansprechpartner Wickbolsen
Karsten Stäsche
Monika Stäsche > Ansprechpartnerin Wickbolsen

für Zersen

Astrid Bartling
Martin Bartling
Stefanie Borchert
Dennis Borchert
Dieter Borchert
Wilhelm Claus
Ortsbürgermeister Hohenstein Dieter Claus
> Ansprechpartner Zersen
Bernhard Diederichs
Heidi Frühwald
Julia Klus
Friedrich Knoche
Günter Kottas
Katharina Kretschmer
Angelika Kropp
Annette Ladage
Hartmut Ladage
Carsten Lange
Marcus Paulig
Hans-Jürgen Scheer > Ansprechpartner Zersen