



Dachtmissen, Kirchgellersen, Westergellersen

# Dorfentwicklung Dorfregion Gellersen



# Inhaltsverzeichnis

<b>1</b>	<b><i>Dorfentwicklungsplanung in Dachtmissen, Kirchgellersen und Westergellersen</i></b> .....	<b>5</b>
1.1	<b>Dorferneuerung in Niedersachsen</b> .....	<b>5</b>
1.2	<b>Anlass</b> .....	<b>8</b>
1.3	<b>Teilnehmer</b> .....	<b>8</b>
1.4	<b>Planungsansatz</b> .....	<b>9</b>
1.5	<b>Chronologie des Planungs- und Beteiligungsprozesses</b> .....	<b>12</b>
1.5.1	Auftaktveranstaltung .....	12
1.5.2	Planwerkstatt .....	13
1.5.3	Ortsbegehungen.....	14
1.5.4	Arbeitskreise (Erwachsene).....	17
1.5.5	Vorortberatungen Privatmaßnahmen.....	18
1.5.6	Internetdokumentation .....	19
1.5.7	Befragung land- und forstwirtschaftlicher Betriebe .....	19
1.5.8	Arbeitskreise Kinder- und Jugendliche .....	20
1.5.9	Abstimmung mit bestehenden Planungen, Ansätzen und Partnerschaften .....	20
<b>2</b>	<b><i>Dorfregion Gellersen</i></b> .....	<b>22</b>
2.1	<b>Lage im Raum</b> .....	<b>22</b>
2.2	<b>Übergeordnete Planungsgrundlagen und deren Entwicklungsziele</b> .....	<b>23</b>
2.2.1	Regionales Raumordnungsprogramm (RROP) .....	25
2.2.2	Regionales Raumordnungsprogramm des Landkreises Lüneburg .....	25
2.2.3	Flächennutzungspläne Kirch- u. Westergellersen sowie Dachtmissen .....	26
2.2.4	Naturpark Lüneburger Heide (LEADER).....	28
2.2.5	100ee – Erneuerbare Energien Region.....	30
2.2.6	Regionale Handlungsstrategie 2014 – 2020 (RHS) .....	31
2.2.7	Integriertes Mobilitätskonzept (IMK).....	32
<b>3</b>	<b><i>Bestandsanalyse und Entwicklungsziele</i></b> .....	<b>33</b>
3.1	<b>Demografie</b> .....	<b>33</b>
3.1.1	Stärken und Schwächen .....	37
3.1.2	Entwicklungsziele Demografie .....	38
3.2	<b>Siedlungsentwicklung und Ortsbild</b> .....	<b>39</b>
3.2.1	Siedlungsgeschichte .....	39
3.2.2	Flächeninanspruchnahme und Innenentwicklung .....	44
3.2.3	Stärken und Schwächen .....	47
3.2.4	Entwicklungsziele Innenentwicklung .....	48
3.2.5	Gebäude und Ortsbild .....	48
3.2.6	Gestaltungsrichtlinien .....	55
3.3	<b>Kulturlandschaft und Ökologie</b> .....	<b>66</b>
3.3.1	Stärken und Schwächen .....	72
3.3.2	Entwicklungsziele Kulturlandschaft und Ökologie .....	73

<b>3.4</b>	<b>Gewerbe und Landwirtschaft .....</b>	<b>74</b>
3.4.1	Gewerbe .....	74
3.4.2	Stärken und Schwächen .....	81
3.4.3	Entwicklungsziele Gewerbe .....	83
3.4.4	Landwirtschaft.....	84
3.4.5	Stärken und Schwächen .....	94
3.4.6	Entwicklungsziele Landwirtschaft .....	99
<b>3.5</b>	<b>Dorfleben – Freizeit – Tourismus .....</b>	<b>100</b>
3.5.1	Leben im Dorf: (Schwerpunkt: Kultur und Daseinsvorsorge).....	100
3.5.2	Leben und Erholung in der Dorfregion (Schwerpunkt: Tourismus ).....	104
3.5.3	Stärken und Schwächen .....	108
3.5.4	Entwicklungsziele Dorfleben – Freizeit- Tourismus.....	109
<b>3.6</b>	<b>Versorgung und Infrastruktur .....</b>	<b>111</b>
3.6.1	Stärken und Schwächen .....	114
3.6.2	Entwicklungsziele Versorgung und Infrastruktur .....	115
<b>3.7</b>	<b>Verkehr und Mobilität .....</b>	<b>116</b>
3.7.1	Stärken und Schwächen .....	122
3.7.2	Entwicklungsziele Verkehr und Mobilität .....	123
<b>3.8</b>	<b>Klimaschutz und Klimafolgeanpassung .....</b>	<b>124</b>
3.8.1	Stärken und Schwächen .....	131
3.8.2	Entwicklungsziele Klimaschutz und Klimafolgeanpassung.....	132
<b>4</b>	<b><i>Handlungsfelder - Strategien - Leitbild .....</i></b>	<b>134</b>
<b>4.1</b>	<b>Handlungsfelder und Themenblöcke .....</b>	<b>134</b>
<b>4.2</b>	<b>Handlungsfelder: Bedeutung und Zuordnung der Maßnahmeblätter.....</b>	<b>135</b>
<b>4.3</b>	<b>Entwicklungs-, Stabilisierungs- bzw. Anpassungsstrategien.....</b>	<b>139</b>
<b>4.4</b>	<b>Leitbild.....</b>	<b>140</b>
<b>5</b>	<b><i>Maßnahmen.....</i></b>	<b>141</b>
<b>5.1</b>	<b>Übersicht Maßnahmen .....</b>	<b>141</b>
5.1.1	Priorisierung Maßnahmen Westergellersen .....	142
5.1.2	Priorisierung Maßnahmen Dachtmissen .....	143
5.1.3	Priorisierung Maßnahmen Kirchgellersen.....	144
<b>5.2</b>	<b>Maßnahmenbeschreibung .....</b>	<b>145</b>
5.2.1	Gliederung der Maßnahme Blätter: .....	145
5.2.2	DA 1 - Verkehrsberuhigung „ K 50“ und Ortseinfahrten .....	146
5.2.3	DA 2 - Gestaltungsbereich Ortsmitte, Bushaltestelle und Wendebereich .....	149
5.2.4	DA 3 - Erweiterung Dorfgemeinschaftshaus und Gestaltung Außenbereich .....	154
5.2.5	DA 4 - Aufwertung Straßenraum Waldweg und Parkplatz und am Waldrand .....	157
5.2.6	DA 5 - Ausbau und Aufwertung Wanderwege in und um Dachtmissen .....	159
5.2.7	DA 6 - Teich im Wald .....	160
5.2.8	DA 7 - Beleuchtung / Beschilderung.....	162
5.2.9	KG 1 - Erhalt und Gestaltung Altdorf.....	164
5.2.10	KG 2 - Umnutzung altes Schulgebäude zu Dorfgemeinschaftshaus (DGH) .....	169
5.2.11	KG 3 - Gestaltungsbereich Kirche und Kirchenumfeld .....	171
5.2.12	KG 4 - Platz der Partnergemeinden.....	175

5.2.13	KG 5 - Gestaltung, Aufwertung, Lückenschluss und Verkehrssicherung von innerörtlichen Fuß- u. Radwegeverbindungen .....	176
5.2.14	KG 6 - Außerörtliche Fuß- und Radwege (Wanderwege) .....	180
5.2.15	KG 7 - Verkehrsraumgestaltung L 216.....	183
5.2.16	KG 8 - Denkmal Einmündungsbereich Heiligenthaler Straße.....	188
5.2.17	KG 9 - Straßenraumgestaltung Böhmsholzer u. Südergellerser Weg, Dachtmisser Straße ..	189
5.2.18	KG 10 - Entwicklungsbereich Nahversorgungszentrum (Privatmaßnahme) .....	192
5.2.19	KG 11 - Freizeit- und Naherholungsangebote .....	195
5.2.20	WG 1 - Kulturlehmscheune „Lehmschüün“ .....	198
5.2.21	WG 2 - Hofstelle Dießen.....	201
5.2.22	WG 3 - Renaturierung und Erlebbarkeit des Brümbachs .....	203
5.2.23	WG 4 - Gestaltungsbereich Osterfeuerplatz .....	206
5.2.24	WG 5 - Gestaltungsbereich Bushaltestelle, Kühlhaus, Altes Feuerwehrhaus Denkmal .....	207
5.2.25	WG 6 Verkehrsraumgestaltung L 216 .....	210
5.2.26	WG 7 - Straße Hambergfeld / Das Eckersfeld .....	214
5.2.27	WG 8 - Verkehr und Mobilität.....	216
5.2.28	WG 9 - Inner- und außerörtliche Wegeverbindungen .....	218
5.2.29	WG 10 - Freizeit- und Naherholungsbereiche.....	220
5.2.30	WG 11 - Verbesserung der Willkommenskultur .....	222
<b>6</b>	<b><i>Evaluierung, Monitoring und Fortschreibung .....</i></b>	<b>224</b>
<b>7</b>	<b><i>Anlagen.....</i></b>	<b>225</b>
<b>7.1</b>	<b>Entwicklungspläne.....</b>	<b>225</b>
<b>7.2</b>	<b>Pflanzliste.....</b>	<b>226</b>
<b>7.3</b>	<b>Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (TÖB) .....</b>	<b>228</b>
<b>7.4</b>	<b>ZILE-Richtlinie.....</b>	<b>229</b>

## Abbildungsverzeichnis

Abb. 1 Bausteine der Dorfentwicklung	9
Abb. 2 Schema Planungsansatz	11
Abb. 3 Arbeitskarten Auftaktveranstaltung	13
Abb. 4 Thematische Behandlung der Handlungsfelder in Arbeitskreisen	17
Abb. 5 "Handout- Flyer" zur Baukultur und Fördermöglichkeiten	18
Abb. 7 Ergebnisse Kinder- und Jugendarbeitskreise	20
Abb. 8 Lage im Raum	22
Abb. 9 Abgrenzung der Dorfregion	23
Abb. 11 Schema Planungsgrundlagen	24
Abb. 12 RROP des Landkreises Lüneburg, 2. Änderung 2016	25
Abb. 13 F-Plan Übersicht Dorfregion	26
Abb. 17 Naturparkregion Lüneburger Heide,	29
Abb. 18 Schema Entwicklungsstrategie der Naturparkregion Lüneburger Heide	30
Abb. 19 Übersicht der 100er-Regionen in Deutschland	31
Abb. 20 Logo „Integriertes Mobilitätskonzept, Quelle: Landkreis Lüneburg	32
Abb. 21 Bevölkerungsentwicklung der SG Gellersen, Quelle: SG Gellersen	33
Abb. 22 Wohnbevölkerung 2007-2017 in der Dorfregion Gellersen	34
Abb. 23 Bevölkerungsentwicklung Gemeinde Kirchgellersen, Quelle: SG Gellersen	34
Abb. 24 Bevölkerungsentwicklung Gemeinde Westergellersen, Quelle: SG Gellersen	34
Abb. 25 reale Bevölkerungsentwicklung der SG Gellersen seit 1998 (dunkelblau)	35
Abb. 26 Änderung der Altersstruktur in der SG Gellersen von 2012 auf 2030 (%)	36
Abb. 27 Kurhannoversche Landesaufnahme von 1764-1786	40
Abb. 29 Preußische Landesaufnahme von 1877 bis 1912	41
Abb. 33 Naturräumliche Gliederung Lüneburger Heide	66
Abb. 34 historischer Waldstandorte	70
Abb. 35 Preußische Landesaufnahme von 1879 Ausschnitt Dachtmissen	70
Abb. 36 Wasser- und seine Erscheinungsformen in der Dorfregion	72
Abb. 38 Nahversorgerzentrum Kirchgellersen, Luftbild	78
Abb. 39 Standortbezogenes natürliches ackerbauliches Ertragspotential	85
Abb. 40 Anlagenkonzept Biogasanlage Kirchgellersen	91
Abb. 41 Übersicht Einrichtungen der Daseinsvorsorge	102
Abb. 42 Wasserlehrpfad Westergellersen	105
Abb. 43 Waldlehrpfad für Reiter im Einemhofer Wald	105
Abb. 44 Dorflehrpfad Südergellersen	106
Abb. 45 Naturlehrpfad Heiligenthal	106
Abb. 47 Entfernungen der Orte innerhalb der Dorfregion	113
Abb. 48 Niedersächsische Verkehrsmengenkarte Niedersachsen 2015	116
Abb. 49 Gestaltungsvorschlag Querungshilfe Ortsmitte Dachtmissen	120
Abb. 50 Online-Energieportal des Landkreises Lüneburg	128
Abb. 52 ÖPNV Bushaltestellen und Strecken	129
Abb. 53 Radwege an Bundes-, Landes- und Kreisstraßen	130
Abb. 54 Zuordnung Handlungsfelder	134
Abb. 55 Handlungsfelder Dorfregion Gellersen	135
Abb. 56 Übersicht Maßnahmen Dorfregion Gellersen	141
Abb. 57 Entwicklungs- und Maßnahmenplan Westergellersen mit Bepunktung	142
Abb. 58 Entwicklungs- und Maßnahmenplan Dachtmissen mit Bepunktung	143
Abb. 59 Entwicklungs- und Maßnahmenplan Kirchgellersen mit Bepunktung	144

## **1 Dorfentwicklungsplanung in Dachtmissen, Kirchgellersen und Westergellersen**

### **1.1 Dorferneuerung in Niedersachsen**

Der ländliche Raum und seine Dörfer erfreuen sich in den vergangenen Jahren einer zunehmend intensiveren Betrachtungsweise und Aufmerksamkeit. Zum einen, weil sich viele Menschen aufgrund der Enge und Hektik der Städte und den stetig steigenden Wohnraumkosten immer mehr nach überschaubaren, gesunderen und bezahlbaren Lebensräumen sehnen, zum anderen aber auch, weil die politischen Apelle zu Themen wie Landflucht und demografischer Entwicklung in der Vergangenheit Gehör fanden und heute diesem Strukturwandel in den Dörfern durch vielseitige Förderprogramme sinnvoll entgegen gewirkt wird.

Die Bundesregierung hat sich die Herstellung gleichwertiger Lebensverhältnisse in Deutschland zum Leitziel gesetzt, d. h. auch ländliche Gebiete sollen bestmöglich entwickelt werden. Ländliche Räume stehen dabei vor den großen Herausforderungen der Zeit. Neben Themen wie Klimawandel, Globalisierung oder demografischer Wandel zählt die Gewährleistung der Daseinsvorsorge für die Menschen in ländlichen Gebieten, u. a. in den Bereichen Mobilität, Energieversorgung oder digitaler Infrastruktur, zu den wichtigsten Aufgaben ländlicher Entwicklungsstrategien.

Dabei bilden ländliche Räume keineswegs eine homogene Einheit, sondern unterscheiden sich – genau wie Ballungsgebiete – sehr stark voneinander. Den Begriff „ländlicher Raum“ als eine simple Abgrenzung zwischen „Land“ als Gegenpart zu „Stadt“ zu definieren, greift dabei auf jeden Fall zu kurz. Eher lassen sich Eigenschaften einer „ländlich geprägten Region“ mit geringer Bevölkerungs- und Bebauungsdichte als in urbanen Gebieten, einem hohen Anteil an Naturräumen und landwirtschaftlich genutzte Flächen, sowie einer starken Verbreitung landwirtschaftlicher Betriebe beschreiben.

Doch auch diese Attribute kennzeichnen nicht immer ausreichend die Unterschiede, Stärken, Schwächen und Besonderheiten von Dörfern, um geeignete und notwendige Entwicklungsperspektiven herauszuarbeiten. Diese Differenzierung soll durch den vorliegenden Dorfentwicklungsplan erarbeitet werden.

Die Landwirtschaft hat das Dorf- und Landschaftsbild in vielen Orten maßgeblich geprägt. Auch in der Dorfregion Gellersen ist sie durch die Erbauung der landwirtschaftlichen Höfe, den Ackerbau und die Viehnutzung für einen Großteil des dörflichen Erscheinungsbildes verantwortlich. All diese Strukturen unterliegen insbesondere seit den 1950er Jahren einem stetigen Strukturwandel, der sich im Besonderen durch die Technisierung der Bewirtschaftung manifestiert. Durch den Einsatz größerer Maschinen wurden Feldgehölze und Ackerrandstreifen hinfällig, die Flächen zur Bewirtschaftung immer größer. Oftmals geht mit dem Strukturwandel der Verfall alter Hofstellen einher, zumal gleichzeitig Neubaugebiete ausgewiesen wurden.

Um mit den Folgen und Konflikten dieser Entwicklungen in den Dörfern konstruktiv umzugehen und mit den Menschen im Gespräch zu bleiben, wurde das Dorferneuerungs-

programm entwickelt und hat sich über Jahre bewährt. Ziel des Programms ist es, die Vielfalt der dörflichen Lebensformen und Lebensräume zu sichern und zu entwickeln.

Die Dorfentwicklungsplanung will Perspektiven für die Zukunft der Dorfregion aufzeigen und die räumlich – kulturelle Vielfalt in der Region stärken. Es wird dabei ein ganzheitlicher Ansatz verfolgt, was bedeutet, dass sowohl ökonomische, soziale und auch ökologische Aspekte in einer ortsspezifisch erarbeiteten Konzeption zusammengefasst werden.

Die genannten Nutzungen, die früher prägend für die Dörfer waren, spielen als Erwerbsquelle nur noch für eine kleine Minderheit in der Dorfregion eine Rolle. Die Dörfer entwickeln sich mehr und mehr zu ländlich geprägten Wohnstandorten.

Neue Herausforderungen ergeben sich nun durch die demografische Entwicklung die dazu führt, dass die Zahl der älteren Bewohnerinnen und Bewohner stark zunimmt und die Zahl der Jüngeren rückläufig ist. Auch wird durch den zunehmenden Siedlungsdruck insbesondere auch in der Metropolregion Hamburg, innerhalb der sich die Dorfregion Gellersen befindet ein stetig höherer Flächenverbrauch für Bauland erforderlich.

Die Altdörfer selber wandeln sich durch Betriebsaufgaben langsam von landwirtschaftlich geprägten Dörfern zu „Wohndörfern“. Es treten zunehmend Konflikte zwischen Wohnnutzung und landwirtschaftlicher Nutzung auf.

Die alten Hofstellen genügen oft nicht den Anforderungen der modernen Landwirtschaft mit ihren geänderten Produktionsbedingungen bzw. dem Spezialisierungsgrad, z.B. hin zu einer reinen Ackerwirtschaft.

Der Zuwachs der Einwohner führt zu einem wesentlich höheren Verkehrsaufkommen innerhalb der Dörfer. Konflikte und Gefahren zwischen „normalem“ Pkw-Verkehr, landwirtschaftlichem Verkehr und Fußgängern sind die Folge.

Verkehrswege und die darunter liegenden Ver- und Entsorgungsnetze wurden in den Altdörfern oft zugunsten der Neubaugebiete am Rand der Dörfer vernachlässigt. Innerhalb der Altdörfer entstand in der Regel ein hoher Sanierungsstau.

Der Strukturwandel im Einzelhandel führte zudem dazu, dass die Lebensmittelläden aus den kleineren Orten mehr und mehr verschwanden. Vielerorts muss man sich zum Einkaufen nun ins Auto setzen.

Die zunehmende Orientierung an städtischen Vorbildern in Bezug auf Gestaltung der Grundstücke, die in den Neubaugebieten fast Standard ist, hält auch in das bäuerlich geprägte Dorf Einzug. Lebensbäume, Bonanza-Zäune, Baumarkthaustüren, Flachdächer oder glasierte Ziegel usw. sind keine Seltenheit mehr in den Altdörfern und tragen dazu bei, dass die Dörfer langsam aber sicher ihre Identität verlieren, weil sie sich im Erscheinungsbild nicht mehr an sich selbst, sondern an standortfremden Vorbildern orientieren.

Diese und andere Probleme gilt es zu erkennen. Lösungsansätze oder Strategien, wie man negativen Entwicklungen entgegensteuert, können dabei nicht verallgemeinernd „von oben“ erlassen werden, sondern müssen innerhalb der Dorfregion selber gefunden werden.

Wie soll mit aufgegebenen Hofstellen oder leerstehenden Wirtschaftsgebäuden umgegangen werden? Sollen die Dorfer weiter wachsen? Für wen? Wie sollen die vorhandenen Konflikte z.B. im Verkehrsgeschehen gelöst werden?

Um auf diese und andere Fragen Antworten zu finden, bedarf es eines ganzheitlichen Planungsansatzes, den die Dorfentwicklungsplanung ausdrücklich vorsieht. Die Antworten sollen nicht von „Dorffremden“ gegeben werden, sondern sollen aus der Dorfregion selber kommen. Die Einbindung der Bürgerinnen und Bürger aus der Dorfregion in die Planung ist deshalb zwingend notwendig, denn nur die Mitwirkung der „Betroffenen“ an der Planung kann zur Akzeptanz eines Entwicklungskonzeptes und zum Gelingen bei der Durchführung der gefundenen Lösungsansätze beitragen.

Aus der Dorfregion Gellersen fanden sich zwischen Mai 2017 und November 2018 insgesamt 131 engagierte Bürgerinnen und Bürger in unterschiedlichen Konstellationen zu Gesamt- und Unterarbeitskreissitzungen zusammen, um gemeinschaftlich ein Dorferneuerungskonzept zu erarbeiten, welches als „Leitbild“ für die nächste Zeit dienen soll und welches bereits verschiedenste Lösungsansätze für unterschiedliche Handlungsfelder aufzeigt.

Die Konkretisierung der verschiedenen Lösungsansätze bzw. Maßnahmenvorschläge erfolgt in den weiteren Arbeitskreissitzungen, die in der sogenannten Umsetzungsphase der Dorfentwicklungsplanung folgen.

Als allgemeine übergeordnete Ziele wurden die Erhaltung und Gestaltung des ländlichen Charakters der Dorfregion, die Bewahrung eines identitätsstiftenden Ortsbildes, die Entschärfung spezifischer Konfliktpunkte sowie die Verbesserung der Teilhabe aller Bürger am Gemeinschaftsleben im vorliegenden Dorfentwicklungskonzept formuliert.

Für die Aufstellung solcher Dorferneuerungskonzepte ist in Niedersachsen die Richtlinie des Niedersächsischen Ministeriums für Ernährung, Landwirtschaft und Verbraucherschutz über die Gewährung von Zuwendungen zur Förderung der integrierten ländlichen Entwicklung (ZILE) in der jeweilig gültigen Fassung zu beachten. (RdErl. d. ML v. 1. 1. 2017 – 306-60119/5).

Die Gelder, die in der Dorfentwicklung eingesetzt werden, stammen aus Mitteln der Gemeinschaftsaufgabe sowie aus Landes- und EU-Mitteln.

Die Landwirtschaft und der Strukturwandel ist zwar auch weiterhin ein wichtiges Thema der Dorfentwicklung, allerdings rückt zunehmend auch die demografische Entwicklung mit den damit verbundenen Problemen in den Focus. Mit der 2017 veröffentlichten Richtlinie wird der Schwerpunkt der Dorfentwicklung deshalb nun auf die Erhaltung und Gestaltung des ländlichen Charakters und der Verbesserung der Lebensqualität unter besonderer Beachtung der demografischen Entwicklung und der Reduzierung der Flächeninanspruchnahme (Innentwicklung) gelegt.

In dem vorliegenden Dorfentwicklungskonzept wird dargelegt, wie der Arbeitskreis Gellersen die Dorfregion beurteilt und welche Ziele und Maßnahmen erarbeitet wurden, um

die übergeordneten Ziele zur Erhaltung und Gestaltung des ländlichen Charakters und der Verbesserung der Lebensqualität in der Dorfregion Gellersen nachhaltig zu erreichen.

## **1.2 Anlass**

Die Beantragung zur Aufnahme in das Dorferneuerungsprogramm in 2015 basiert auf verschiedenen Initiativen und lokalpolitischen Interessen der 3 Gemeinden Kirch- und Westergellersen sowie Reppenstedt für ihren Ortsteil Dachtmissen.

Reppenstedt hatte im Rahmen der Städtebauförderung des Programms „Aktive Stadt- und Ortsteilentwicklung“ 2013 eine Zukunftswerkstatt durchgeführt und war bestrebt für den Ortsteil Dachtmissen geeignete Maßnahmen durch das Dorfentwicklungsprogramm begleitend zu initiieren. Ein Ergebnis hieraus war, dass in Dachtmissen Verkehrsberuhigungsmaßnahmen umgesetzt werden sollen. Zudem wünschte sich die Bevölkerung eine bessere Anbindung an den ÖPNV. Im erweiterten Betrachtungsraum wurde das Thema Elektromobilität als übergreifender Projektansatz gewählt, wovon sich die Gemeinde positive Effekte für das individuelle Verkehrsaufkommen, die Mobilität von Jung und Alt und auf den Klimaschutz erhoffte.

In Kirch- und Westergellersen wurde der Wunsch nach einem Dorftreffpunkt formuliert. In Kirchgellersen sollte dafür ein gemeindeeigenes Gebäude, Im Dorfe 11, für gemeinschaftliche noch näher zu definierende Zwecke umgenutzt werden. Weitere kommunale Vorhaben in Kirchgellersen wurden zum Zeitpunkt der Antragstellung in einer besseren Erreichbarkeit des Schützenhauses sowie einer Fahrradzuwegung zum Naturbad von der L 216 gesehen. Vor dem Hintergrund der demografischen Entwicklung sollten zudem Projekte zum Mehrgenerationenwohnen bzw. altengerechten Wohnen angeschoben werden, die nun in den übergeordneten Prozess der Dorfentwicklung einfließen würden.

In Westergellersen sah die Gemeinde verkehrsberuhigenden Handlungsbedarf am Kreuzungspunkt der Landesstraße mit der Vierhöfener Straße, die zum Kiesabbaugebiet führt.

Alle drei Orte der Mikroregion thematisierten die notwendigen Innenentwicklungen durch Bebauungspläne, in Dachtmissen und Westergellersen durch den Verzicht auf neue Baulandausweisungen.

Die Grundlage für den vorliegenden Dorfentwicklungsplan ist der Antrag zur Aufnahme in das Dorfentwicklungsprogramm des Landes Niedersachsen aus dem Jahr 2015. Die in diesem Antrag formulierten Daten, Strategien und inhaltlichen Ansatzpunkte wurden bei der Konzeption des Beteiligungsprozesses und der Dorfentwicklungsplanung zugrunde gelegt. Ein steter Abgleich mit den Zielen des Antrags und den darin formulierten Strategien fand im Rahmen des Dorfentwicklungs- und Beteiligungsprozesses statt.

## **1.3 Teilnehmer**

Insgesamt 131 verschiedene Teilnehmer besuchten die Veranstaltungen zur Dorfentwicklung im Rahmen der Auftaktveranstaltung, der Planungswerkstatt und den verschiedenen Arbeitskreissitzungen. Die Arbeitskreistreffen fanden teils gemeinschaftlich mit allen

Interessierten zu übergeordneten Themen statt, teils in Unterarbeitskreisen zu dorfin-  
nen Fragestellungen:

Arbeitskreis Kirchgellersen: 52 Teilnehmer

Arbeitskreis Westergellersen: 46 Teilnehmer

Arbeitskreis Dachtmissen: 33 Teilnehmer

Hinzu kamen ca. 25 Kinder und Jugendliche, die in eigenen Unterarbeitskreisen in Kirch-  
und Westergellersen ihre Ideen und Anregungen beisteuerten.

An dieser Stelle allen beteiligten und interessierten Bürger für ihre Mitarbeit am Dorf-  
entwicklungsplan, ihre kreativen Ideen und das konstruktive, wohlwollende Miteinander  
bei den Treffen und Arbeitskreissitzungen ein großes Dankeschön.

### 1.4 Planungsansatz

Im Rahmen des Baugesetzbuches können zur Steuerung gemeindlicher oder städtebauli-  
cher Entwicklungen rechtsverbindliche Flächennutzungs- oder Bebauungspläne erarbei-  
tet werden. Diese Planungsinstrumente der Raumordnung sind rechtlich bindend und  
werden als sog. formelle Planung bezeichnet. Ein Dorferneuerungsplan ist im Unter-  
schied dazu ein informelles Planungsinstrument. Gleichwohl er auch in der Regel textli-  
che und kartografische Darstellungen beinhaltet, zeichnet er sich durch einen empfeh-  
lenden Charakter aus. Die Form und auch der Ablauf bei der Erarbeitung sind nicht vor-  
geschrieben. Idealerweise ist das Dokument für die Gemeinde ein hilfreiches Werkzeug,  
um die Zukunft ihrer Orte nachhaltig zu gestalten. Darüber hinaus ist der fertiggestellte  
Plan Voraussetzung für eine Bezuschussung öffentlicher und privater Maßnahmen aus  
dem Dorfentwicklungsprogramm.



Abb. 1 Bausteine der Dorfentwicklung

Die Basis für eine Auseinandersetzung mit dem Ist-Zustand und den angestrebten Entwicklungen einer Dorfregion bildet eine umfangreiche Bestandsaufnahme, die unter zu Hilfenahme bestehender Pläne, statistische Datensammlungen und vor allem aber durch Ortsbegehungen mit Bürgern der Ortschaften und Befragungen bestimmter Zielgruppen stattfindet. Die Analyse des Bestandes bleibt nicht alleinige Aufgabe des Planungsbüros. Großer Wert wird auf die Wahrnehmung und Einschätzung der Bürger gelegt, denn sie sind die Menschen vor Ort, die Experten für ihr Dorf. Die gleichberechtigte Zusammenführung von Innenwahrnehmung der Dorfbewohner und fachlicher Außenperspektive der Planer kann konstruktive Lösungen und Strategieansätze herbeiführen.

### **Planungsansatz**

Der Planungsansatz für die Dorfentwicklung Gellersen setzt sich aus den unterschiedlichen Formen der Bürgerbeteiligungen (blaues Kästchen) und der begleitenden Strukturierung und Aufarbeitung (rotes Kästchen) der gesammelten Ergebnisse durch das Planungsbüro zusammen.

Die Ergebnisse und Anregungen aus den Bürgerbeteiligungen (Ideenpool) wurden durch das Planungsbüro thematisch den Pflicht- und frei wählbaren Handlungsfelder zugeordnet. Im Rahmen verschiedener Unter- und Gesamtarbeitskreise konnten die Vorschläge diskutiert und durch ergänzende Grundlagenforschungen, Statistiken u. ä. seitens des Planungsbüros vertieft werden.

Der ganzheitliche Lösungsansatz des Dorferneuerungsverfahrens resultiert aus dieser Synthese von rationalen Analysen und kreativen gemeinschaftlichem Gestaltungsprozessen. Der Untersuchungsraum wurde während der Analyse anhand thematischer Perspektiven, wie z.B. „Siedlungshistorie“, „Natur und Naherholung“ oder „Verkehr und Mobilität“ betrachtet.

### **Entwicklungsstrategien**

Durch diese thematische Zuordnung und Vertiefung erarbeiteten die Beteiligten gemeinsam Entwicklungsziele und entsprechende Entwicklungsstrategien für die Handlungsfelder. Die zu Beginn des Planungsprozesses noch unstrukturierten Ideen konnten anschließend als konkrete Maßnahmen vor dem Hintergrund der Zielformulierungen zusammengefasst und den einzelnen Handlungsfeldern zugeordnet werden.

Die im Rahmen des Beteiligungsverfahrens gewonnen Erkenntnisse und Ansätze wurden in die örtlichen Arbeitskreise sowie den Gesamtarbeitskreis Dorfregion zurückgespiegelt und flossen in die weitere Bearbeitung der Themen ein. Die von den Kindern und Jugendlichen geäußerten Ideen und Vorschläge waren in vielen Bereichen deckungsgleich zu den Diskussionen in den Arbeitskreisen, wodurch ihre Themen eine höhere Beachtung und Wertschätzung fanden. Die Ergebnisse der Kinder- und Jugendbeteiligung sind ebenso wie die der örtlichen Arbeitskreise in die Formulierung der regionalen Handlungsfelder eingeflossen.

Dorfentwicklung Dorfregion Gellersen

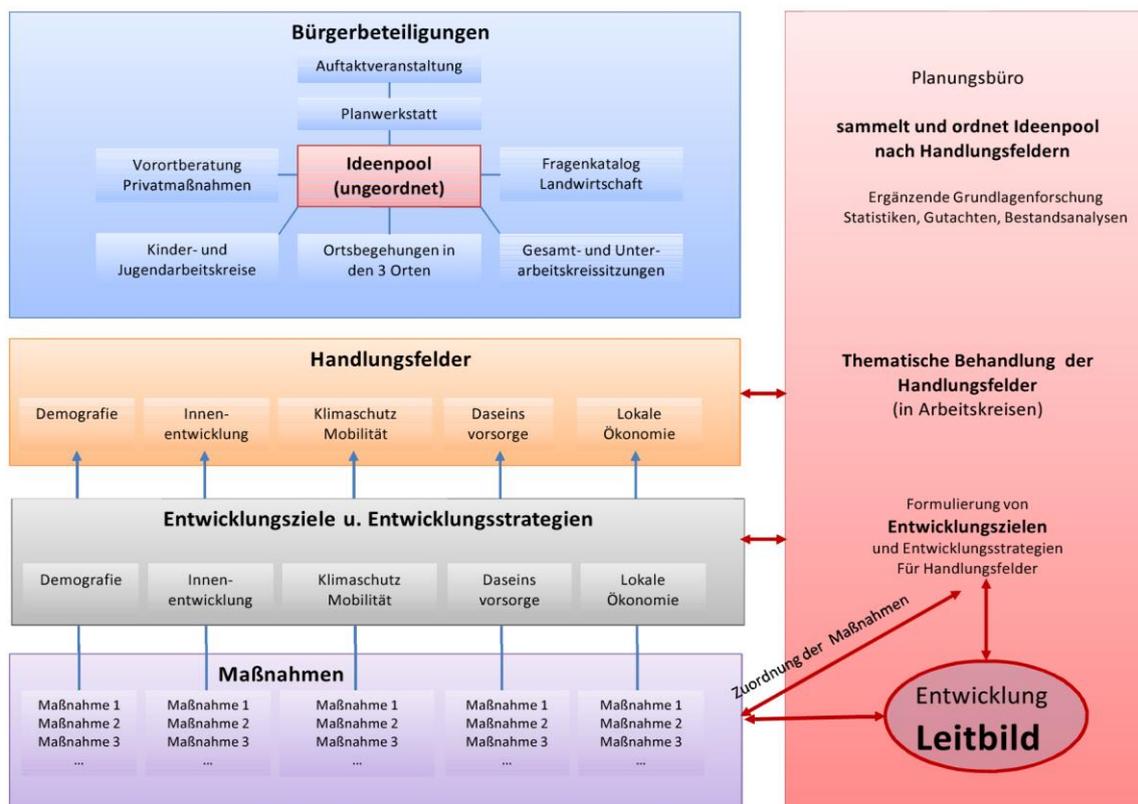


Abb. 2 Schema Planungsansatz

**Wirkungsindikatoren**

Den in den jeweiligen Handlungsfeldern formulierten Entwicklungszielen werden entsprechende Wirkungsindikatoren zugeordnet. Die Wirkungsindikatoren dienen gleichzeitig zur Initiierung von Projekten und Maßnahmen und bilden die messbaren beziehungsweise bewertbaren Kriterien für die Evaluation des Entwicklungsprozesses. Sie werden jeweils im Anschluss an die Entwicklungsziele aufgeführt.

**Leitbild**

Mit diesem Ansatz wurde im laufenden Planungsprozess die Entwicklung eines Leitbildes forciert. Die Auseinandersetzung mit dem Leitbildthema ergab zwar verschiedene konkrete Formulierungsvorschläge, die eine gemeinschaftliche Tendenz der beteiligten Arbeitskreismitglieder erkennen lassen. Es wurde jedoch angeregt aufgrund der unterschiedlichen Beteiligungsfrequenz und Zusammensetzungen bei den letzten Arbeitstreffen die Leitbildentwicklung in einem weiteren Workshop im Rahmen der Umsetzungsphase zu konkretisieren und erst dann endgültig zum Abschluss zu bringen. Die im Anhang aufgelisteten Maßnahmen (s. Maßnahmeblätter) lassen sich ohnehin eindeutig den Handlungsfeldern sowie den entsprechenden Entwicklungszielen zuordnen und überprüfen.

## 1.5 Chronologie des Planungs- und Beteiligungsprozesses

Im Juli 2015 haben die Gemeinden Reppenstedt, Kirch- und Westergellersen den Antrag auf Aufnahme in das Dorfentwicklungsprogramm beim Amt für regionale Landesentwicklung (ArL) gestellt.

### 1.5.1 Auftaktveranstaltung

Nachdem im Juni 2016 dem Antrag zugestimmt wurde begann nach der Auftragserteilung an das Planungsbüro Patt im März 2017 mit einer öffentlichen Veranstaltung am 04.05.2017 in der Aula der Grundschule Kirchgellersen der Auftakt zur Dorfentwicklung.

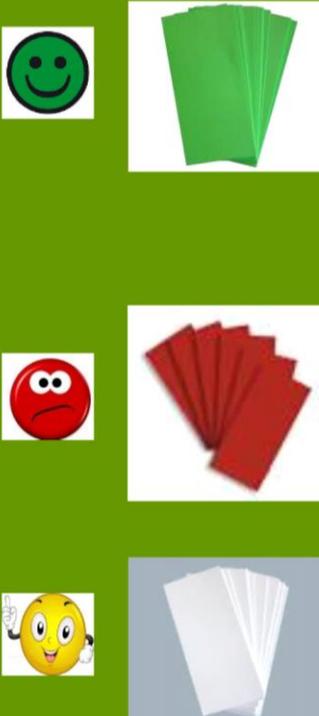
Rund 100 interessierte Bürgerinnen und Bürger aus der Dorfregion wurden vom Teildezernatsleiter der Bewilligungsbehörde, Herrn Torben Braun (Amt für regionale Landesentwicklung Lüneburg) sowie der für die Förderung der Dorfregion Gellersen zuständigen Sachbearbeiterinnen Frau Ines Harms und Frau Andrea Griewaldt über die Organisation, die Zuständigkeiten und die Fördermöglichkeiten des Dorfentwicklungsprogramms in Niedersachsen informiert. Die Planer vom Planungsbüro Patt, Herr Frank Patt und Carsten Janßen, vertieften diese Ausführungen anhand von Beispielen aus anderen, bereits in der Umsetzungsphase befindlichen Dorferneuerungsplanungen.



Fotos: 1 Auftaktveranstaltung 04.05.2017

Daran anschließend wurde zur Bildung eines Arbeitskreises aufgerufen. Insgesamt haben 126 erwachsene Einwohner der Dorfregion an den Arbeitskreissitzungen teilgenommen.

Im Rahmen einer Planwerkstatt wurde zu Beginn des Planungsprozesses am 13.05.2017 mit interessierten Bürgern aus allen 3 Orten in der Grundschule Am Apfelgarten in Kirchgellersen eine erste Bestandsaufnahme vorgenommen. Nach einer kurzen Einführung in die Themenfelder der Dorfentwicklung konnten die Arbeitskreismitglieder für ihr jeweiliges Dorf und die Gesamtregion zu folgenden Fragestellungen ihre Meinung äußern, auf Karten und Plänen skizzieren und in Gruppen diskutieren:



- Was gefällt mir an Dachtmissen, Kirchgellersen und Westergellersen? Was zeichnet mein Dorf aus?
- Wo sind die Stärken und Besonderheiten?
- Was wurde in der Vergangenheit gut gemacht?
- Welche Einrichtungen, Organisationen, Bräuche, Teile der Infrastruktur sind prima?

- Was kann verbessert werden?
- Wo herrschen Missstände?
- Was stört mich?

- Was wünsche ich mir noch?
- Welche Aspekte sind noch nicht bedacht?
- Welche Weichenstellung wünsche ich mir?

Abb. 3 Arbeitskarten Auftaktveranstaltung

Die Ergebnisse wurden nach einem kleinen Mittagsimbiss den einzelnen Gruppen vorgestellt. Heraus kam eine Fülle von Verbesserungsvorschlägen und Projektideen, die in den weiteren Arbeitskreissitzungen und Ortsbegehungen vertieft wurden und als Grundstock für die Formulierung der Entwicklungsziele und Einzelmaßnahmen dienten.

### 1.5.2 Planwerkstatt





Fotos: 2 Impressionen Planwerkstatt (Entwicklungsphase)

### 1.5.3 Ortsbegehungen

Zur Vertiefung und Begutachtung der in der Planwerkstatt gesammelten Ideen und Anregungen wurden insgesamt 5 Treffen organisiert, bei denen in den entsprechenden Ortschaften die Problembereiche und Verbesserungspotentiale aufgezeigt und diskutiert wurden.



Fotos: 3 Ortsbegehung Dachtmissen (19.05.2017)



Fotos: 4 Ortsbegehung (Teil 1) in Westergellersen (20.05.2017)



Fotos: 5 Ortsbegehung (Teil 2) in Westergellersen (29.09.2017)



Fotos: 6 Ortsbegehung (Teil 1) in Kirchgellersen (12.12.2015)



Fotos: 7 Ortsbegehung (Teil 2) in Kirchgellersen (27.06.2017)

#### 1.5.4 Arbeitskreise (Erwachsene)

Nach Einordnung der vor Ort begutachteten Maßnahmen und Anregungen durch das Planungsbüro wurden die Themenbereiche in 11 Arbeitskreissitzungen gemeinsam diskutiert und vertieft. In der Regel gliederten sich die Treffen in einen Informationsteil über die jeweiligen Grundlagen des abendlichen Themas, den das Planungsbüro Patt vorbereitete, eine Diskussions- und Vertiefungsphase und eine abschließende Ergebnis- bzw. Zielformulierungsbeschreibung entsprechend der Handlungsfelder und Entwicklungsziele.

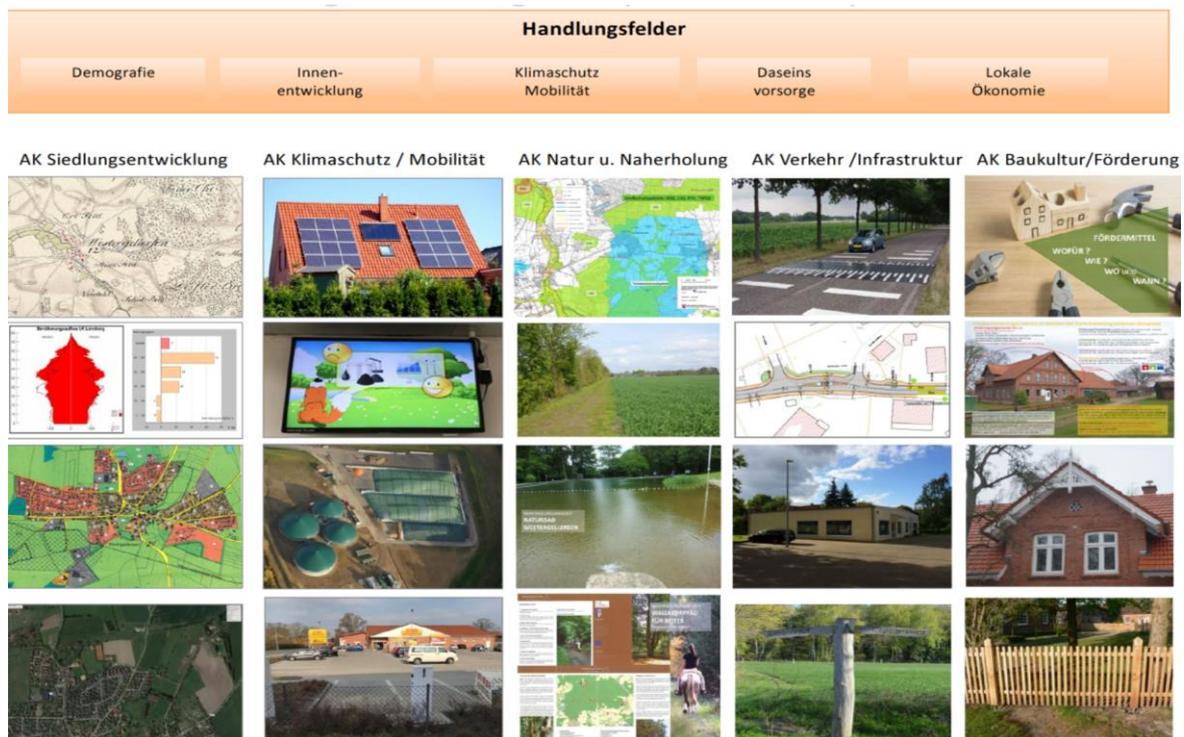


Abb. 4 Thematische Behandlung der Handlungsfelder in Arbeitskreisen

Die Sitzungen waren öffentlich und erfolgten abwechselnd in den verschiedenen Dörfern der Dorfregion. Es gab gemeinsame Treffen aller Arbeitskreismitglieder zu übergeordneten Themen wie z.B. Klimaschutz, Baukultur und Fördermöglichkeiten sowie Unterarbeitskreise, bei denen ortsspezifische Themen diskutiert wurden.

Neben den Ortsbegehungen wurden in den Sitzungen die Ergebnisse der Begehungen sowie die Bestandsaufnahmen zur Siedlungsentwicklung und -struktur, das Landschafts- und Ortsbild und die historischen und sonstigen örtlichen Begebenheiten (Verkehr etc.), welche die Grundlage für die Entwicklung des Ortes bildeten, diskutiert und analysiert. Basierend auf den Bestandsaufnahmen und den Problemanalysen wurden dann als Ergebnis Planungsziele und Maßnahmen für die weitere Entwicklung der Dorfregion erarbeitet. Es wurden konzeptionelle Lösungsansätze diskutiert, welche schließlich in die Festlegung vorrangig durchzuführender öffentlicher Maßnahmen mündeten.

Am 28.02.2018 fand eine zusätzliche öffentliche Veranstaltung statt, bei der interessierten Bürgern und Arbeitskreismitgliedern die Möglichkeiten privater Förderung vorgestellt wurden.

Die Veranstaltung diente gleichzeitig dazu, über die hiesige Baukultur und Gestaltungsrichtlinien für dorfgerechtes Bauen zu informieren

### 1.5.5 Vorortberatungen Privatmaßnahmen

Parallel zum Planungsprozess wurden über 40 Bürgerinnen und Bürger aus den 3 Orten zu privaten Vorhaben im Rahmen der Dorfentwicklung beraten. Für die Möglichkeit einer Förderung wurde mit zwei Flyern geworben, die an alle Haushalte der Dorfgregion versendet wurden.

**Private Fördermöglichkeiten im Rahmen der Dorfentwicklung Gellersen (Beispiele)**

**Fördermöglichkeiten für z.B. Erneuerung und/oder Sanierung von**  
 - Fenster, Türen, Tore  
 - Fassade: Fachwerk, Mauerwerk, Holzverschalungen, Fundamente  
 - Dachkonstruktion, Dacheindeckung (incl. Dämmung)  
 - Dachabschlüsse, Gauben, Erker, Schornstein  
**bei Umnutzungen auch Innenausbau förderfähig**

**Erhaltung/Gestaltung** ortsbildprägender oder landwirtschaftl. Gebäude  
 Zuschuss bis max. 30 % der förderfähigen Baukosten (d.f.B.), es können mehrere Objekte - auch in verschied. Jahren- beantragt u. gefördert werden

**Umnutzung** von Gebäuden land- oder forstwirtschaftlicher Betriebe  
 Zuschuss bis max. 30% (d.f.B), max. 150.000,-€ pro Objekt, auch Innenausbau (Antragsteller nur Landwirte), gilt auch für Gebäude neueren Datums

**Umnutzung** ortsbildprägender oder landschaftstypischer Gebäude  
 Zuschuss bis max. 30% (d.f.B), max. 150.000,-€ pro Objekt, auch Innenausbau

**Revitalisierung** (Innenausbau) ungenutzter u. leerstehender, ortsbildprägender oder landwirtschaftl. Bausubstanz, Zuschuss bis max. 30% (d.f.B), max. 100.000,-€ pro Objekt

**Planungsbüro PATT**  
 Stadt-, Dorf- und Regionalplanung

**besondere Förderbedingungen für Kleinstunternehmen**  
 der Grundversorgung (bis 10 Mitarbeiter u. jährl. Umsatz kleiner 2.Mio. € )  
 Zuschuss bis zu 45%, max. 200.000,-€ für Investitionen in Errichtung oder Erweiterung von Bausubstanz und/oder Maschinen

**besondere Fördermöglichkeiten „Basisdienstleistungen“**  
 z.B. Dorf- oder Nachbarschaftsläden, kl. Dienstleistungs- u. Versorgungszentren, betreutes Wohnen, Apotheke, Post, Bank, Dorfhelferservice, Carsharing, Kinder- u. Jugendclub Zuschuss bis max. 45 %, max. 200.000,- €

**Die Beratung zu Fördermöglichkeiten ist kostenlos**  
 bitte wenden Sie sich an das Planungsbüro Patt, Herr Carsten Janßen  
 Tel. 04131-221949-6, Carsten.Janssen@patt-plan.de oder das ArL Lüneburg,  
 Frau Ines Harms, Tel. 04131 8545-202; ines.harms@arl-ig.niedersachsen.de  
 Frau Griewaldt, 04131-8545-208, andrea.griewaldt@arl-ig.niedersachsen.de

**Fördermaßnahmen gültig für Altgebäude bis Baujahr 1955**  
**Stichtag für Anträge bis zum 15.9. eines jeden Jahres**  
 Beginn 15.9.2018-...15.9.2023  
**Mit der Baumaßnahme darf noch nicht begonnen worden sein.**

Abb. 5 "Handout- Flyer" zur Baukultur und Fördermöglichkeiten

Zudem warben die Gemeinden durch gemeinsame Presseartikel für die Fördermöglichkeiten, um das Thema und die Notwendigkeit dorfgerechten Bauens publik zu machen.

Die gute Resonanz und das Interesse an Fördermöglichkeiten zeigte sich dadurch, dass bereits 22 Bürger im Nachgang zu der Informationsveranstaltung und den Briefsendungen die Gelegenheit nutzten, um im Rahmen von Vorortberatungen mit dem Amt für Landesentwicklung und dem Planungsbüro Patt ihre privaten Vorhaben zu besichtigen. Neben den Fragen zu klassischen Sanierungsvorhaben informierten sich auffallend viele Dorfbewohner auch für die in der neuen ZILE Richtlinie angebotenen Fördertatbestände der Um- und Nachnutzung sowie Revitalisierung. Durch diese Beratungen konnten die Interessenten weiter für die ortstypische Bauweise sensibilisiert und als Multiplikatoren geworben werden.

### 1.5.6 Internetdokumentation

Den aktuellen Stand und den Prozess der Dorfentwicklung dokumentieren die jeweiligen Gemeinden auf ihren Homepages, um interessierte Bürger zu informieren oder zur Beteiligung einzuladen.

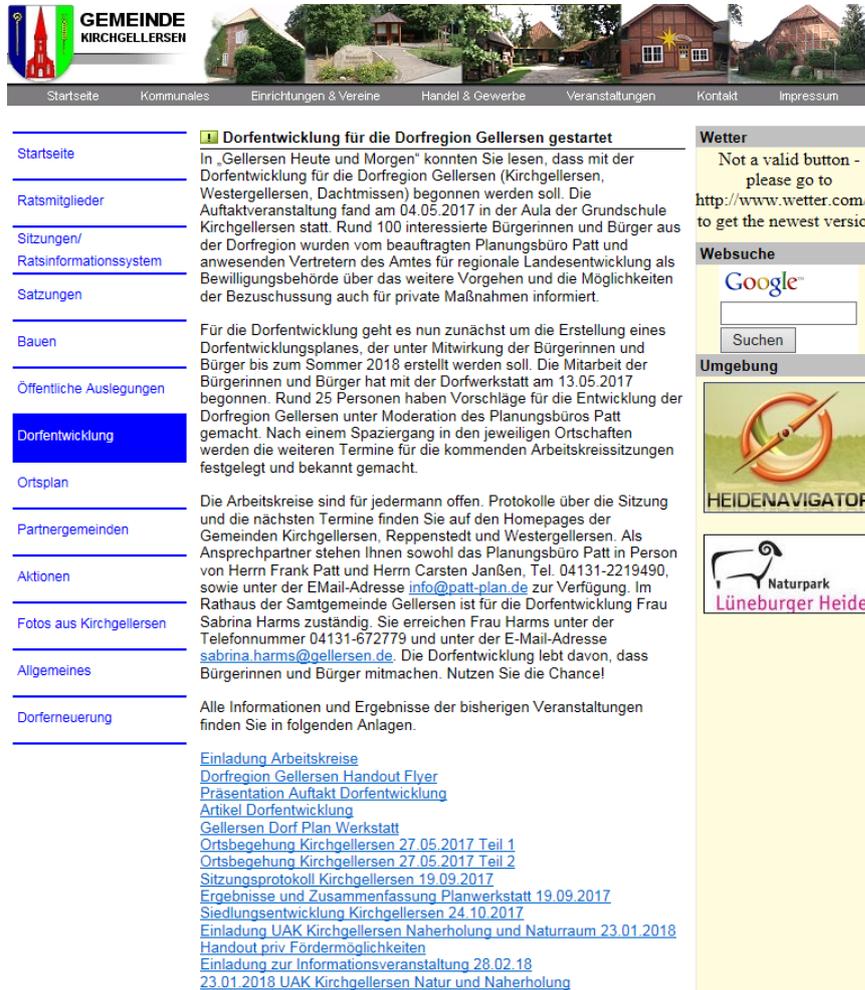


Abb.: Internetdokumentation homepage Gemeinde Kirchgellersen

### 1.5.7 Befragung land- und forstwirtschaftlicher Betriebe

Um die besonderen Belange der Land- und Forstwirtschaft der 3 Ortschaften in den Planungsprozess einbinden zu können, wurden Inhaber von 17 Voll- und Nebenerwerbsbetrieben mittels eines Fragebogens in persönlichen Gesprächen beteiligt. Die Fragebögen beinhalteten 17 Themenbereiche, u. a. zur Betriebsart des Unternehmens, Gründungsjahr der Landwirtschaft bzw. Hofstelle, Alter des Betriebsinhabers, Aussagen zur Hofnachfolge, den Mitarbeitern, Betriebsgrößen, Acker-, Obst, Zierpflanzenanbau sowie Tierhaltung. Des Weiteren wurden alternative Erwerbsquellen und Vermarktungsstrategien, Informationen zu ökologischen Betriebsbewirtschaftungen sowie Modernisierungsabsichten abgefragt und denkbare oder konkret geplante Um- oder Nachnutzungen leerstehender Gebäude thematisiert. Letzteres auch im Hinblick auf die Erwägung von Fördermittelnutzung aus der Dorfentwicklung. Ein wichtiges Themenfeld war die abschließende Beschreibung von Problembereichen und Störungsfaktoren in der Ausübung der landwirtschaftlichen Tätigkeit mit perspektivischen Lösungspotentialen.

### 1.5.8 Arbeitskreise Kinder- und Jugendliche

Im Rahmen der Kinder- und Jugendbeteiligung wurden alle Kinder und Jugendliche der Dorfgemeinschaft zwischen 8-18 Jahren von der Gemeinde persönlich angeschrieben und zu eigenen Unterarbeitskreisen eingeladen.

Die Kinder und Jugendlichen folgten dieser Einladung und steuerten bei den Treffen ihre Ideen und Anregungen mit hohem Engagement bei. Besonders auffallend sind die positive Grundhaltung aller teilnehmenden Kinder und Jugendlichen für ihren Wohnort und der wohlwollende Zuspruch für die Landwirtschaft. Nachfolgend ein kleiner Ausschnitt der Ergebnisse dieser Beteiligung.

#### Positiv



- ✓ Schön, dass Landwirtschaft vorhanden ist, soll erhalten bleiben und unterstützt werden
- ✓ Schöne Natur, Wald und Wege, Tiere, keine große Industrie
- ✓ Große Grundstücke, alles innerorts recht sauber, alle sehr freundlich
- ✓ Viele kleine Geschäfte, gute Läden und Einkaufsmöglichkeiten, BÄCKER und Apotheke
- ✓ Prima Kindergarten und Schule
- ✓ Bücherei!
- ✓ Tolle Sportanlagen und Angebote (TSV Gellersen)
- ✓ Viel Kultur und Veranstaltungen (Minidisko etc.)
- ✓ super Naturbad und viele gute Spielplätze
- ✓ Breitbandausbau klasse
- ✓ Viele Bushaltestellen



#### Negativ

- Treffpunkt für Jugendliche fehlt, Dorffest
- WLAN an öffentlichen Plätzen, Verbesserung ÖPNV
- Eisdielen, Dönerladen fehlt
- Basketball, Tennis, Skateranlage, Schlittenhügel, Schlittschuhbahn
- L 216 zu gefährlich
- Naturbad er und Sportanlagen aufgepeppen
- Heimatmuseum fehlt
- Musikunterrichtangebote fehlen
- Unsauberkeit (Hundekot) auf vielen Wegen vor allem außerhalb des Ortes



Abb. 6 Ergebnisse Kinder- und Jugendarbeitskreise

### 1.5.9 Abstimmung mit bestehenden Planungen, Ansätzen und Partnerschaften

Der vorliegende Dorfentwicklungsplan basiert auf der Grundlage des Antrags zur Aufnahme in das Dorfentwicklungsprogramm des Landes Niedersachsen aus dem Jahr 2015. Die in diesem Antrag formulierten Daten, Strategien und inhaltlichen Ansatzpunkte wurden bei der Konzeption des Beteiligungsprozesses und der Dorfentwicklungsplanung zugrunde gelegt. Ein wiederkehrender Abgleich mit den Zielen und Strategien des Antrags fand im Rahmen des Dorfentwicklungs- und Beteiligungsprozesses statt.

Auch die Bearbeitungsgrundlagen des 1992 ausgearbeiteten Dorferneuerungsplans der Gemeinde Westergellersen sowie der Dorferneuerungsplan der Gemeinde Kirchgellersen von 2002 fanden bei der Erstellung dieses Plans Berücksichtigung.

Weitere Planungsansätze wie die Regionale Handlungsstrategie (RHS) 2014 – 2020 und das Integriertes Mobilitätskonzept (IMK) des Landkreises Lüneburg sowie das regionale Entwicklungskonzept der Naturpark Region Lüneburger Heide werden im Kapitel 2 gesondert beschrieben.

Bei größeren Vorhaben in den einzelnen Dörfern wurde das Regionalmanagement des Naturparks Lüneburger Heide bereits mit einbezogen, um gemeinsame Ansatzpunkte zwischen Dorfentwicklung und Regionalentwicklung zu identifizieren.

Umfangreiche Maßnahmeplanungen wie die Gestaltung der Dachtmisser Ortsmitte inklusive der dazugehörigen Verkehrsberuhigungen an den 3 Ortseingängen wurden ebenfalls mit den zuständigen Straßenbehörden und Fachplanern im Vorfeld abgestimmt, um durch die gemeinschaftliche Betrachtung Herausforderungen rechtzeitig abschätzen zu können.

Die Gemeinde Kirchgellersen informiert sich derzeit zu möglichen Ansätzen einer zentralen Wärmeversorgung, um im Hinblick auf die Anforderungen zum Klimaschutz den Bürgern ihrer Gemeinde nachhaltige Lösungen anbieten zu können.

Mit einem Beitrag zur Biogasanlage Kirchgellersen im Rahmen des Arbeitskreises Klimaschutz wurden interessierte Bürger und Arbeitskreismitglieder über einen Teilaspekt landwirtschaftlicher Kooperationen informiert, an dem sich 11 Landwirte aus der Gellerser Umgebung beteiligen. Weitere informelle Netzwerke bestehen auf vor allem durch die vielseitigen Vereinstätigkeiten.

Die wechselseitige Korrespondenz und der regelmäßige Informationsaustausch mit Gemeindevertretern, die teilweise auch als Privatpersonen an den Arbeitskreissitzungen teilnahmen haben den Planungsprozess für alle Beteiligten transparent und nachvollziehbar gemacht.

Die formale Beteiligung der Träger öffentlicher Belange fand nach Vorliegen des Konzeptes vom 26.11.-21.12.2018 statt. Die Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgte parallel dazu nach den gemeindlichen Vorgaben für einen Zeitraum von 4 Wochen nach Bekanntmachung.

Die Abwägungen der öffentlichen und privaten Stellungnahmen stellte das Planungsbüro Patt am 10.01.2019 in einer öffentlichen gemeinsamen Fachausschusssitzung mit allen drei Gemeinden unter Beteiligung der Arbeitskreismitglieder statt.

Im Januar und Februar 2019 folgten die Räte der einzelnen Gemeinden den positiv beschiedenen Ausschussempfehlungen, indem sie den vorliegenden Dorfentwicklungsplan, sowie die Priorisierung und Umsetzung der dort aufgeführten Maßnahmen beschlossen.

## 2 Dorfgregion Gellersen

Die Dorfgregion Gellersen entwickelt durch ihre attraktive Lage in unmittelbarer Nähe zur mittelalterlich geprägten Stadt Lüneburg einerseits und durch ihre ländlich geprägten Dorfkerne, ihre vielseitige Kulturlandschaft sowie die ausgedehnten Waldlandschaften andererseits einen besonderen Reiz auf ihre Bewohner und Gäste. Neben der günstigen Lage und den naturräumlichen Qualitäten trägt nicht zuletzt auch das Engagement der Dorfgemeinschaften zu einer hohen Wohn- und Lebensqualität bei. Sich des individuellen Charakters der Dorfgregion bewusst zu werden und die Dörfer gemeinschaftlich und mit Augenmaß für das Besondere in die Zukunft zu führen sind Kernelemente einer gelungenen Dorfentwicklung.

### 2.1 Lage im Raum

Die Dörfer Kirchgellersen, Westergellersen und Dachtmissen sind Teil der Samtgemeinde Gellersen im Landkreis Lüneburg. Die Orte Reppenstedt, Südergellersen und Heiligenthal gehören ebenfalls der Samtgemeinde an, sind jedoch nicht Teil des Planungsraums.

Die Dorfgregion liegt weniger als 10 km westlich des Lüneburger Stadtgebiets und gehört zur Metropolregion Hamburg sowie zum Naturpark Lüneburger Heide.

Die Größe des Gesamtgebietes umfasst 46,35 km<sup>2</sup>. Innerhalb der Dorfgregion leben etwa 4680 Bewohnerinnen und Bewohner.

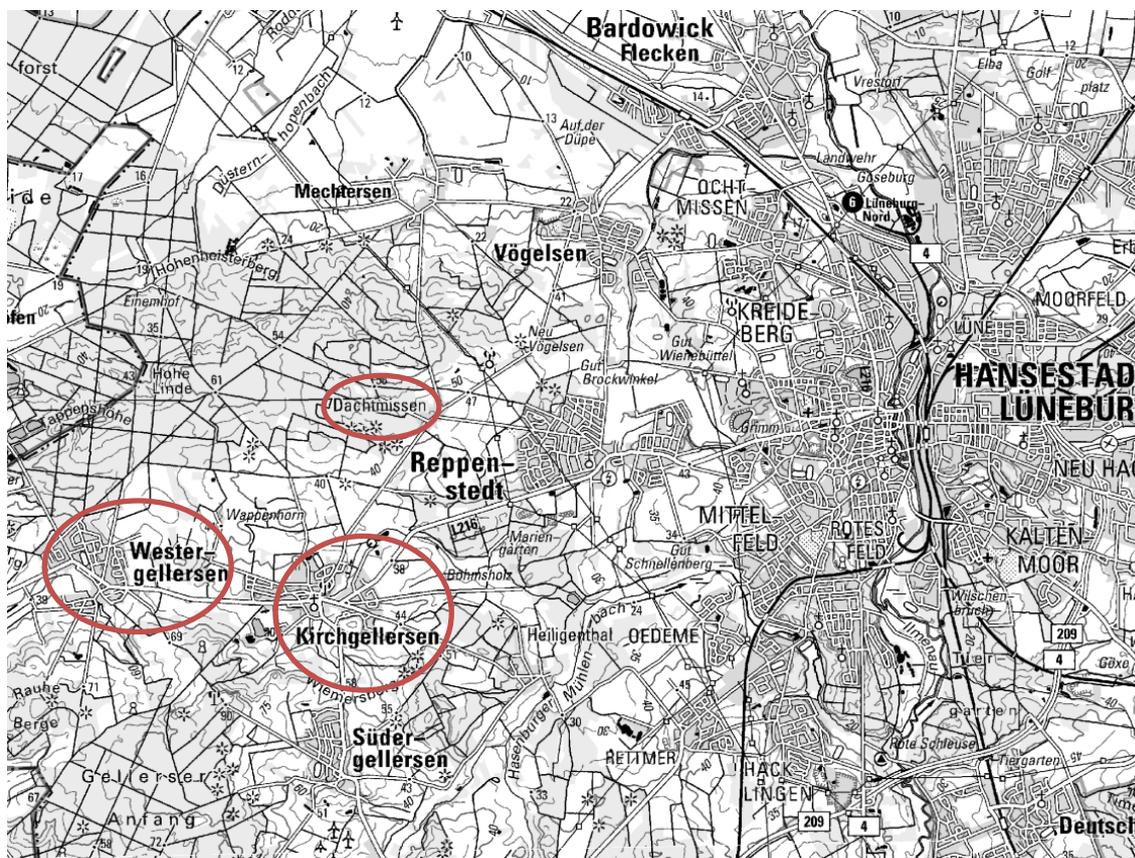


Abb. 7 Lage im Raum

Topographische Karte des Landkreises Lüneburg, Quelle: LGLN

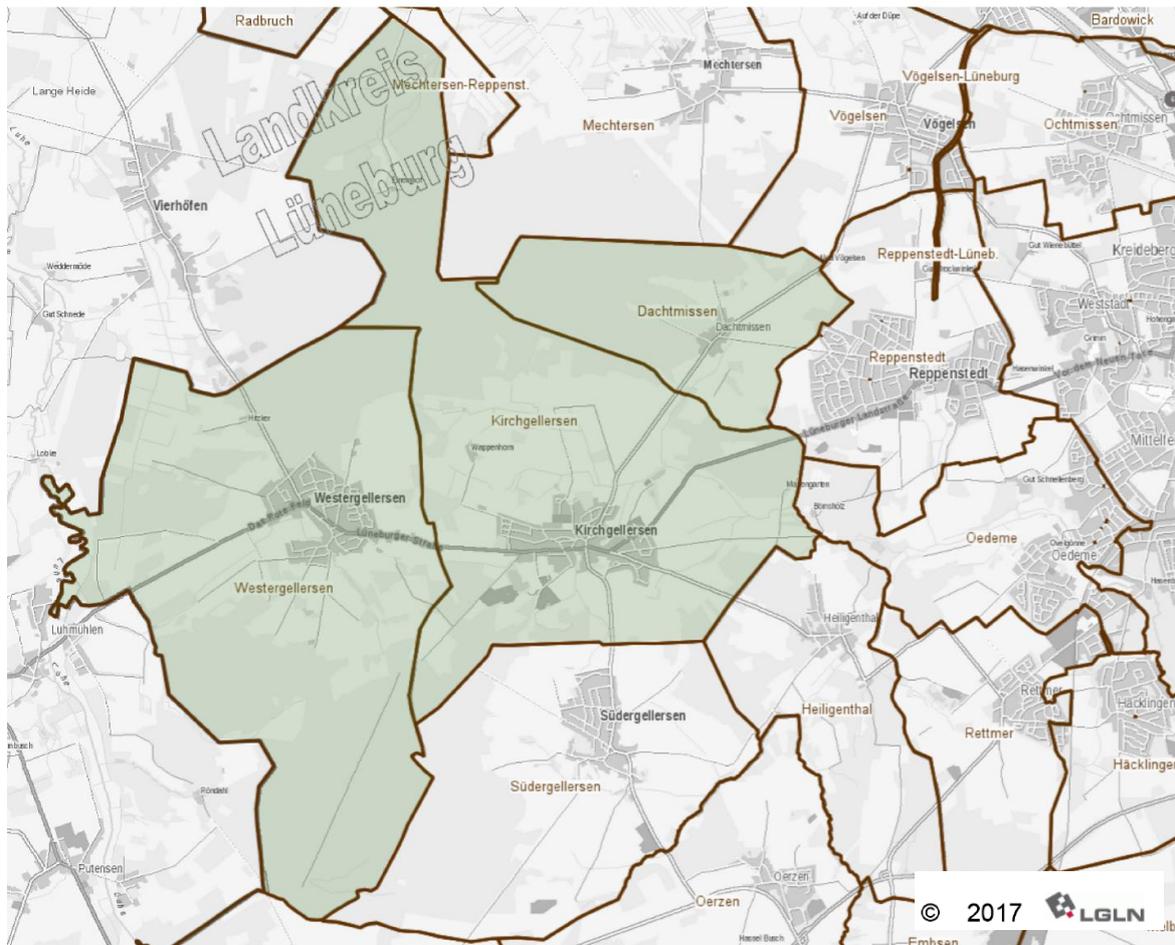


Abb. 8 Abgrenzung der Dorfgemeinschaft

## 2.2 Übergeordnete Planungsgrundlagen und deren Entwicklungsziele

Folgende Plan- und Regelwerke sowie Quellen bilden die Grundlage für den vorliegenden Dorfentwicklungsplan der Dorfgemeinschaft Gellersen. Diese Grundlagen wurden in den Arbeitskreissitzungen dem jeweiligen Themabereich entsprechend durch das Planungsbüro vorgestellt und behandelt, um den Beteiligten darzustellen, welche rechtlichen oder auch informellen Vorgaben und Quelldaten dabei zu berücksichtigen sind.

### Quellen: 1 Übersicht

- Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen 2017 (LROP)
- Regionales Raumordnungsprogramm (RROP) 2003 mit 1. Änd. 2010 u.2. Änd. 2016
- Niedersächsisches Landschaftsprogramm
- Landschaftsrahmenplan Lüneburg 2017
- Flächennutzungspläne Samtgemeinde Gellersen 2017
- Niedersächsischer Denkmalschutz
- Regionale Handlungsstrategie 2014 – 2020 (RHS)
- LEADER Naturparkregion Lüneburger Heide
- Integriertes Mobilitätskonzept (IMK) Lüneburg
- 100ee – Erneuerbare Energien Region
- Richtlinie über die Gewährung von Zuwendungen zur Förderung der integrierten ländlichen Entwicklung (ZILE) 2017, Stand: 04.2018

Weitere Quellengrundlagen:

- Landesamt für Statistik Niedersachsen ML
- Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
- Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr
- Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie, Bauen und Klimaschutz
- Niedersächsisches Landesamt für Denkmalpflege
- Geoportal Landkreis Lüneburg
- GEWOS Wohnungsmarktanalyse Landkreis Lüneburg
- Bericht | Hamburg | 2016
- Bertelsmann Stiftung
- Kurhannoversche Landesaufnahme 1776
- Preußische Landesaufnahme von 1879
- Geobasisdaten des Amtlichen Liegenschaftskatasterinformationssystems (ALKIS)
- Topografische Karte von 1985
- Deutsche Grundkarte

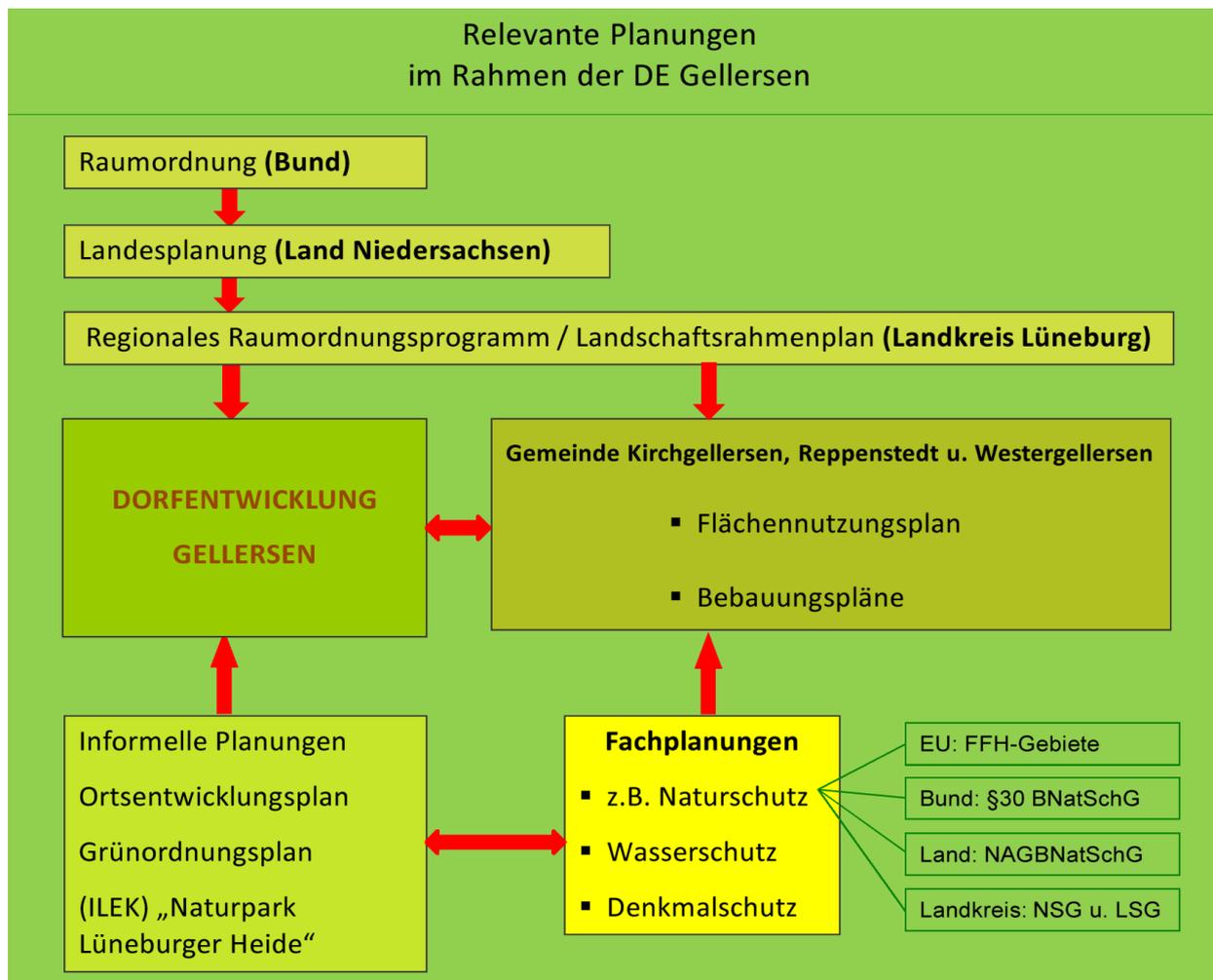


Abb. 9 Schema Planungsgrundlagen

### 2.2.1 Regionales Raumordnungsprogramm (RROP)

Das Regionale Raumordnungsprogramm (RROP) bildet den administrativ-planerischen Rahmen für die Entwicklung der Dorfregion. Es ist aus dem Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen entwickelt.

Das RROP weist Kirchgellersen als einen Standort mit der Schwerpunktaufgabe „Sicherung vorhandener Infrastruktur“ aus. Dachtmissen wird als Standort mit der besonderen Entwicklungsaufgabe „Ländliche Siedlung“ dargestellt. Reppenstedt bildet das nächstgelegene Grundzentrum und Lüneburg das nächstgelegene Oberzentrum.

Weite Teile der Dorfregion werden als Vorbehaltsgebiet für Natur und Landschaft dargestellt. Dies betrifft vor allem die Waldgebiete zwischen Westergellersen und Dachtmissen sowie den heterogenen Kulturlandschaftsraum der sich südlich zwischen Westergellersen und Kirchgellersen erstreckt. Der Bereich um den Ohberg ist als Vorranggebiet für Natur und Landschaft besonders gewürdigt.

### 2.2.2 Regionales Raumordnungsprogramm des Landkreises Lüneburg

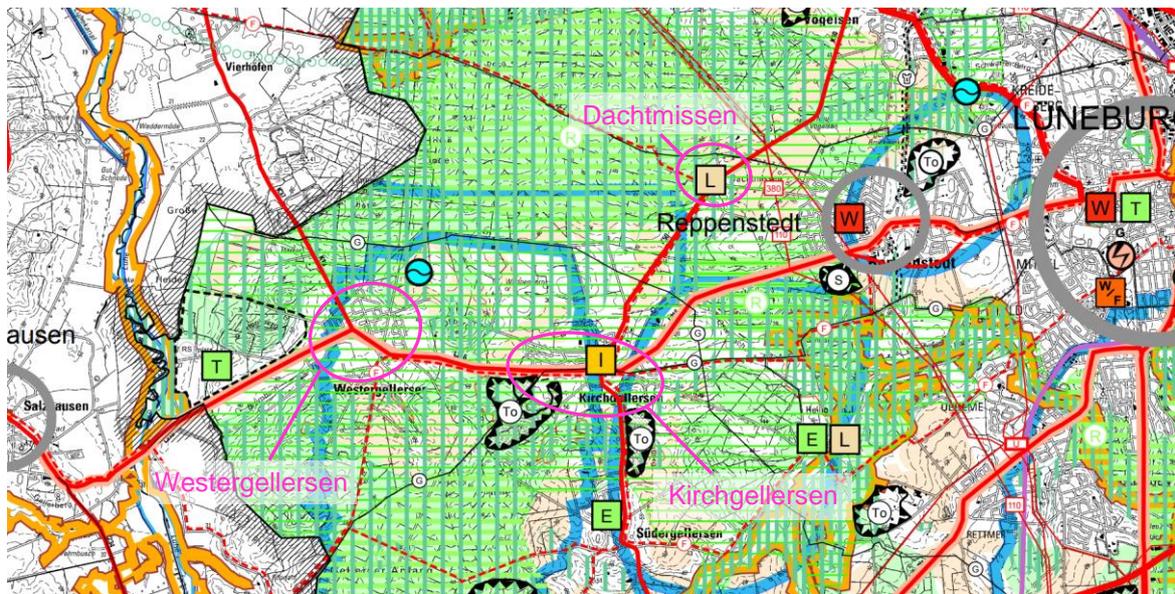


Abb. 10 RROP des Landkreises Lüneburg, 2. Änderung 2016

Nahezu die gesamte Dorfregion ist als Vorbehaltsgebiet für Erholung ausgewiesen. Westlich von Dachtmissen schließt sich ein Vorranggebiet für ruhige Erholung in Natur und Landschaft an. Ein Radwanderweg von regionaler Bedeutung verbindet die drei Dörfer des Planungsraums.

Auch einige Vorbehaltsgebiete für Land- und Forstwirtschaft sowie für die Trinkwassergewinnung sind in der Dorfregion Gellersen zu finden. Südlich von Kirchgellersen schließen sich zwei Vorbehaltsgebiete für die Ton- und Tonsteingewinnung an.

Die wichtigsten Hauptverkehrsstraßen sind die Landesstraße 216 von Lüneburg über Reppenstedt nach Westergellersen und darüber hinaus zur Autobahn A 7 (Anschlussstelle Garlstorf), die Kreisstraße K 50 von Kirchgellersen über Dachtmissen nach Vögelsen und weiter nach Bardowick, die Kreisstraße K 10 von Kirchgellersen nach Südergellersen sowie die Kreisstraße 1840 von Westergellersen über Vierhöfen nach Winsen (Luhe).

2.2.3 Flächennutzungspläne Kirch- u. Westergellersen sowie Dachtmissen

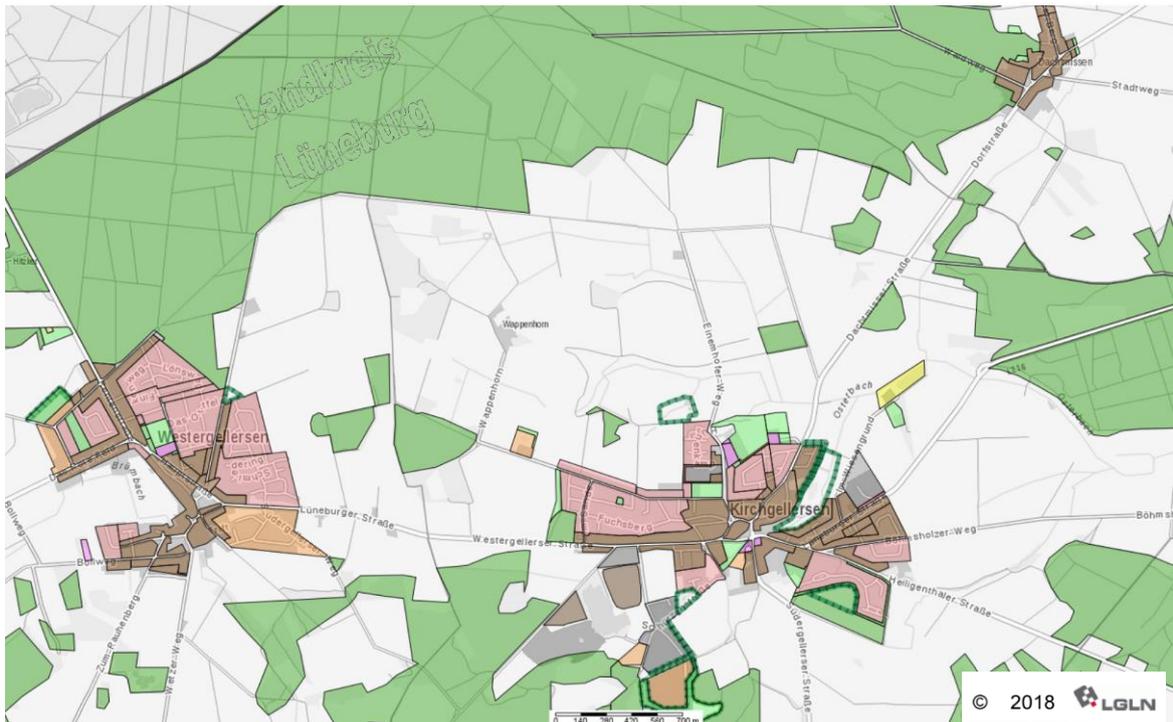
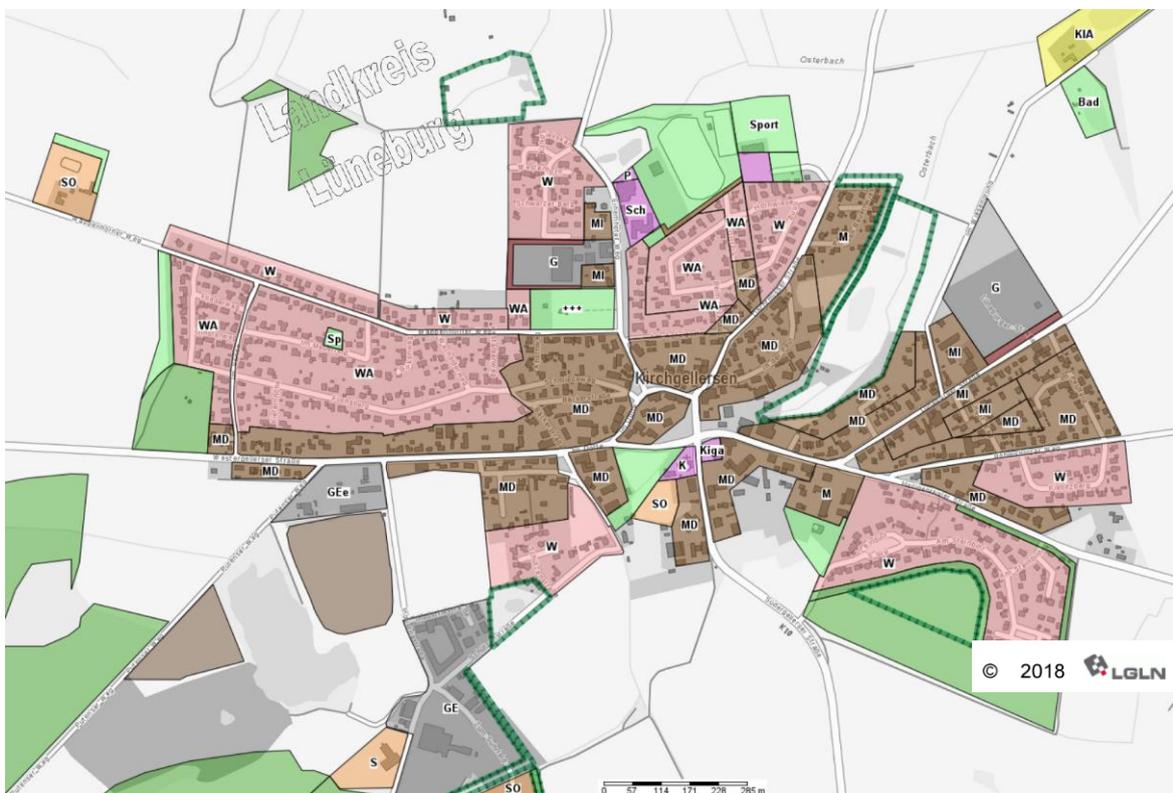
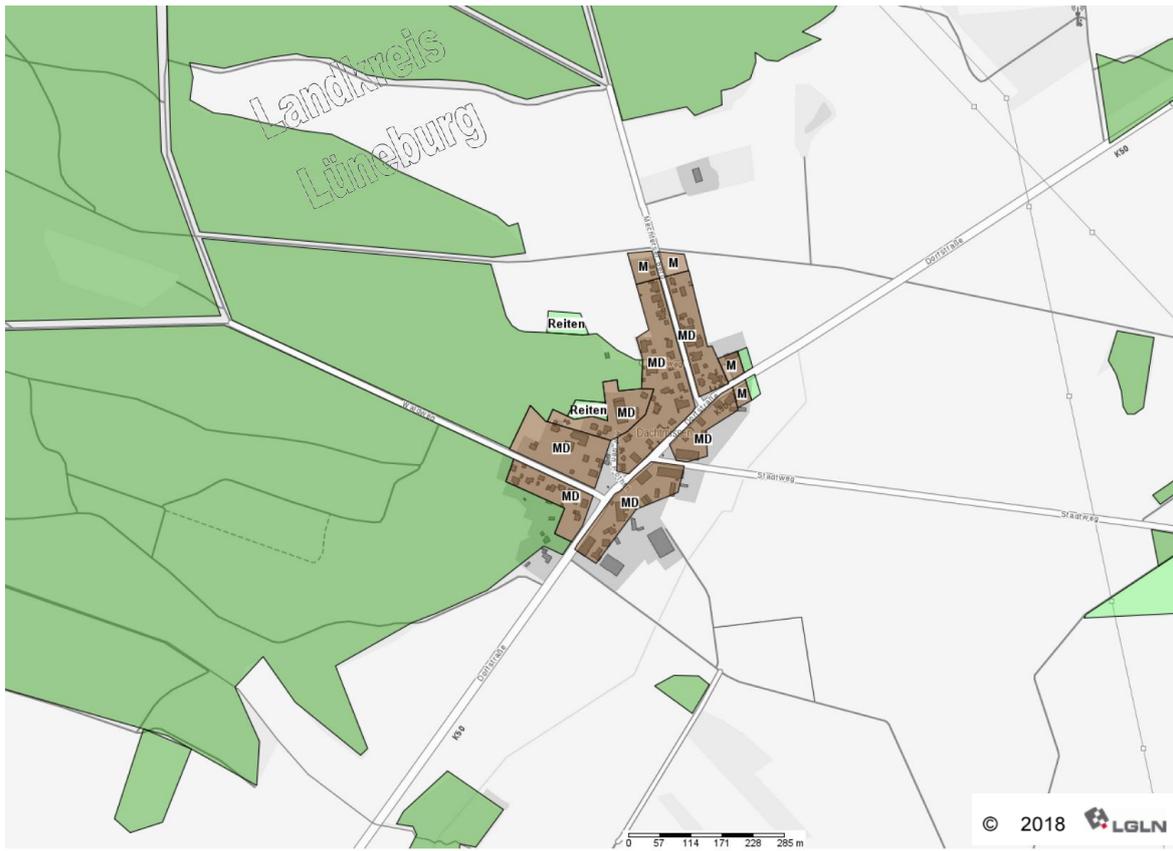


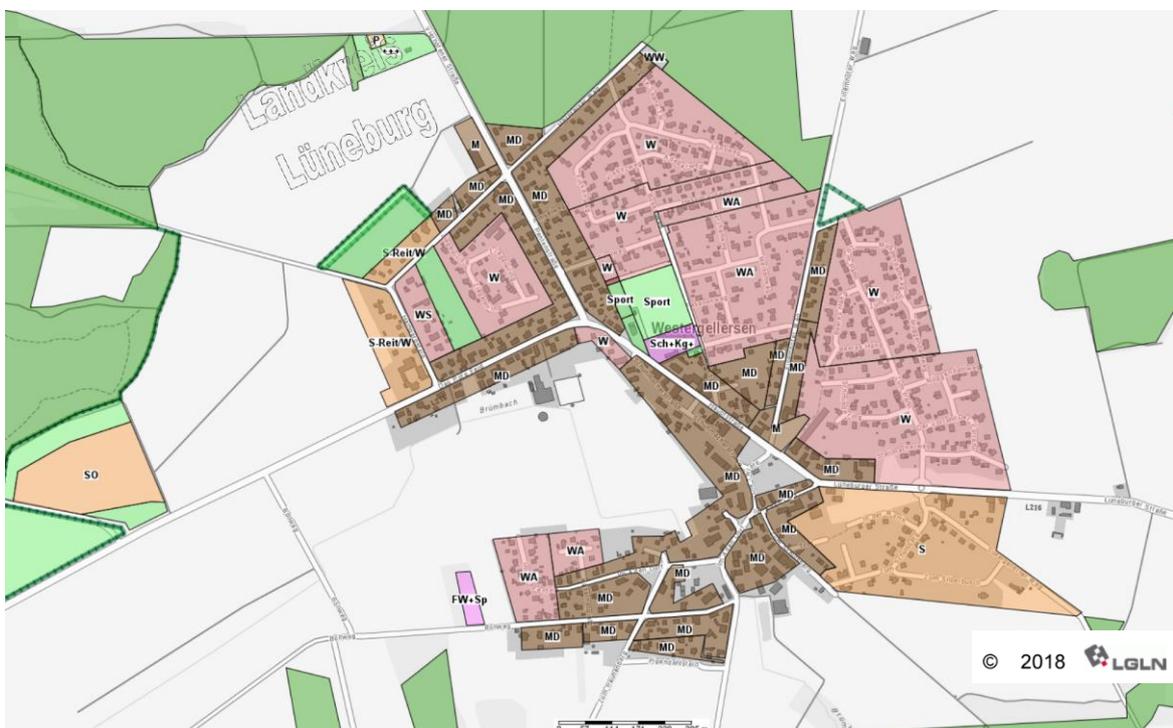
Abb. 11 F-Plan Übersicht Dorfgemeinschaft



F-Plan Kirchgellersen



F-Plan Dachtmissen



F-Plan Westergellersen

Der wirksame Flächennutzungsplan (FNP) der Samtgemeinde Gellersen stellt die Grundzüge der städtebaulichen Entwicklung für die gesamte Samtgemeinde und somit auch für die Siedlungs- und Landschaftsbereiche des Planungsraums dar.

Die Siedlungsflächen der Dorfregion sind überwiegend als Wohnbauflächen, Flächen gemischter Nutzung oder als Gewerbeflächen dargestellt. Dabei sind vor allem die historischen Dorfkerne als Mischnutzungsflächen abgebildet, um den hier typischen, dörflichen Nutzungsstrukturen gerecht zu werden. Die ab den 50er und 60er Jahren bis in die heutige Zeit entstandenen Siedlungserweiterungen sind überwiegend als Wohnbauflächen gekennzeichnet. Rein gewerbliche Nutzungen sind fast ausschließlich an den Siedlungsrändern, v.a. in Kirchgellersen, zu finden.

Flächen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft sind westlich von Westergellersen und an den Ortsrändern Kirchgellersens verzeichnet.

Große und zusammenhängende Waldgebiete erstrecken sich nördlich zwischen Westergellersen und Dachtmissen sowie südlich zwischen Westergellersen und Kirchgellersen. Die übrigen Flächen zwischen den drei Dörfern der Dorfregion sind überwiegend ohne Nutzungszuweisung bzw. als landwirtschaftliche Nutzfläche dargestellt.

#### 2.2.4 Naturpark Lüneburger Heide (LEADER)

Die Dorfregion Gellersen liegt im Naturpark Lüneburger Heide im Städtedreieck Hamburg, Bremen und Hannover. Der Naturpark erstreckt sich von Buchholz in der Nordheide im Norden bis nach Soltau im Süden und Schneverdingen im Westen bis an die Grenzen der Stadt Lüneburg im Osten und umfasst die drei Landkreise Lüneburg, Harburg und den Heidekreis. Dem Naturpark Lüneburger Heide gehören heute 35 Gemeinden an, innerhalb seiner Grenzen leben etwa 100.000 Menschen. Seine Gesamtfläche hat eine Ausdehnung von über 107.000 Hektar und umfasst die größten zusammenhängenden Heideflächen Mitteleuropas. Diese liegen im Naturschutzgebiet Lüneburger Heide um den Wilseder Berg, dem Herzen des Naturparks.

Die Naturparkregion wird im Rahmen des europäischen Förderprogramms LEADER unterstützt. LEADER fördert die Entwicklung ländlicher Räume.

Die **LEADER Naturparkregion Lüneburger Heide** ist mit 1.500 km<sup>2</sup> und gut 130.000 Einwohnern etwas größer als der Naturpark Lüneburger Heide, da fast alle Gemeinden und Städte mit ihren gesamten Flächen im europäischen LEADER-Prozess beteiligt sind. Das heißt, die Grenzen dieser LEADER-Naturparkregion sind in der Regel entlang kommunaler Grenzen.

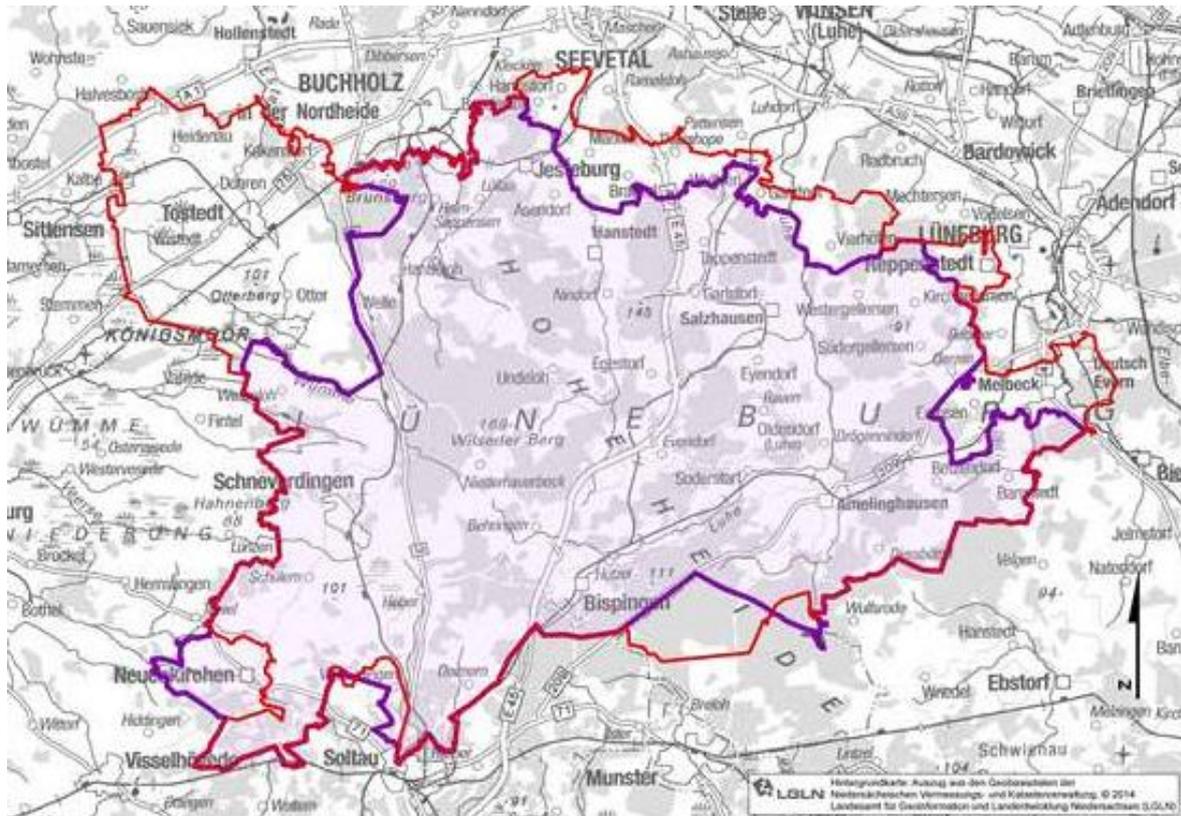


Abb. 12 Naturparkregion Lüneburger Heide,  
(Rote Markierung: LEADER Naturparkregion Lüneburger Heide, lila: Naturpark)

Die Zielsetzungen zum Erhalt und zur Entwicklung dieser einmaligen Kulturlandschaft sollen eine nachhaltige Regionalentwicklung unterstützen, das Naturerleben fördern und landschaftsschonende Erholungsangebote entwickeln. Auch die Stärkung des Umweltbewusstseins zählt zu den Hauptaufgaben der LEADER Region.

Die Dorfregion Gellersen versteht sich als Teil dieser Naturparkregion und sieht die Zielsetzung des LEADER Programms als sinnvolle Grundlage, um auf Ebene der Dorfentwicklung die dort genannten Entwicklungsinhalte zu verfeinern und zu vertiefen und diese Region im Sinne des LEADER-Konzeptes und des dort benannten Leitbildes „Wir verbinden Stadt und Land“ in koordinierter Weise weiter voranzubringen.

Die Dorfregion soll damit als attraktiver Wohn- und Wirtschaftsstandort vor dem Hintergrund der demografischen Entwicklung (älter werdende Bevölkerung), des fortschreitenden Strukturwandels in der Landwirtschaft und unter Bewahrung der im Landschaftsraum vorhandenen hohen Qualitäten weiter entwickelt werden.

Mit den Fördermöglichkeiten des Dorfentwicklungsprogrammes kann außerdem eine finanzielle Unterstützung bei der Sanierung und Umnutzung der vielfältig vorhandenen ortsbildprägenden Bausubstanz gewährleistet werden. Auf diese Weise kann dazu beigetragen werden, dass die kulturhistorisch wichtige und interessante Eigenart der verschiedenen Siedlungsstrukturen mit ihrem jeweiligen überkommenen individuellen Ortsbild auch langfristig bewahrt werden.

Das Regionale Entwicklungskonzept des Naturparks verfolgt folgende übergeordnete Entwicklungsziele:

- Steigerung der Lebensqualität durch den Abbau von Barrieren und Mobilitätseinschränkungen
- Wahrung der besonderen Verantwortung der Naturparkregion in Sachen Klima-, Umwelt- und Naturschutz
- Attraktivitätssteigerung des Wohnstandortes Lüneburger Heide, als Teil der Metropolregion Hamburg
- Förderung der Wettbewerbsfähigkeit der regionalen Wirtschaft

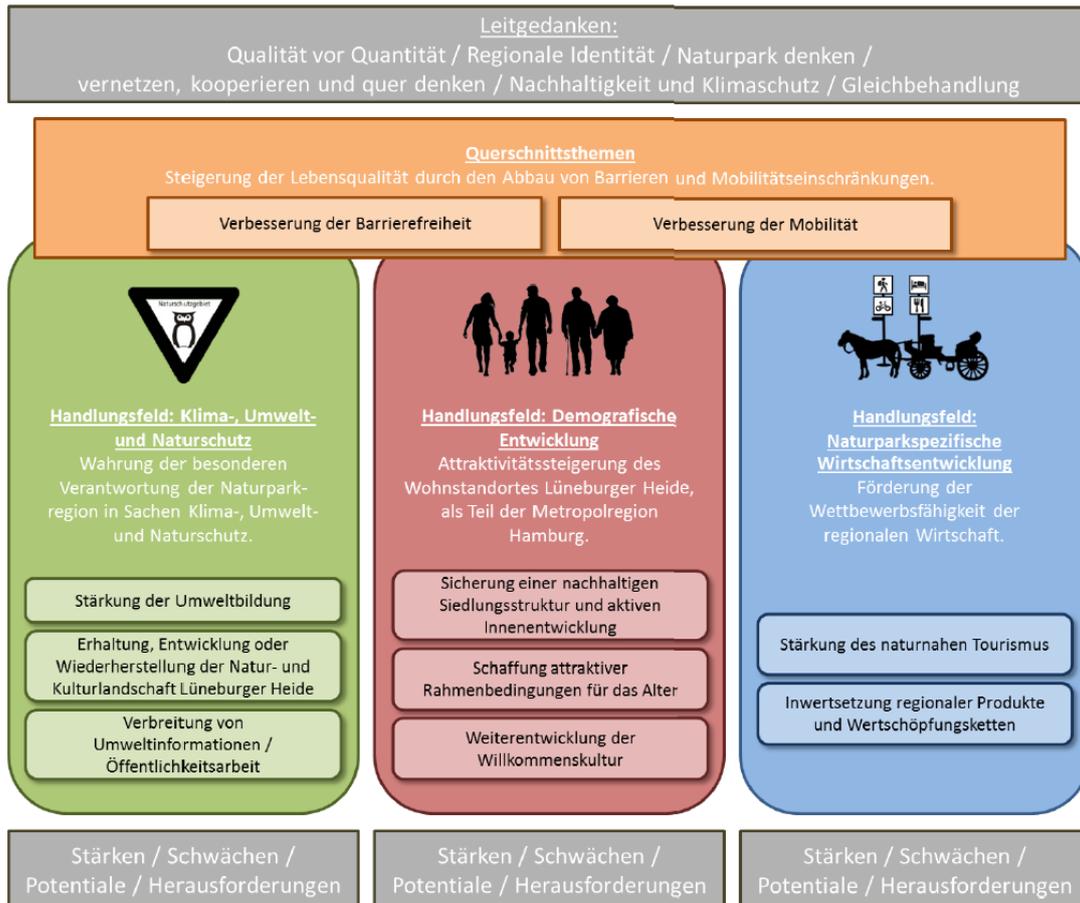


Abb. 13 Schema Entwicklungsstrategie der Naturparkregion Lüneburger Heide

(Quelle: Regionales Entwicklungskonzept der Naturparkregion Lüneburger Heide 2014-2020)

In den Maßnahmeblättern im Anhang wird auf eine Zuordnung zu diesen Handlungsfeldern verwiesen.

### 2.2.5 100ee – Erneuerbare Energien Region

Die Dorfgemeinschaft Gellersen ist als Teil des Landkreises Lüneburg am Projekt „100ee“ beteiligt. Das Projekt begleitet seit dem Jahr 2007 Kommunen und Regionen, die sich auf lange Sicht zu 100% aus erneuerbaren Energien versorgen wollen. Das 100ee-Projekt unterstützt die Akteure in den Regionen dabei vor allem durch Kommunikations-, Transfer- und Vernetzungsleistungen. Zentrale Ziele der 100ee-Regionen sind die Stärkung einer

dezentralen Energieerzeugung durch die kombinierte Nutzung aller regenerativen Energieträger (Sonne, Wind, Wasser, Biomasse, Erdwärme) sowie die Reduzierung des Energieverbrauchs, z.B. durch verändertes Nutzerverhalten oder Steigerung der Energieeffizienz.

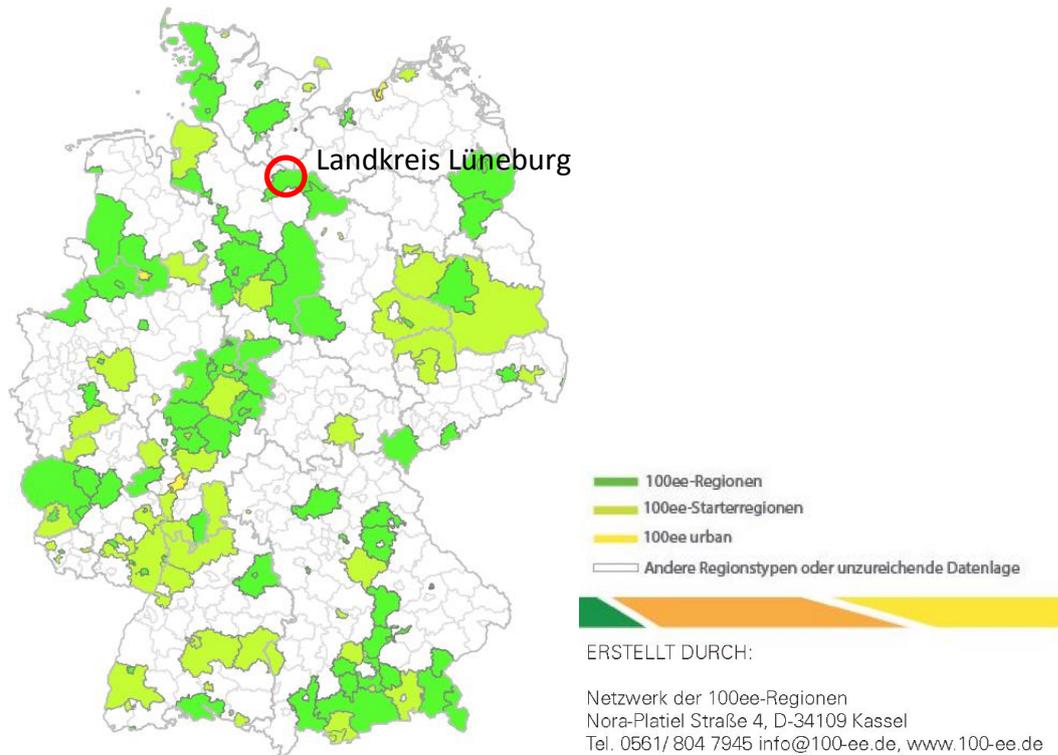


Abb. 14 Übersicht der 100ee-Regionen in Deutschland

#### 2.2.6 Regionale Handlungsstrategie 2014 – 2020 (RHS)

Die regionale Handlungsstrategie der Übergangsregion Lüneburg soll einen Beitrag dazu leisten, die Wirtschaftskraft in der Region zu stärken, die Lebensqualität zu verbessern und die Gleichwertigkeit der Lebensverhältnisse in der Region zu sichern. Es wurde auf gemeinsame Initiative des Amtes für regionale Landesentwicklung Lüneburg und der Landkreise im Übergangsgebiet Lüneburg erstellt.

Als strategische Ziele formuliert es die Gewährleistung bzw. Sicherung von:

- Attraktivität, d. h. attraktiver Lebens- und Wirtschaftsraum
- Erreichbarkeit, bezogen auf Verkehr / Mobilität i.w.S., ausgerichtet auf schnelle, bequeme und umweltfreundliche Erreichbarkeit relevanter Ziele innerhalb und außerhalb der Region – auch virtuell
- Zukunftsfähigkeit im Sinne von ökonomisch, ökologisch und sozial nachhaltiger Tragfähigkeit
- Mitverantwortung durch Mobilisierung, Befähigung sowie aktive Einbeziehung der regionalen Akteure

Zu diesen vier strategischen Zielen soll jedes der sechs definierten Handlungsfelder seinen Beitrag leisten, wobei jedem Handlungsfeld wiederum spezifische Schwerpunkte zugeordnet werden:

- Infrastruktur
- Innovation
- Wettbewerbsfähigkeit Wirtschaft, Wissenschaft, Region
- Natur / Umwelt / Klimaschutz
- Bildung / Qualifizierung
- Gesellschaftliche Teilhabe

*Quelle: Regionale Handlungsstrategie 2014 – 2020 für das Übergangsgebiet Lüneburg, Amt für regionale Landesentwicklung Lüneburg*

### 2.2.7 Integriertes Mobilitätskonzept (IMK)

Das integrierte Mobilitätskonzept des Landkreises Lüneburg formuliert Zielsetzungen für die zukünftige Entwicklung der Mobilität im Landkreis. Es dient dabei als Vorbereitung für die Fortschreibung des Nahverkehrsplans. Ein besonderer Fokus wird auf die Verknüpfung einzelner Verkehrsmittel gelegt, um flexible Transportangebote zu ermöglichen. Wichtige Ziele sind die bessere Verbindung des städtischen und regionalen öffentlichen Personennahverkehrs, die stärkere Einbindung des Fahrrad- und E-Bike-Verkehrs sowie die Versorgung ländlicher Bereiche.



*Abb. 15 Logo „Integriertes Mobilitätskonzept, Quelle: Landkreis Lüneburg*

### 3 Bestandsanalyse und Entwicklungsziele

#### 3.1 Demografie

Bedingt durch die günstige Lage innerhalb der Metropolregion Hamburg und unweit des Oberzentrums Lüneburg zählt die Dorfregion Gellersen zu den wachsenden Regionen des Landkreises.

Ein Blick auf die zurückliegende Entwicklung der Bevölkerungszahlen der Samtgemeinde Gellersen zeigt ein weitgehend konstantes und überwiegend moderates Bevölkerungswachstum. So ist die Wohnbevölkerung der Samtgemeinde von 12.434 Einwohnern im Jahr 2007 auf 13.190 Einwohner im Jahr 2017 angewachsen (Quelle: Samtgemeinde Gellersen).

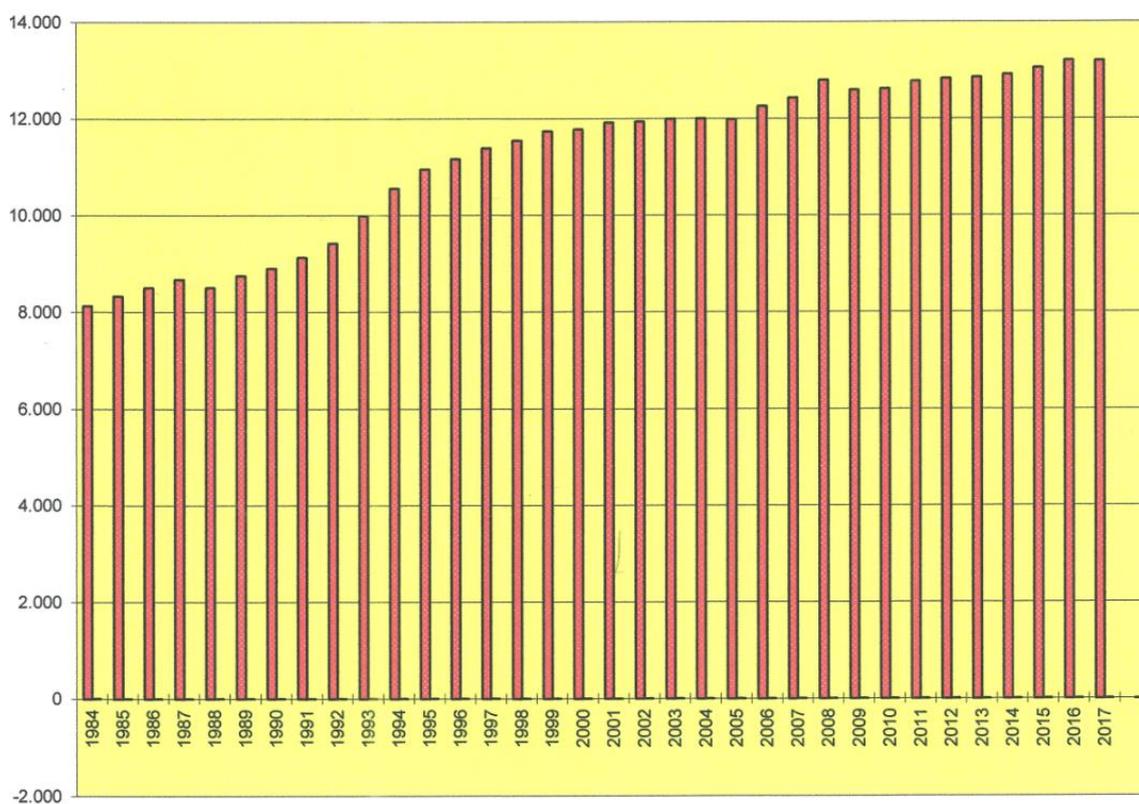


Abb. 16 Bevölkerungsentwicklung der SG Gellersen, Quelle: SG Gellersen

Bei genauerer Betrachtung der einzelnen Mitgliedsgemeinden wird deutlich, dass die beiden größeren Ortschaften der Dorfregion (Kirchgellersen und Westergellersen) in den vergangenen 10 Jahren besonders stark zum Bevölkerungswachstum der Samtgemeinde beigetragen haben, während Reppenstedt (inkl. Dachtmissen) und Südergellersen in Relation zur bestehenden Bevölkerungszahl geringer gewachsen sind.

Gemeinde	Wohnbevölkerung 2007	Wohnbevölkerung 2017	Veränderung in %
Samtgemeinde	12.434	13.190	+ 6,1
Kirchgellersen	2.094	2.421	+ 15,6
Westergellersen	1.721	1.971	+ 14,5
Reppenstedt (inkl. Dachtmissen)	7.009	7.183	+ 2,5

Abb. 17 Wohnbevölkerung 2007-2017 in der Dorfgregion Gellersen

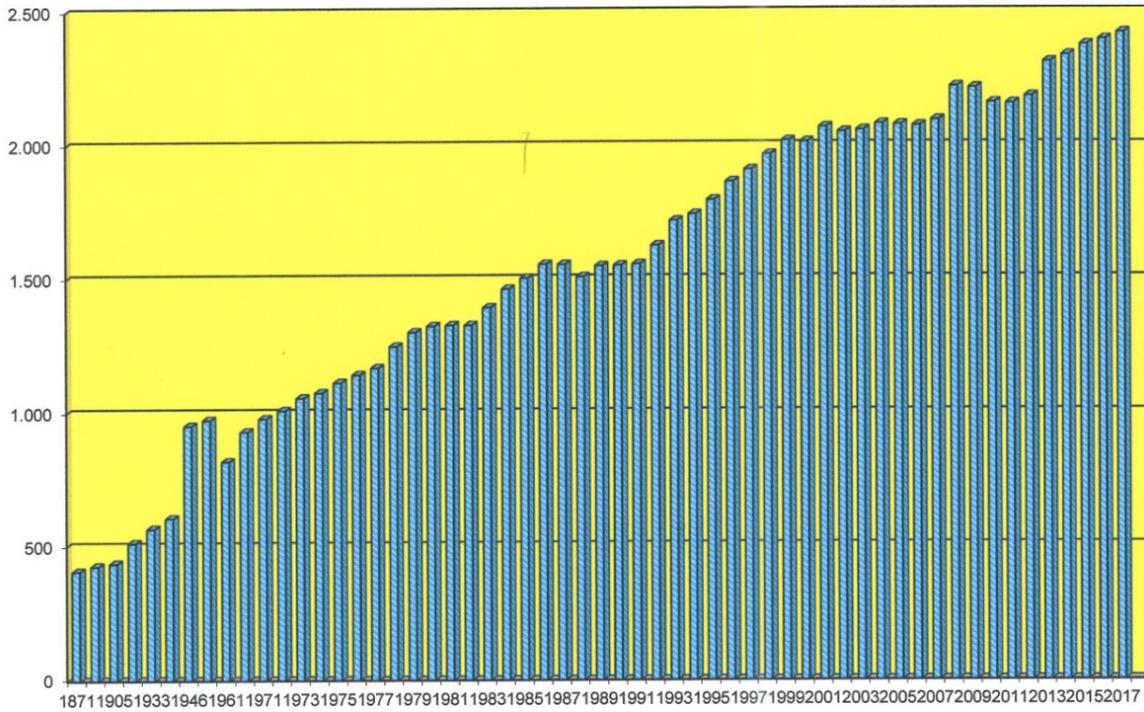


Abb. 18 Bevölkerungsentwicklung Gemeinde Kirchgellersen, Quelle: SG Gellersen

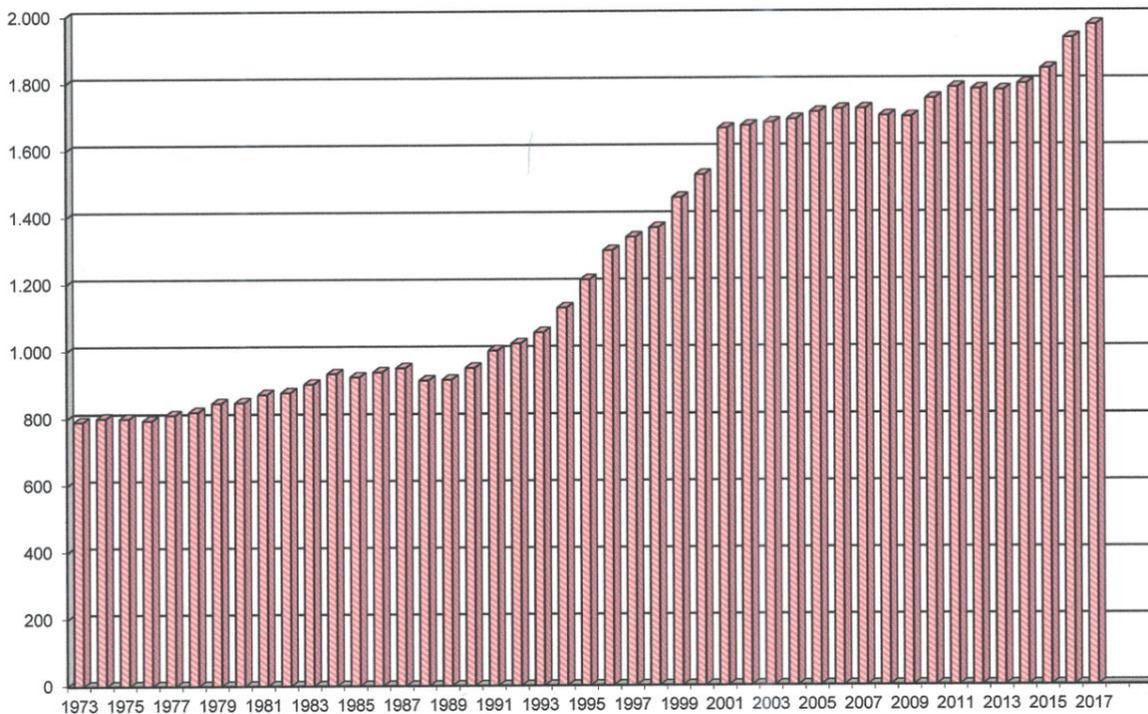


Abb. 19 Bevölkerungsentwicklung Gemeinde Westergellersen, Quelle: SG Gellersen

Verschiedene Prognosen, die sich mit der zukünftigen Bevölkerungsentwicklung auseinandersetzen, gehen von einem weiteren Bevölkerungswachstum in den kommenden Jahren aus. Sowohl die Bertelsmann Stiftung, das Landesamt für Statistik Niedersachsen als auch die GEWOS Wohnungsmarktanalyse des Landkreises Lüneburg prognostizieren auf Samtgemeindeebene ein ähnliches Bevölkerungswachstum, wie in den vergangenen Jahren.

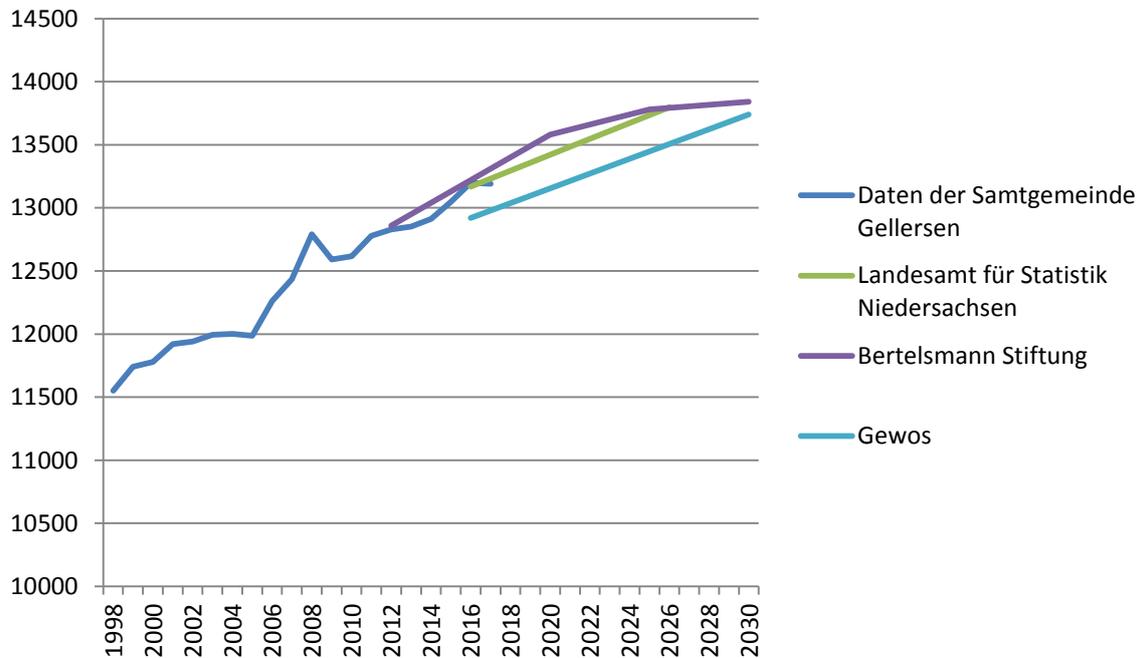


Abb. 20 reale Bevölkerungsentwicklung der SG Gellersen seit 1998 (dunkelblau) Bevölkerungsprognose des Landesamts für Statistik Niedersachsen (grün), der Bertelsmann Stiftung (violett) und der GEWOS Wohnungsmarktanalyse (hellblau), Quelle: eigene Darstellung

Die GEWOS Wohnungsmarktanalyse des Landkreises Lüneburg prognostiziert die Bevölkerungsentwicklung bis 2030 auch auf Gemeindeebene. Für Kirchgellersen wird hier bis 2030 ein weiteres Wachstum von 10,6 %, für Westergellersen ein weiteres Wachstum von 13,4% und für Reppenstedt (inkl. Dachtmissen) ein Wachstum von 4,1% erwartet. Unabhängig von den Prognosedaten sprechen sich die Dörfer der Dorfregion Gellersen für ein behutsames Wachstum aus, das sich an der Leistungsfähigkeit der bestehenden Infrastrukturen und an der Wohnraumversorgung der Bevölkerung mit Ortsbezug, wie z.B. der nachwachsenden Generation, orientiert. Neben der Innenentwicklung soll dazu eine behutsame aktive Baulandpolitik betrieben werden, die nicht auf Zuzug von außen, sondern überwiegend auf die Bedürfnisse der in der Dorfregion lebenden Bevölkerung zugeschnitten sein soll.

Besondere Berücksichtigung bei der Dorfentwicklung der kommenden Jahre sollten neben den allgemeinen Entwicklungen der Bevölkerungszahlen vor allem die zu erwartenden demografischen Altersverschiebungen finden. Während die Zahl der Kinder und Jugendlichen u.a. aufgrund der Zuzüge von jungen Familien in die Dorfregion Gellersen weitgehend konstant gehalten werden kann, sind aufgrund der Alterung der Gesellschaft

erhebliche Zuwächse bei den älteren Bevölkerungsgruppen zu erwarten. Die Bertelsmann Stiftung geht in ihrem Demografiebericht für Gellersen von einem sehr hohen Anstieg in den Altersgruppen 65-79 Jahre (etwa +40% bis 2030) und ab 80 Jahre (etwa +140% bis 2030) aus. Damit verbunden sind erhebliche Veränderungen in der Nachfrage nach Wohnraum, sozialen Infrastrukturen sowie Mobilitäts- und Nahversorgungsangeboten zu erwarten. Neben dem klassischen Einfamilienhaus ist mit einer verstärkten Nachfrage nach kleineren Grundstücken, kleineren Wohneinheiten, Mehrfamilienhäusern und bezahlbarem Wohnraum zu rechnen. Auch die Anforderungen an den öffentlichen Raum wandeln sich mit zunehmender Alterung der Bevölkerung. Barrierefreiheit im öffentlichen Raum und gute fußläufige Verbindungen werden an Bedeutung gewinnen.

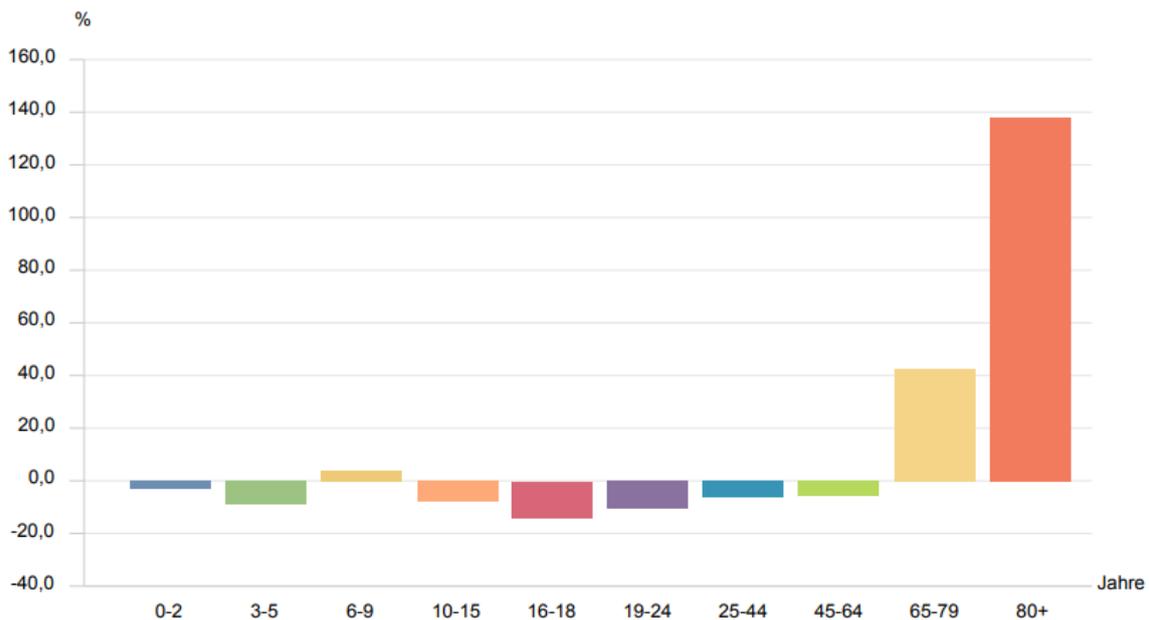


Abb. 21 Änderung der Altersstruktur in der SG Gellersen von 2012 auf 2030 (%)

Quelle: Demografiebericht Gellersen der Bertelsmann Stiftung

Vor dem Hintergrund des allgemeinen Trends der älter werdenden Bevölkerung, der auch in der Dorfgregion zu beobachten ist, sind auch die Angebote hinsichtlich der Mobilität und der Versorgungsstrukturen zu bewerten, die besonders die Bevölkerungsgruppen betreffen, die nicht so mobil sind, siehe hierzu auch die entsprechenden Kapitel.

Hier wurde sowohl von den jüngeren als auch von den älteren Bewohnerinnen und Bewohnern der Wunsch geäußert, dass die Anbindung durch den öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) an Lüneburg verbessert wird und dass Anreize zur Ansiedlung von Nahversorgungsstrukturen in Westergellersen geschaffen werden.

Da die älter werdende Bevölkerung möglichst lange in ihren Heimatdörfern leben möchte, muss bei der zukünftigen Entwicklung der Region auf entsprechende Unterstützungsstrukturen geachtet werden. Dies bedeutet z.B. dass bei der Umgestaltung von Straßen und Wegen Barrieren beseitigt werden und flexible Wohnangebote für ältere Menschen in den Dörfern geschaffen werden.

Die Dörfer zeichnen sich durch sehr aktive Dorfgemeinschaften aus, die ihrerseits eine gute Basis für entsprechende gegenseitige Unterstützungsstrukturen darstellen. Ein gutes Beispiel dafür ist die Dorfgemeinschaft Dachtmissen e.V. mit über 90 Mitgliedern.

Westergellersen bietet zwei Alten- und Pflegeheime für ältere Menschen an: Das Senioren- und Pflegeheim Mackenthun ist ein Haus mit hoher Wohnqualität für 44 Personen. Das Pflege- und Seniorenheim Haus Albers bietet 49 Personen in insgesamt 11 Einzel- und 19 Doppelzimmern Platz. In Kirchgellersen können ca. 58 Personen im Seniorenhaus bella-vita leben. Dachtmissen hat kein eigenes Pflege- oder Altenheim, Wohnmöglichkeiten sind jedoch im nahe gelegenen KerVita Senioren-Zentrum in Reppenstedt sowie Alten- und Pflegeheim Ingrid gegeben.

Durch die Verkaufsabsichten der Samtgemeinde Gellersen für die ortsbildprägende Hofstelle im alten Ortskern von Westergellersen eröffnen sich u.U. neue Perspektiven für das Thema altengerechtes Wohnen in der Ortschaft. Die Nachfrage für derartige Wohnangebote besteht, ein Bedarfszuwachs ist trotz zweier vorhandener Pflegeeinrichtungen prognostiziert.

Hinsichtlich der demografischen Situation ergeben sich folgende Stärken und Schwächen innerhalb der Dorfregion.

### 3.1.1 Stärken und Schwächen

Stärken:

- Wachstumspotential aufgrund der Lage in der Metropolregion Hamburg und der Nähe zum Oberzentrum Lüneburg
- Relativ konstante Zahl an Kindern und Jugendlichen aufgrund des Zuzugs junger Familien
- Attraktive naturnahe Wohnumgebung in den Ortschaften
- Kirchgellersen und Westergellersen vor allem attraktiv für junge Familien durch infrastrukturelle Ausstattung mit Kita, Krippe und Grundschule und in Kirchgellersen durch starken Einzelhandel
- Intakte Dorfgemeinschaften und gutes soziales und sportliches Angebot für Kinder- und Jugendliche
- Gemeinschaftliche Treffpunkte im DGH Dachtmissen und Lehmschüün Westergellersen vorhanden
- Vorhandene Wohn- und Pflegeeinrichtungen in Kirch- und Westergellersen
- Große Nachfrage nach Bauplätzen in allen drei Ortschaften
- Potentiale zur Innenentwicklung und Nachverdichtung durch großzügige Grundstückszuschnitte landwirtschaftlicher Hofstellen
- Landwirtschaftliche Hofstellen mit baulichem Potential für verschiedene Nach- und Umnutzungskonzepte

Schwächen:

- Fehlende Treffpunktmöglichkeit für die Dorfgemeinschaft, kein DGH
- Keine direkten Pflege- oder Wohnangebote in Dachtmissen für ältere Menschen
- Wenig geeignete Infrastrukturen für Generationen 65+
- Ländliche Hofstellen mit Nebengelassen für Nichtlandwirte häufig mit hohem Unterhaltungsaufwand
- Ausbaubedarf an barrierefreiem- und altengerechtem Wohnraum
- Unzureichende Nahversorgung in Dachtmissen und Westergellersen
- Keine Freizeitinfrastruktur für Kinder und Jugendliche in Dachtmissen
- Unzureichende ÖPNV-Angebote in den Abendstunden

### 3.1.2 Entwicklungsziele Demografie

Die Dorfregion Gellersen mit ihren Orten Dachtmissen, Kirch- und Westergellersen soll für alle Bevölkerungsgruppen als attraktiver Wohnstandort weiter entwickelt werden. Diese gesamtplanerische Aufgabe beinhaltet sowohl funktionale als auch ästhetisch-gestalterische Ansätze.

Zur Sicherung des heutigen Bevölkerungsbestands und Erhöhung des Anteils der jüngeren Altersschichten steht die Dorfregion heute vor hauptsächlich zwei Aufgaben :

- Der wachsenden Gruppe der Senior/-innen ein gutes und barrierefreies Leben auf dem Land weiterhin ermöglichen
- Junge Menschen, Familien, insbesondere potenzielle Familiengründer/-innen ansässig machen

Die Dörfer sollen auch hinsichtlich der Wohnformen auf die sich veränderte demografische Situation Möglichkeiten der Weiterentwicklung bieten. So sollen Mehrgenerationenprojekte gefördert werden oder altengerechte Wohnkonzepte bei der Umnutzung von ehemaligen Wirtschaftsgebäuden vermehrt angestrebt werden. Viele junge Menschen in den Dörfern der Dorfregion wünschen sich in den Dörfern wohnen bleiben zu können. Da es aufgrund der Lage innerhalb der Wachstumsregion der Metropolregion Hamburg in vielen Dörfern zunehmend schwierig wird, Bauland für die junge Generation zu finden, soll in den Dörfern der Dorfregion neben dem Schwerpunkt der Innenentwicklung auch eine behutsame Siedlungsentwicklung insbesondere für die Bürgerinnen und Bürger der Dorfregion ermöglicht werden.

Vor dem Hintergrund des demografischen Wandels in Deutschland und dem regionalen Trend zur Abwanderung der Bevölkerung aus den ländlichen in die städtischen Räume bildet eine Einflussnahme auf die Bevölkerungsentwicklung die vornehmliche „Stellschraube“ für die Zukunftsfähigkeit der Dorfregion. Grundlegendes Kriterium für diese Verlagerung ist das Arbeitsplatzangebot.

Derzeit ist nur ein geringer Anteil der Arbeitsplätze der Einwohner/-innen in den Dörfern Westergellersen und Dachtmissen selbst verortet. Eine Ausnahme bildet Kirchgellersen

mit seiner vielseitigen Kleingewerbestructur und dem Zuwachs an mittelständischen Unternehmen im neuen Gewerbegebiet. Die Erweiterung und Diversifizierung der wirtschaftlichen Aktivitäten in der Dorfregion soll vornehmlich unterstützt und gefördert werden, wozu gerade die neuen Förderbereiche der ZILE Richtlinie „Basisdienstleistungen“, „Kleinstunternehmen der Grundversorgung“ und „Ländlicher Tourismus“ explizit beworben werden sollen.

Dennoch werden sich perspektivisch die Abhängigkeiten von wirtschaftlichen Entwicklungen in den umliegenden Mittel- und Oberzentren, wo der überwiegende Anteil der Bevölkerung der Dorfregion beschäftigt ist, auch in Zukunft nur geringfügig verringern..

### **„Demografie“**

- Förderung von dorfgerechtem Wohnungsbau und –umbau für junge Familien, Verbesserung von attraktiven und erschwinglichen Immobilienangeboten, auch zur Miete
- Förderung von dorfgerechtem Wohnungsbau und -umbau, speziell für die Bedürfnisse von Seniorinnen und Senioren, flexible Wohnformangebote
- Etablierung von generationsübergreifenden Wohnformen
- Förderung von Erweiterungs- und Diversifizierungsmaßnahmen für Klein- und mittelständische Betriebe
- Etablierung und / oder Aufwertung von Treffpunkten für alle Generationen, z.B. durch Sanierung und Umnutzung des ehemaligen Sparkassengebäudes in Kirchgellersen, Erweiterungsumbau des DGH-Dachtmissen oder die Gestaltung barrierefreier Außenanlagen an der Lehmschüün in Westergellersen
- Verbesserung des ÖPNV-Angebots, auch durch alternative Mobilitätskonzepte
- barrierefreie Gestaltung des öffentlichen Raums
- Verbesserung des Freizeitangebot für Kinder und Jugendliche

### **Wirkungsindikator:**

- Anzahl neu geschaffener generationsübergreifender Wohnformen oder neuer bzw. aufgewerteter Treffpunkte

## **3.2 Siedlungsentwicklung und Ortsbild**

### 3.2.1 Siedlungsgeschichte

#### Kirchgellersen

Die erste schriftliche Erwähnung Gellersens findet sich in einer Verdener Urkunde aus dem Jahr 1117 in der Form „Gelderdessen“. Der Ortsname „Kercgelderdessen“ wird erstmals in einer Urkunde des Benediktinerinnenklosters Lüne 1263 erwähnt.

Zahlreiche Gebäude in Kirchgellersen, die etwa bis ins Jahr 1600 zurückreichen, zeugen auch heute noch von der geschichtlichen Entwicklung des Dorfs von einer überschauba-

ren Anlage mit einigen Vollhöfen in den Anfängen bis hin zum heutigen Siedlungsbild des Dorfs mit seinen etwa 2500 Einwohnern.

Die Kirchen von 1858 in der Südergellerser Straße 1 bildet den Mittelpunkt des Dorfs. Der neugotische Backsteinbau prägt mit seiner zurückgesetzten Lage auf einem freien baumbestandenen Patz den historischen Ortskern Kirchgellersens. Die Kirche ersetzte den Vorgängerbau, der im Jahre 1856 abgebrochen wurde.

Die Kirche war von großflächigen Hofanlagen umgeben. Grundstücksaufteilung und Wegenetz (Im Dorfe, Lüneburger Straße, In der Peul, Südergellerser Straße) sind hier weitgehend bis heute erhalten und von denkmalpflegerischen Interesse. Mehrere Wohn- und Wirtschaftsgebäude, deren Erbauung bis ins Jahr 1600 zurückreicht, sind bis heute im historischen Dorfkern zu finden. Beispielsweise können hier die Gebäude Im Dorfe 7 (Baujahr 1645) und In der Peul 14 (Baujahr 1600) genannt werden. Es handelt sich um Zweistöckerbauten in Unterrähmkonstruktion.

Ortsbildprägend ist auch der Osterbach, dessen historischer Verlauf bis heute im heutigen Siedlungsbild erkennbar ist. So orientiert sich beispielsweise die Straße „In der Peul“ am Bachverlauf und die bachbegleitenden Sumpfwiesen sind bis heute weitgehend von Bebauung freigehalten. Im 19. Jahrhundert erweiterte sich der Ort in die umliegenden Bereiche, wie zum Beispiel in Richtung Lüneburg oder Westergellersen.

Die jüngere Siedlungsgeschichte des 20. und 21. Jahrhunderts ist vor allem durch die Einrichtung teils großflächiger Einfamilienhausgebiete geprägt. Damit entwickelte sich Kirchgellersen zunehmend zu einem Dorf mit überwiegender Wohnnutzung. Die ersten großflächigen Siedlungserweiterungen fanden in den 60er Jahren am westlichen Ortsausgang nördlich der Westergellerser Straße statt. In den 80er und 90er Jahren kamen Einfamilienhausgebiete an den nördlichen und östlichen Ortsrändern hinzu. Die jüngste großflächige Siedlungserweiterung bildet das Wohngebiet „Am Steinbint“ am südöstlichen Ortsrand, welches etwa zur Jahrtausendwende entwickelt wurde.

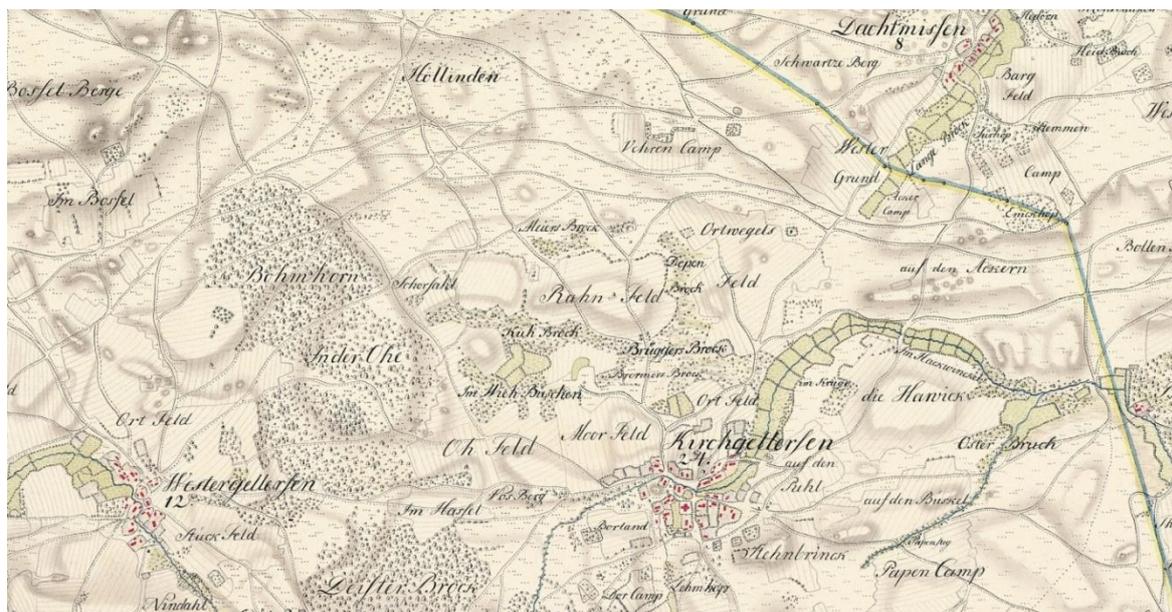
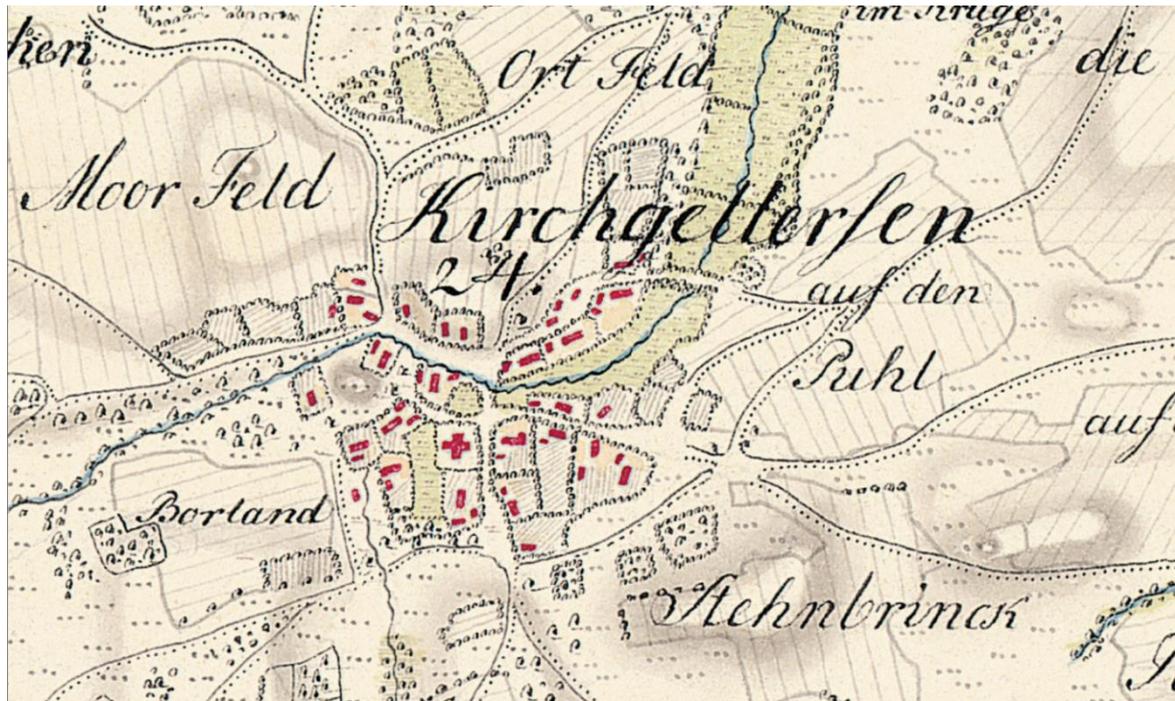


Abb. 22 Kurhannoversche Landesaufnahme von 1764-1786



Kurhannoversche Landesaufnahme im Bereich von Kirchgellersen

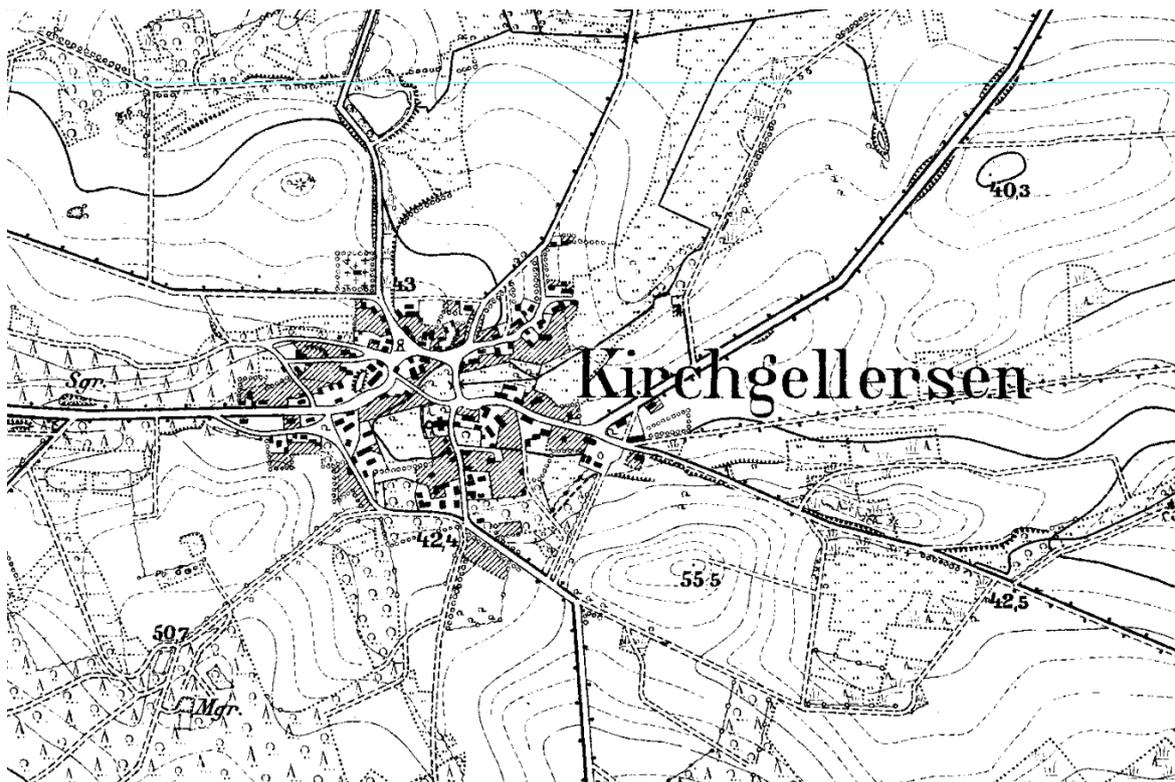


Abb. 23 Preußische Landesaufnahme von 1877 bis 1912

### Westergellersen

Westergellersen ist vom Siedlungstyp her ein lockeres, unregelmäßiges Haufendorf, dessen Siedlungsursprung sich am Verlauf des Brümbachs nachvollziehen lässt.

Die ersten Ortserweiterungen entwickelten sich nach dem Ausbau der Verbindungsstraße Salzhausen – Lüneburg, der heutigen L 216, und der Verkoppelung im vorigen Jahr-

hundert. Erste Häuser im Zuge dieser frühen Siedlungserweiterungen wurden zunächst „Im roten Feld“, später an der Rentenstraße, der heutigen K 18 und am Einemhofer Weg gebaut. Die Siedlungen im Wiesenfeld und die Neubaugebiete Im Rahn sind Ortsentwicklungen aus jüngster Vergangenheit.

Der historisch bedeutungsvollste Teil Westergellersens befindet sich heute südlich der Landesstraße 216 im Bereich der Straßen „Im Alten Dorfe, Wetzter Weg, Bollweg und Die Twiete“. Prägend sind hier unter anderem die ungleichmäßige Grundstücksparzellierung und die großen Hofstellen mit üppigem Großgrünbestand, zumeist standorttypische einzelne Eichen oder Eichenhaine.

Zwei Wirtschaftsgebäude aus dem 17. und 18. Jahrhundert stellen die ältesten, weitgehend unveränderten baugeschichtlichen Zeugnisse Westergellersens dar. Es handelt sich um den Speicher in der Straße „Im Alten Dorfe“ 12, einem schmalen zweigeschossigen Treppenspeicher aus der 2. Hälfte des 17. Jahrhunderts, und den Schafstall in der Straße „Die Twiete“ 1, einem Fachwerkbau aus dem 18. Jahrhundert mit Satteldach in Ziegeldeckung. Andere ältere Fachwerkhäuser aus dieser Zeit sind nicht unverbaut erhalten bzw. wurden im Laufe der Jahre ersetzt.



Ein erwähnenswertes Baudenkmal aus forstgeschichtlichen Gründen ist der Grenzstein „Gellerser Anfang“. Der beschriftete Findling markiert ein historisches Jagdgebiet des Kurfürsten Georgs II. Er wurde im Jahre 1752 gesetzt.

Der ungewöhnliche Name „Gellerser Anfang“ ist nicht im Sinne von "Beginn" zu erklären, sondern kommt von "fangen" (= jagen) und bezieht sich dementsprechend auf ein Jagdgebiet.

*Fotos: 8 Der sog. Georg-Rex-Stein*

*mit der Nummerierung (römische I) am Wegesrand von Kirchgellersen nach Putensen (Salzhausen)*

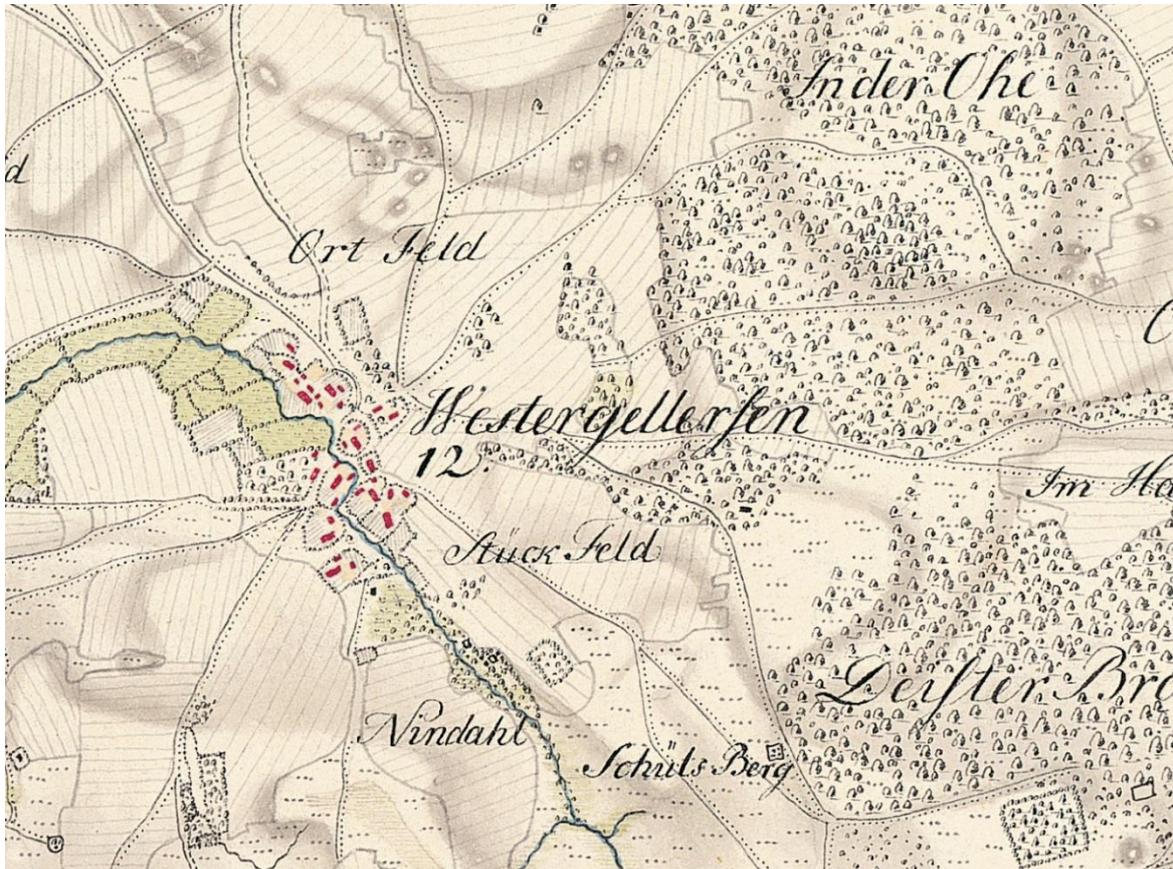
Aus dem 19. Jahrhundert ist eine Lehmstampfscheune in der Hauptstraße 7 erhalten. Sie ist ebenfalls als Baudenkmal geschützt.

Baugeschichtliche Zeugnisse aus dem frühen 20. Jahrhundert bilden die Rohziegelbauten an den Ausfallstraßen.

Der historische Verlauf des Brümbachs prägt bis heute das Siedlungsbild Westergellersens. Sein Verlauf wurde zwar mittlerweile verlegt und begradigt doch der ursprüngliche Niederungsbereich ist im westlichen Teil des Dorfs bis heute von Bebauung freigehalten.

Die jüngere Siedlungsgeschichte ist von Ortserweiterungen für den Einfamilienhausbau und überwiegende Wohnnutzung geprägt. Diese erfolgten in den 60er und 70er Jahren

von der historischen Ortsmitte ausgehend zunächst überwiegend in nördliche Richtung. In den 90er Jahren kamen auch Baugebiete an den östlichen und westlichen Siedlungs-rändern hinzu. Die Wohngebiete „Rahn 2“ und „Südergellerser Weg“ am östlichen Orts-eingang stellen die jüngsten Siedlungserweiterungen dar.



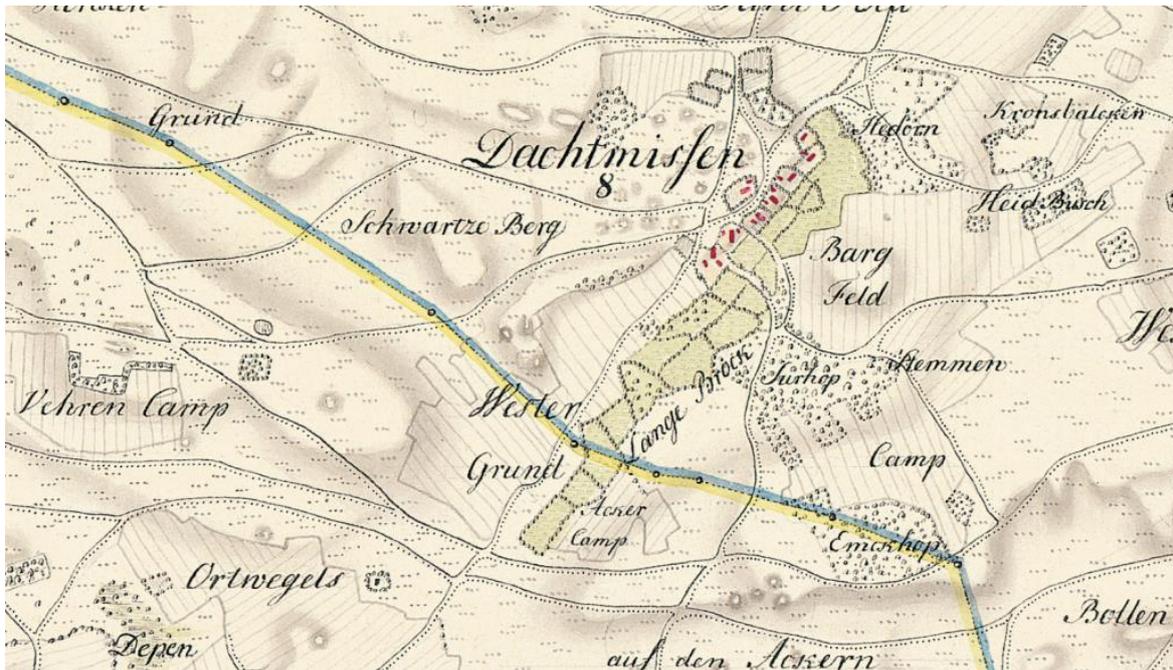
Kurhannoversche Landesaufnahme im Bereich von Westergellersen

### Dachtmissen

In Dachtmissen ist die historische Siedlungsstruktur mit den vier Vollhöfen südöstlich der Dorfstraße bis heute erkennbar. Ende des 19. Jahrhunderts wurde der Ort um kleinere Hofstellen ergänzt. Besonders erwähnenswert sind die Zweistöckerbauten in der Dorfstraße 11 und im Waldweg 2. Beide stammen aus dem 19. Jahrhundert und sind in weitgehend unverbauten Zustand. Neben der historischen Siedlungsstruktur und den schützenswerten Einzelgebäuden ist der alte Laubbaumbestand zu erwähnen, der das Dorfbild entscheidend prägt.

Seit den Nachkriegsjahren wurde Dachtmissen um einzelne Einfamilienhäuser ergänzt. Diese befinden sich überwiegend am Mechterser Berg sowie am Waldweg.

Historisch bedeutsam ist der alte Postweg, der im Norden der Ortschaft Dachtmissen die Städte Lüneburg und Hamburg verband und noch heute durch den Einemhofer Wald verläuft. Auf Heidewegen wurde dort per Kutsche bis ca. 1830 die Post nach Hamburg gebracht.



Kurhannoversche Landesaufnahme im Bereich von Dachtmissen

### 3.2.2 Flächeninanspruchnahme und Innenentwicklung

Die Siedlungsentwicklung der Dörfer Kirchzellern und Westergellersen erfolgte in der Vergangenheit durch eine Kombination aus Innenentwicklung durch Baulückenbebauung und der Entwicklung einzelner Baugebiete. Während die Ausweisung des letzten Baugebiets in Kirchzellern schon mehrere Jahre zurückliegt sind in Westergellersen noch einzelne Baugrundstücke aus dem letzten Baugebiet „Südergellerser Weg“ verfügbar. In Dachtmissen erfolgten Siedlungserweiterungen lediglich durch kleine Einzelbaumaßnahmen.

Zukünftige Siedlungsentwicklungen sollen sich vor allem am Bedarf der Bevölkerung mit Ortsbezug und weniger am Zuzug von außen orientieren. Dabei hat die Innenentwicklung stets Vorrang vor Siedlungserweiterungen. Aufgrund der Lage in einer Wachstumsregion ist es für die jüngere Generation schwer, im Heimatort zu bleiben, wenn man einen eigenen Haushalt gründen will, da vorhandene Baulücken aufgrund privater Eigentumsverhältnisse nur eingeschränkt zur Verfügung stehen. Aus diesem Grund sind in Kirch- und Westergellersen auch kleinteilige behutsame Siedlungserweiterungen denkbar.

Im Entwicklungsplan sind die aus Sicht des Arbeitskreises möglichen Erweiterungsflächen schraffiert dargestellt. Die Schraffur bedeutet nicht, dass die kompletten Flächen für eine Siedlungserweiterung zur Verfügung gestellt werden sollen, sondern dass dies Bereiche sind, in denen man aus Sicht des Arbeitskreises nach und nach eine kleinteilige Siedlungserweiterung vornehmen kann.

Im Zuge der Dorfentwicklung soll der Fokus jedoch besonders auf eine Umnutzung mindergenutzter landwirtschaftlicher Bausubstanz zu Wohnzwecken gelegt werden. Vorhandenes Interesse dafür bestätigen die vielen Nachfragen und Beratungen zu Fördermöglichkeiten in der Planungsphase des Dorfentwicklungsplans.

Strategisches Ziel ist, dass die Dörfer nur langsam wachsen, vorrangig durch Innenentwicklung, indem z.B. Potentiale, die die vorhandene leer- oder mindergenutzte ehemalige landwirtschaftliche oder auch gewerbliche Bausubstanz bietet entsprechend genutzt werden. Im Zuge von Baulückenbebauung soll weiterhin darauf geachtet werden, dass diese sich gestalterisch in die alten Ortskerne einfügen und dass wichtige Freibereiche und Sichtachsen auch langfristig von Bebauung freigehalten werden.

Hier sind vor allem die innerörtlichen Niederungsbereiche des Brümbachs in Westergellersen und des Osterbachs /Hungerbachs südlich der L 216 im Bereich der Laurentiuskirche und nördlich des Nahversorgerzentrums an der Lüneburger Straße in Kirchgellersen zu nennen.

Gewerbegebiete sind innerhalb der Dorfregion nur in Kirchgellersen ausgewiesen worden. Die Gewerbeflächen sollen insbesondere flächenintensiven Expansionen für bereits in den Ortslagen ansässige Betriebe dienen.

### **Kirchgellersen**

In Kirchgellersen wurden mit dem aktuellen Bebauungsplan Nr. 16 „Dorf“, dessen Geltungsbereich große Teile von Kirchgellersen umfasst, die Zielsetzungen des RROPs sowie die des Ortsentwicklungsplanes von 2004 bestmöglich berücksichtigt. Mit relativ wenigen Festsetzungen im Bebauungsplan und der begleitenden örtlichen Bauvorschrift wurde ein grober Rahmen für die künftige Bebauung abgesteckt, um den dörflichen Charakter von Kirchgellersen mit seiner überwiegend regionaltypischen Bauweise zu erhalten.

Aktuell ist östlich der Industriestraße eine kleine Wohnbaufläche für ca. 12 Wohneinheiten geplant.



*Fotos: 9*

Hinter dem Kindergarten besitzt die Gemeinde ein ca. 15.000 m<sup>2</sup> großes Grundstück, auf dem vor kurzem in der Nachbarschaft zum Kindergarten eine Krippe als Ergänzung des

Infrastrukturangebotes für junge Familien errichtet wurde. Die Gemeinde besitzt mit dieser Fläche weitere Entwicklungsreserven und –potentiale für zukünftige Infrastrukturmaßnahmen. Das Gewerbegebiet auf der Nordseite der Ortseinfahrt aus Richtung Reppenstedt wird von den meisten AK-Mitgliedern als wenig einladender Ortseingang wahrgenommen. Aus Sicht der Gemeinde und des Arbeitskreises wird anstelle dessen eine Wohnbebauung präferiert. Die Arbeitskreismitglieder können sich ebenso eine Entwicklung des Grünstreifens südlich des Hügels am Neubaugebiet Steinbint zum Südergellerser Weg als Wohnfläche vorstellen. Eine weitere Potentialfläche wird langfristig beidseitig am Ortseingang Richtung Reppenstedt für eine max. 2 reihige Bebauung gesehen. Nach Ansicht der Arbeitskreismitglieder sollen Nachverdichtungspotentiale im Baugebiet Meuerfeld (z.B. durch sog. Pfeifengrundstücke) oder beispielsweise dritte oder vierte Baureihen im Norden am Wappenhorner Weg geprüft werden. Ein Schwerpunkt sollte dabei die Nachnutzung von Bestandsgebäuden zu altengerechten Wohnungen (Appartements) und der Neubau von Singlewohnungen sein.

### **Westergellersen**

Für Westergellersen sehen die Arbeitskreismitglieder noch kleinteilige Nachverdichtungsmöglichkeiten zwischen L 216 und der Straße *In der Worth*. Zudem sind Siedlungspotentiale nördlich der Bestandswohnbebauung Im Wiesenfeld vorhanden, die jedoch ausreichend große Schutzabstände für eine Renaturierung zum Niederungsbereich des Brümbachs halten sollten. Am östlichen Ortsrand von Westergellersen beidseitig der Landesstraße sind Siedlungspotentiale vorstellbar. Gewerbeflächen sind nicht vorgesehen.



*Fotos: 10 Blick in Richtung Wiesenfeld und Niederungsbereich Brümbach*

### **Dachtmissen**

Für die Ortschaft Dachtmissen ist keine größere Siedlungsvergrößerung vorgesehen. Laut dem regionalen Raumordnungsprogramm ist Dachtmissen Standort mit der besonderen Entwicklungsaufgabe „Ländliche Siedlung“. Lediglich am Ende des Mechterser Berg bietet sich auf der Ostseite der Straße eine kleinteilige Restfläche zur Arrondierung an, die jedoch nur zur Eigenentwicklung für die Dorfnachkommenschaft genutzt werden sollte.

### 3.2.3 Stärken und Schwächen

#### Stärken:

- eine in der Siedlungshistorie begründete mit der Kulturlandschaft eng vernetzte Siedlungsstruktur mit eigenständiger Prägung
- Dörfliche Identität in allen drei Orten der Dorfregion durch landwirtschaftliche Hofstellen und die Nähe / Einbindung zur Natur präsent
- gute Erreichbarkeit und verkehrliche Anbindung an die Grundzentren Reppens-  
tedt und Salzhausen sowie das Oberzentrum Lüneburg
- Potentiale zur Innenentwicklung und Nachverdichtung durch großzügige Grund-  
stückszuschnitte landwirtschaftlicher Hofstellen
- Landwirtschaftliche Hofstellen mit baulichem Potential für verschiedene Nach-  
und Umnutzungskonzepte
- innerhalb und zwischen den Dörfern bestehen zumeist gute soziale Kontakte; es  
besteht ein sehr aktives Vereinsleben
- Siedlungsstruktur bietet die Voraussetzungen zur Verwirklichung eines individuel-  
len Lebensentwurfs mit vielfältigen Möglichkeiten

#### Schwächen:

- nur wenig Gebrauchtimmobilienangebote und verfügbare Bauplätze
- unzureichende oder fehlende Angebote für das Wohnen im Alter außerhalb von  
Pflegeeinrichtungen (Barrierefreiheit, kleinere Grundstücke, kleinere Wohnein-  
heiten)
- zu wenig Angebote für die veränderte Nachfrage auf dem Wohnungsmarkt z.B.  
von Singles, Senioren, preissensiblen Haushalten
- infrastrukturelle Unterversorgung (Nahversorgung) in Westergellersen und Dach-  
tmissen

### 3.2.4 Entwicklungsziele Innenentwicklung

Folgende Entwicklungsziele wurden in Zusammenarbeit mit dem Arbeitskreis formuliert:

#### **„Innenentwicklung“**

- zur Vitalisierung der Ortskerne soll die Innenentwicklung gestärkt und gemeinsam versucht werden, die Leerstände durch Umnutzung und geeignete Vermarktungsstrategien zu beseitigen. Entsprechend ist in der Dorfregion eine konsequente Innenentwicklung anzustreben
- aufgrund des Bedarfs an Wohnungen ist jedoch auch die behutsame Arrondierung der Siedlungsränder unter vorrangiger Beachtung einer Innenentwicklung denkbar.
- Erhalt großer zusammenhängender ortsbildprägender Freiflächen; Freihaltung von Sichtbeziehungen und Schutzstreifen gegenüber Gewässerläufen
- Sicherung der Orts- und Siedlungskerne vor untypischer baulicher Entwicklung und Gestaltung (Gestaltungsrichtlinien)
- Berücksichtigung einer ortsspezifischen Erschließung von Baugrundstücken
- Schaffung von kleinteiligen miet- oder bezahlbaren Wohnraum für junge Familien
- ältere Bewohnerinnen und Bewohner ziehen erfahrungsgemäß den „Jungen“ hinterher. Auch aus diesem Grund soll besonders barrierefreien Umbauten und den günstigen Förderoptionen für Pflegedienste Beachtung geschenkt werden
- Entwicklung und Förderung neuer Wohnformen (Appartementwohnungen, Seniorenwohnungen), die den Verbleib der Anwohner unabhängig vom Alter ermöglichen

#### **Wirkungsindikator:**

- Anzahl der Maßnahmen zur Nach- bzw. Umnutzung von Bestandsimmobilien
- Anzahl neuer zielgruppengerechter Wohneinheiten (Singlewohnungen, Seniorenwohnungen)

### 3.2.5 Gebäude und Ortsbild

Als Ortsbild ist die bauliche Gestalt eines Ortes sowohl von innen als auch von außen zu verstehen, die Ortsansicht und die Orts-Silhouette. Auch das Verhältnis von Freiraum zu bebauter Fläche ist in dieser Definition enthalten.

Das Erscheinungsbild der Dörfer hat sich in den letzten Jahrzehnten stark verändert. Mit dem Auflösen von klassischen Großfamilien, die über Generationen an einem Ort wohnten einerseits und dem Zuzug ortsfremder Neubürger aus städtischen Umgebungen andererseits geht häufig ein Verständnis und eine gesunde Sensibilität dafür verloren, dass der Import fremder Baustile und Baumaterialien in historisch langsam gewachsene dörfliche Strukturen häufig gerade das zerstört oder zumindest massiv irritiert, wofür viele Menschen das Dorf- und Landleben schätzen. Wie man zeitlos baut, lässt sich sehr gut an

ursprünglicher Bausubstanz und alten Bauernhäusern in der Dorfregion verdeutlichen, die oftmals unter dem sparsamen Einsatz bewährter und örtlich verfügbarer Materialien realisiert wurden. Dieses Prinzip war kostengünstig und der begrenzten lokalen Verfügbarkeit von Waren geschuldet. Wo Bauteile ausgewechselt werden mussten, konnte sich das Neue am Alten orientieren und sich somit nahtlos in den Bestand einfügen. Beispielhaft dafür sind die Rohziegelbauten an den Ausfallstraßen in Westergellersen.

Historische Gebäude weisen immer regionaltypische Besonderheiten auf (Baukörper, Dachneigung, -eindeckung). Im Falle der Dorfregion Gellersen sind dies zunächst die alten klassischen Hallenhäuser entweder als Fachwerk oder aus Ziegelmauerwerk. Prägend sind die großen Dachlandschaften, in früherer Zeit vor allem aus Reet später auch als Tonpfannendächer.

Die Gebäude besitzen in der Regel schlichte, klar gegliederte Baukörper, Dachformen und Fassaden. Die Gebäude stehen in hierarchischer und räumlicher Beziehung zu Nachbargebäuden. Durch Um- und Anbauten (Fensterverschiebungen, neue Baustoffe) wurden vor allem in den 1960er und 1970er Jahren die Fassaden und Dachlandschaften tiefgreifend umgestaltet, regionaltypische Details gingen bei Renovierungen oder Umbauten verloren oder wurden verfälscht. Viele dieser „Bausünden“ können durch geeignete Rückbaumaßnahmen wieder rückgängig gemacht werden, in den einfachsten Fällen z.B. durch Austausch der Fenster (wenn die alten Fensteröffnungen nicht verändert wurden).

Weitere Gefährdungen der historischen Bausubstanz gehen von mangelnden Instandhaltungsmaßnahmen aus oder von längerfristigen Leerständen, mit dem damit verbundenen allmählichen Verfall. Probleme ergeben sich auch durch neue Anforderungen an landwirtschaftliche Betriebsabläufe, die in vorhandene Gebäude nicht zu integrieren sind. Oft werden vorhandene bauliche Qualitäten und Nutzungspotenziale nicht erkannt, so dass ein Neubau an anderer Stelle angestrebt wird.

Auch die energetische Ertüchtigung historischer Gebäude stellt eine besondere Herausforderung an Bauherren dar, die im Rahmen der Dorfentwicklung deshalb auch besonders gefördert wird.

Die Gefahr, dass z.B. leer stehende Gebäude in alten Ortslagen durch Neu- oder Umnutzungen baulich so verändert werden, dass oft nur wenig von ihrer historischen Substanz erhalten bleibt und die Ablesbarkeit ihrer ursprünglichen Nutzung verloren geht ist groß.

Häufig fehlt es am Verständnis und Wissen um ortsbildprägende Merkmale einer regionalen Baukultur. Sind diese dann erst einmal über- oder umgebaut, ist eine Rekonstruktion nur schwer oder kaum möglich.

Die neue Bebauung ist häufig von kurzlebigen modischen Trends geprägt (Toskana-Stil, Bauhaus-Stil, Friesenhaus), und überholt sich sehr schnell, wenn sie sich nicht in die regionalen Besonderheiten einfügt. In historischen Ortskernen kann ein einzelnes Gebäude durch nicht angepasste Architektur ein ganzes Straßenbild nachhaltig beeinträchtigen.



*Fotos: 11 Verändertes Straßenbild durch dorffremde Farbgebungen im Einfahrtsbereich zum alten Ortskern*

Der Gestaltung der historischen Dorflagen kommt deshalb als identitätsstiftender Siedlungskern eine besondere Bedeutung zu. Es geht dabei nicht darum, Dörfer museumsartig zu konservieren oder zu kopieren, sondern dörfliche Strukturen im Hinblick auf die Anforderungen und Bedingungen heutiger Lebensweisen weiter zu entwickeln und entsprechend zu gestalten.

Der baugestalterische Handlungsrahmen ergibt sich deshalb aus ortstypischen Gestaltungselementen und örtlichen Gebäuden. Der Erfolg einer Dorfentwicklung hängt auch davon ab, inwieweit künftig die ortstypischen Gestaltungselemente bei Renovierungs- und Neubaumaßnahmen von den Privatpersonen berücksichtigt werden.

Im Rahmen öffentlicher Maßnahmen können die Gemeinden selbst Einfluss auf die Gestaltung von Freiflächen und Straßenräumen nehmen, z.B. durch die Anpflanzung von Großgrün. Bei der Gestaltung der Vorgärten, Einfriedungen oder Grundstückszufahrten auf privaten Grundstücken ist jedoch die Mitarbeit aller Dorfbewohner gefragt. In noch größerem Maße sind die Dorfbewohner bei der Gebäudegestaltung gefordert, weil sich nur ein sehr geringer Anteil der Gebäude in öffentlicher Hand befindet

Die nachfolgenden Fotos dokumentieren die noch zum großen Teil ursprünglichen ortsbildprägenden Gebäudetypen der Dorfgregion Gellersen. Es lässt sich jedoch bei genauerer Betrachtung auch an diesen Beispielen erkennen, dass Teile des Ursprungszustandes durch Umbaumaßnahmen mit neuzeitlichen Bauteilen verändert wurden. Am deutlichsten fällt dies bei den neu gewählten Fensterformaten, der fehlenden Gliederung der Glasscheiben oder dem Begradigen von Segmentbögen im Rahmenholz in Erscheinung.

Im Anschluss an die Bildauswahl der Gellerser Gebäudetypen werden die Merkmale dorfgerechter Gestaltungskriterien dargestellt.

### **Dachtmissen**

Baukulturell ist insbesondere Dachtmissen mit einer kompakten Siedlungsstruktur und einem intakten Dorfbild hervorzuheben. Die 4 Vollhöfe sind in ihrer historischen Bausubstanz erhalten.

Fotos: 12 Gebäude Dachtmissen



Ortsbildprägende Hofstelle an der K 50



Hofanlage mit Reiterbetrieb an der K 50



Langgestrecktes Wohnwirtschaftsgebäude am Ortseingang aus Ri. Reppenstedt



Typischer Fachwerkgiebel eines Vierständerhauses



Liebevoll sanierter Denkmalgeschützter Zweiständerbau unter Halbwalmdach, 19.Jh.



Denkmalgeschütztes Wohnwirtschaftsgebäude mit Ziegelpfannendeckung, 19.Jh.



Massives Arbeiterwohnhaus Mi. 19.Jh.



Kleines Fachwerkabbauerhaus



*Wohnhaus mit verputzten Obergeschossgiebeln*



*Fachwerkscheune 18.Jh.*



*Fachwerkscheune mit Wagenremise*



*Massives Scheunengebäude an K 50*



*Wohnwirtschaftsgebäude mit Hofladen*



*Zum DGH umgenutztes Feuerwerkgebäude  
(ehem. Feuerwehr)*

Zwei Zweistöckerhäuser sind denkmalgeschützt. Ablesbar an der randlichen Einfamilienhausbebauung ist die Siedlungsgeschichte nach dem 2. Weltkrieg. Hier hat in den letzten Jahren eine Nachverdichtung stattgefunden.

### **Kirchgellersen**

In Kirchgellersen ist im alten Ortskern, der von großflächigen Hofstellen bestimmt wird, in der Denkmaltopographie Niedersachsen ein denkmalpflegerischer Interessensbereich ausgewiesen. Grundstücksaufteilung und Wegenetz sind weitgehend beibehalten. Es gibt das Ortsbild stützende Einzeldenkmale und Baugruppen. Die Bebauung reicht bis in das 16. Jahrhundert zurück.

Fotos: 13 Gebäude Kirchgellersen



*Einzeldenkmal Wohn-/Wirtschaftsgebäude Zweistönderhaus in Ziegelfachwerk und unter Halb- und Vollwalmdach in Reetdeckung, ältestes bekanntes Gerüst des Landkreises. 1560.*



*Einzeldenkmal Wohn-/Wirtschaftsgebäude, Zweistönderbau in Ziegelfachwerk unter Halbwalmdach Wohngiebel und beide Walme vorgekragt. 1645*



*Fachwerkhaus als Vierständer, 18.Jh.*



*Wohn-/Wirtschaftsgebäude, Zweistönderbau in Ziegelfachwerk unter Halbwalmdach M.18.Jh.*



*Massives Wohngebäude mit Ziermauerwerk im Erkeranbau*



*Ortsbildprägendes Wohnwirtschaftsgebäude mit firstgleichem Erkeranbau*



*Fachwerkscheune mit Vollwalm*



*Ortsbildprägende Fachwerklängsscheune*



*Wirtschaftsgebäude mit dachauskragendem Heuaufzug*



*Hofstelle mit Natursteineinfriedung und Dachvorbau*

## Westergellersen

In Westergellersen hebt sich der alte Ortskern durch unregelmäßige Grundstückspartierungen deutlich gegenüber den Neubaugebieten ab. Als Baudenkmale sind eine Lehm-scheune und ein Treppenspeicher erhalten. Noch heute bestimmen die alten Fachwerk-häuser Teile des historischen Ortskerns. Der überwiegende Teil der alten Fachwerkbau-ten wurde jedoch bereits verändert. Die Baukultur um 1900 lässt sich besonders gut an den Rohziegelbauten an den Ausfallstraßen ablesen.

*Fotos: 14 Gebäude Westergellersen*



*Einzeldenkmal Lehmstampfscheune, Längs-durchfahrtscheune unter ziegelgedecktem Krüppelwalmdach, ca. 1850.*



*Schmaler langgestreckter zweigeschossiger, nachträglich verlängerter Treppenspeicher 2.H.17.Jh.*



*Ortsbildprägende Hofstelle, Wohnwirtschafts-gebäude in Massivbauweise, 19.Jh.*



*Ortsbildprägende Hofstelle mit Nebengebäu-den u. Natursteineinfriedung an der L 216*



*Denkmalgeschütztes Wohnhaus Verputzter Massivbau auf Kellersockel, Um 1910.*



*Wohngebäude mit Ziergebälk im Erkeranbau*



*Landwirtschaftliche Hofstelle mit Fachwerkgiebel u. typischem Halbwalmdach*



*Nieders. Hallenhaus mit regionaltypischem Walmdach*



*Wohnwirtschaftsgebäude mit Krüppelwalmdach, Fachwerkdrempel u. Erker auf massivem Erdgeschoss*



*Zum Wohnhaus ungenutztes ehem. Stallungsgebäude*

### 3.2.6 Gestaltungsrichtlinien

Die vorab dargestellten Gebäudetypen in der Dorfregion Gellersen sind durch nachfolgend aufgeführte Formen, Materialien und Gebäudedetails geprägt. Diese werden für zukünftige Baumaßnahmen als Gestaltungshinweise empfohlen. Neben den Gestaltungshinweisen wird auf die Örtliche Bauvorschrift des aktuellen B-Plans „Dorf“ hingewiesen, mit dem die Gemeinde Kirchgellersen die historisch bedeutsamen Siedlungsstrukturen der Ortsmitte sichern und gestalten möchte. Die Gemeinde Westergellersen beabsichtigt derzeit aus den gleichen Beweggründen die Aufstellung eines B-Plans für den alten Dorfkern (B-Plan „Altes Dorf“).

Fotos: 15 Gestaltungsrichtlinie - Fotobeispiele -



Scheune Ziegelfachwerkbau unter Halbwalmdach in Ziegelerdeckung. E.19.Jh., Kirchgellersen

### Gebäudeformen

langgestreckte Baukörper bei landwirtschaftlichen Haupthäusern

große ununterbrochene Dachlandschaften bei landwirtschaftlichen Gebäuden

in der Regel 1-2 Geschosse

Neigungswinkeln der Hauptdachflächen zwischen 30° und 50°, Krüppelwalmdächer auch bis 60° Neigung

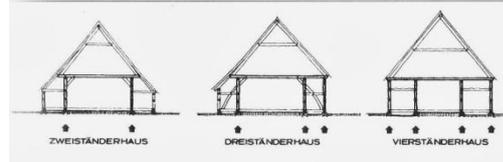


Zweiständer Westergellersen

**Giebel** des Niederdeutschen Hallenhaus symmetrisch, selten Zierfachwerk

Fachwerkgebäude als Zwei- oder Vierständehäuser, selten als Dreiständer

Grundrisse und Schnitte eines Zwei-, Drei- und Vierständehauses



Wohnwirtschaftsgebäude Westergellersen

**Wohn- und Wirtschaftsbereiche** landwirtschaftlicher Gebäude in der Außenansicht ablesbar

Massivbauten in der Dorfregion Gellersen mit Wohnteil häufig als Querbau zum Wirtschaftsteil vorzufinden (Ausnahme Fachwerkbauten)

Fenster im Wirtschaftsteil kleinformatiger, Eingangstüren und Tore weniger schmuckvoll



Scheune mit Wagenremisenanbau

**Gebäudeanbauten** sind in der Regel in ihrer Kubatur untergeordnet

Firste der Anbauten 2-3 Reihen tiefer als Hauptgebäudefirst



Stallgebäude , Westergellersen

**Satteldach**

Dächer in der Regel mit Tondachziegel, naturrot eingedeckt, nicht glänzend oder engobiert

Hohl-/Hohlfalzziegel oder Reet



**Walmdach** wahlweise als Voll-, -Half oder Krüppelwalm ausgebildete

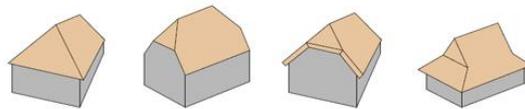
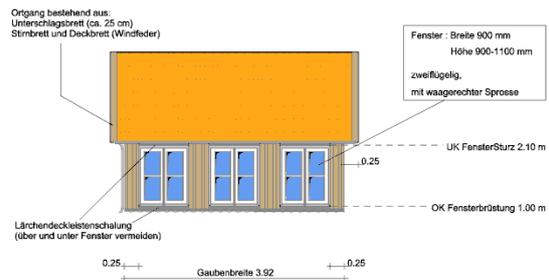


Bild links: Scheune Kirchgellersen



**Dachgauben** als Schlep- oder Satteldachgauben, in der Dorfregion häufig mit Walm

- in untergeordneter Länge (max./1/3 der Dachfläche)
- Abstand zum Giebel mind. 2,0m
- seitliche Beplankung mit Holz oder massiv



**Dachabschlüsse und Giebelschmuck**

Dachabschlüsse aus Holz (natur o. farbig),

Ortgang: Unterschlags-, Stirn- u. Deckbrett oder Zahnleiste

Traufe: Traufbrettschalung mit Stirnbrett oder Unterschlagsverbretterung und Stirnbrett

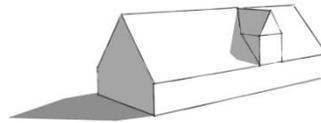
Giebelzierschmuck (Pferdeköpfe, Geckpfaß, Schmuckgebälk)



Wohnwirtschaftsgebäude Westergellersen

**Wohnwirtschaftsgebäude** häufig mit traufseitigem Erkeranbau

Erkeranbau in der Dorfgregion häufig mit gleicher Firsthöhe wie Hauptdach oder leicht untergeordnet



Giebelfassade mit Ziermauerwerk, Kirchgellersen

**Mauerwerk**

Unbesandet, nicht künstlich strukturierter Wasserstrichziegel (Handstrich) mit heller Fuge, Farbe: rotbunt



Strukturierung großer Fassaden durch wiederkehrende Formen, Formate und Brüstungsfriese



Fachwerkscheune, Kirchgellersen

**Fachwerk**

Eiche, natur oder dunkel, in der Regel ausgemauert

Als Ziermauerwerk im Drempel oder OG auch verputzt



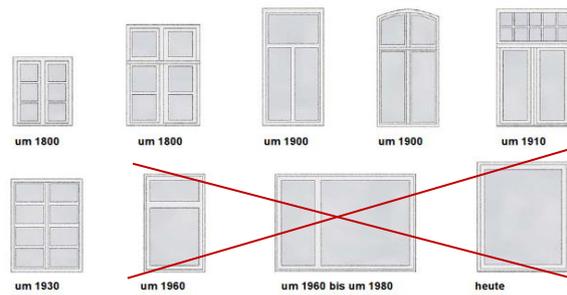
Wohnhaus, Kirchgellersen

**Putzfassaden**

Putzfassade mit farblich abgesetzten Zier- und Schmuckelementen an Fenstern, Türen und zur Fassadengliederung



**Fenster:** Gliederung gemäß Baujahr



*Symmetrische Anordnung*

*Aufnahme der Segmentbögen im Rahmenholz*

*Fenster des Obergeschosses in der Regel kleiner als im Erdgeschoss*

*stehende Fensterformate in Wohngebäuden mit senkrechter und horizontaler Unterteilung*

*Material: Holz, Farbe: weiß*

*Gemauerte oder Zierputzgesimse*



**Fenster** in Wirtschaftsgebäudeteil kleiner (Gußisen, Holz)



*Wirtschaftsteil, Westergellersen*



**Haustüren**

*Tür: meist dunklerer Anstrich*

*→ „zieht den (Blick des ) Besucher(s) in das Haus“*

*Fenster :meist hell, weiß*

*→ „Augen des Hauses“*

*Bei landwirtschaftlich geprägten Gebäuden häufig mit doppelt aufgesetzter Schlagleiste und weißem Oberlicht*

**Hausnebeneingangstüren**

*Schlicht, ebenfalls dunkler und in der Wirkung untergeordnet*

*Haustüren Dachtmissen*



**Dielen- und Stalltore**

*Material: Holz, dunkle Zierbeschläge, „Grot Dör mit Dösselstange“*

*Farbe: braun, grau oder grün*

*Diellentore i.d. R. mit Korbbogen*



*Natursteineinfriedung, Kirchgellersen*

**Einfriedungen**

*Überwiegend behauene oder trocken aufgesetzte Natur- bzw. Feldsteinmauern*

*mit und ohne Gliederungspfeiler*

*tlws. mit Holz- oder Metallzaunelementen*



**Metall- und Schmiedezäune**



*Natursteineinfriedung mit Hecke, Dachtmissen*

*Natursteineinfriedungen in Verbindung mit Hainbuchenhecken oder als schlichte Grünhecke (Buche, Liguster)*



	<p><b>Holzzäune</b></p> <p><i>klassische Staketenzaunmaße :</i></p> <p><i>Lattenquerschnitt : rechteckig 3/5 cm</i></p> <p><i>Lattenabstand : 5 cm (+/- 5 mm)</i></p> <p><i>Zaunhöhe : bis ca. 1,10 m</i></p> <p><i>Material : Holzarten Eiche, Lärche, Kiefer, Erle</i></p>
 <p><i>Hofpflasterung, Kirchgellersen</i></p>	<p><b>Hofbefestigung und Zufahrten</b></p> <p><i>zumeist Naturstein- bzw. Feldsteinpflaster</i></p> <p><i>weitere Pflastermaterialien: Klinker, Betonstein, ziegelrot (in Ausnahmefällen auch grau), wassergebundene Wegedecken,</i></p> <p><i>Nur Fahr- und Gehbereiche sind befestigt</i></p> <p><i>Pflasterungen nur im Bereich von Zugängen bis an die Hauswände ansonsten mit Abstand zu Gebäuden</i></p>
 <p><i>Uhlenloch, Kirchgellersen</i></p>	<p><b>Uhlenlöcher</b></p> <p><i>Niederdeutsch: „Ulenlock“</i></p> <p><i>zum Schutz der Tiere erhalten oder wieder herstellen</i></p> <p><i>ggf. auch mit Boden-Deckelschalung</i></p>

Folgende allgemeine Gestaltungsziele wurden für die Bereiche „Gebäude und Ortsbild, Ersatzbauten, Neubauten, Hofräume und Zufahrten sowie Gärten und Einfriedungen“ formuliert:

#### **„Gebäude und Ortsbild“**

- dorftypische Gebäude in Proportion und Gestaltung weitestgehend erhalten bzw. wiederherstellen, auch bei anstehenden energetischen Maßnahmen
- homogene und möglichst sparsame, ortstypische Materialien verwenden
- notwendige neue Nutzungen ins Gebäude integrieren, ohne den typischen Gebäudecharakter zu verändern (Ablesbarkeit der ursprünglichen Wohn- bzw. Wirtschaftsteilnutzung eines Gebäudes bewahren).

Aufgrund des Strukturwandels im ländlichen Raum werden häufig ältere Gebäude oder landwirtschaftliche Nebengebäude durch Neubauten ersetzt. Gründe dafür sind, dass Gebäude nicht mehr sanierungsfähig sind, der Bauherr zur Renovierung nicht bereit ist, alte Gebäude nicht mehr den heutigen Anforderungen zu entsprechen scheinen und neue Nutzungen sich nicht in die bestehende Bausubstanz einfügen lassen.

Trotz dieser Probleme lassen sich unter Beachtung einfacher Regeln auch für Ersatzbauten Lösungen finden, die ein harmonisches Einfügen des neuen Baukörpers in die historisch gewachsene Struktur ermöglichen. Die Vielfalt der historischen Baukörper in der Dorfregion Gellersen beweist dies, auch die alten Gebäude waren mal Neubauten!

#### **„Ersatzbauten“**

- Baukörper mit Vor- und Rücksprüngen in ruhigere Formen überführen
- unterschiedliche Dachformen und Dachdeckungen (häufig mit Dachaufbauten) an dörfliche Bebauung angleichen
- Anlehnung an historische Fensterordnungen und Fensterformate
- Verringerung der Materialvielfalt und Beseitigung von unnötigem Zierrat
- die gewachsenen baulichen Strukturen und Gebäudefluchten erhalten
- Gebäudestellung und -größe an die dörfliche Bebauung anpassen
- Baudetails am historischen Vorbild orientieren, aber zeitgemäß einsetzen

Im Gegensatz zu den Ersatzbauten gibt es für reine Neubauten historisch keine unmittelbaren Vorgängergebäude.

Damit besteht die Gefahr, dass sich Neubauten in ortstypische Vorgaben hinsichtlich Siedlungsstruktur und Topographie nicht einfügen; sie können oft den ortsräumlichen Ordnungsprinzipien widersprechen. Neubauten orientieren sich zudem noch häufig an gestalterischen Modeströmungen (Stadvilla, Toskana- oder Friesenhaus etc.).

Neubauten oder auch größere Sanierungen vor allem in der alten Ortslage sollten deshalb die Merkmale der regionaltypischen Bauweise aufnehmen und den o.g. Gestaltungsempfehlungen folgen. Dabei dürfen und müssen durchaus die Belange von barrierefreier Nutzung und zeitgemäßer Anpassung an Wohn- und Arbeitsabläufe berücksichtigt werden. Eine Neuformulierung im Detail ist durchaus erwünscht, es sei denn, denkmalpflegerische Gesichtspunkte sprechen für eine Rekonstruktion.

*Fotos: 16 Positivbeispiele dorfgerechte Gebäudegestaltungen*

	<p>Umbau einer Scheune zu Wohnzwecken: Erhalt der typischen Kubatur, der ursprünglichen Tür, Tor- und Fensteröffnungen sowie des Remisenschirms</p>
	<p>Beispiel: Neubau in Anlehnung an landwirtschaftliche Nebengebäude Vorbilder</p>
	<p>Dorfgerechter Umbau einer großen Diele ntür: Alte Öffnung mit Segmentbogen wurde erhalten und im Rahmenholz nachgeformt, Farbgebung nach regionalem Vorbild dunkel abgesetzt, bewusste Neuformulierung sowohl in Material und Aufteilung.</p>



Gelungene, dorfgerechte Haustür- und Eingangsgestaltung eines Neubaus in der Dorfregion mit freundlicher Farbgebung, Fassadengliederung, gemauerten Fensterbrüstungen und Pflasterung der Zuwegung sowie Staketenzaun



Beispiel: Dorfgerechter Neubau eines Nebengebäudes

### „Neubauten“

- Neubauten sollen sich aus der vorhandenen Baustruktur und Baugestaltung des jeweiligen Dorfes entwickeln und nicht Bauformen anderer Regionen kopieren
- Neubauten sollten sich gerade im Bereich von Baulücken im Altdorf in Ausrichtung, Größe und Form und Materialien in das alte Dorfbild einfügen
- einfache Baukörper, funktionale Grundrisse, klar gegliederte Fassaden, ruhige Dachflächen und unauffällige Farbgebung dienen einem harmonischen Gesamteindruck

Die Mechanisierung in der Landwirtschaft, die Aufgabe oder Neuorientierung der Hofbewirtschaftung (z. B. Neubau von Ställen und Maschinenhallen) führen im Umfeld der Ge-

bäude oft zu tiefgreifenden Veränderungen, z. B. zur Vollbefestigung von Hofzufahrten und Hofräumen und zur Umstrukturierung und Verlagerung von Fahrbeziehungen in rückwärtige Hofflächen zur Erschließung neuer Gebäude.

Die Überversiegelung meist mit strukturlosen Materialien erzeugt ein „steriles“ Erscheinungsbild. Typisch dörfliche Elemente wie Grünsäume und offenporig befestigte Flächen und Einzelbäume gehen so verloren. Der natürliche Wasser-, Klima- und Bodenhaushalt wird nachhaltig gestört. Lebensräume für Flora und Fauna verschwinden.



Gelungene Gliederung einer Zuwegung in befestigte barrierefreie Pflasterbereiche, dorftypisches Kopfsteinpflaster und offene unversiegelte Grundstücksbereiche

#### „Hofräume und Zufahrten“

- Entsiegelung von überbefestigten Hofräumen oder Zufahrten
- Beschränkung der Befestigung auf notwendiges Mindestmaß
- Verwendung von regionstypischen oder gebrauchten Baustoffen
- Festlegung einer abgestuften Befestigungs-Hierarchie von Asphalt oder Pflasterbelägen für intensiv genutzte Bereiche bis hin zu offenporigen Belägen für weniger frequentierte Flächen
- Verzicht auf »scharfe« Belagsabgrenzungen (z. B. Kantensteine)
- Erhalt und Förderung der Struktur- und Artenvielfalt in den Hofräumen
- Bestandssicherung und Neuanpflanzung von markanten Einzelbäumen (Hofbäume) und Obstspalieren

Dorffremde Einfriedungselemente (z. B. »Jäger«-Zaun mit hohem Beton-Zaunsockel) oder Sichtschutzpflanzungen aus fremdländischen Gehölzen (Thujen oder Blaufichten) ersetzen zunehmend dorftypische Elemente wie unbehandelte Holzlattenzäune oder Hecken aus einheimischen Gehölzen (z.B. Buchenhecke).

Früher typische bäuerliche Obst- und Gemüsegärten oder Obstbaumweisen werden oft von Ziergärten mit standortfremden Gehölzen abgelöst, die in historischen Ortslagen dadurch fremd wirken und das Ortsbild zumindest unbewusst beeinträchtigen.

Die Förderung auch dieser Details, die das Bild der Dörfer mitprägen ist ein wesentliches Ziel der Dorfentwicklung.

**„Gärten und Einfriedungen“**

- regionaltypische Einfriedungen wie Staketenzaun, Ziegel – oder Feldsteinmauern erhalten und fördern
- den Bauerngarten am Haus sowie Obstgärten und Hausbäume als traditionelle Strukturen erhalten, ergänzen bzw. neu anlegen

**Wirkungsindikator:**

- Anzahl sanierter und erhaltener ortsbildprägender Bausubstanz, inklusive ihrer Außenanlagen
- Anzahl dorfgerechter Neu- oder Ersatzbauten

**3.3 Kulturlandschaft und Ökologie**

Der Siedlungscharakter der drei Orte ist durch die Naturräumliche Einheit der Lüneburger Heide als Luheheide gegliedert.

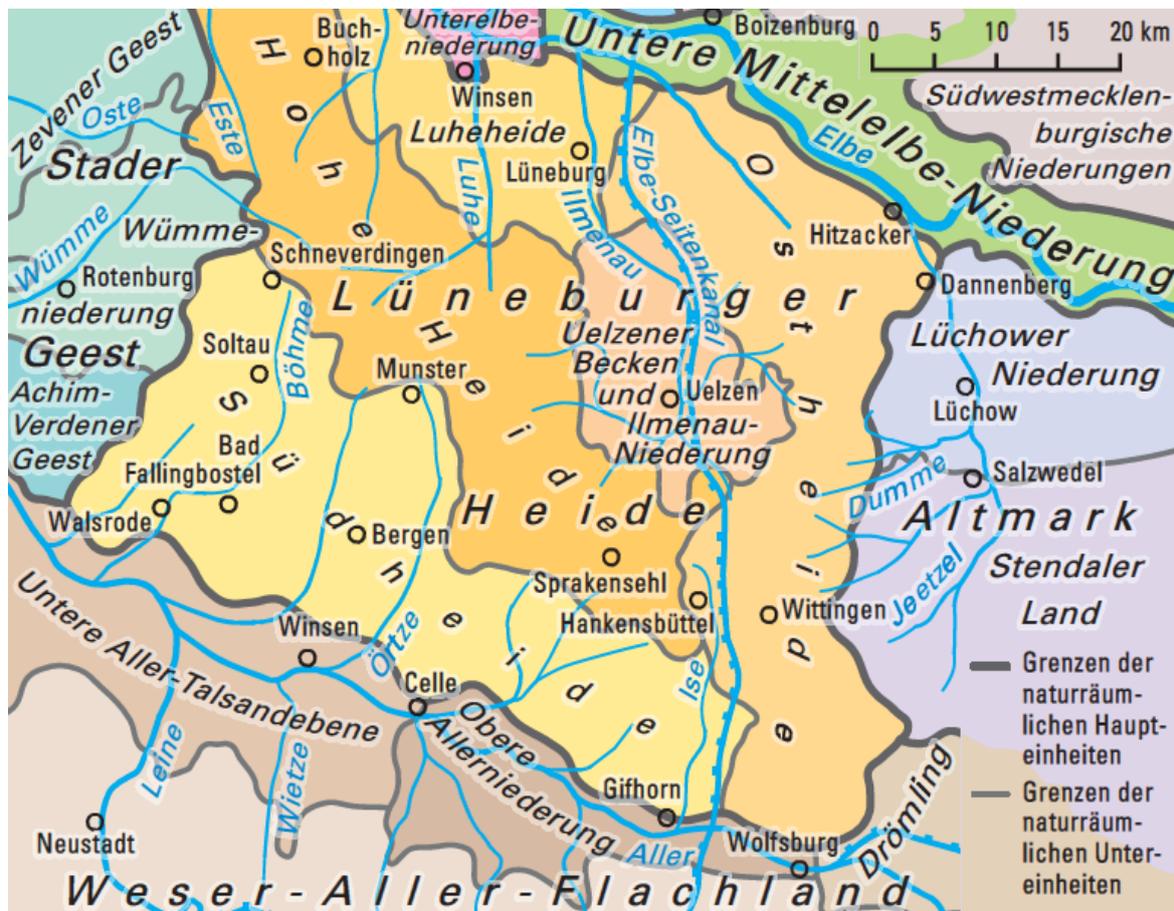


Abb. 24 Naturräumliche Gliederung Lüneburger Heide

Nach Handbuch der naturräumlichen Gliederung Deutschlands. Bundesanstalt für Landeskunde und Raumforschung. Bad Godeberg 1962

Die Grundmoränenlandschaft mit südöstlich auf die Elbe zufließenden Heideflüßchen ist geprägt durch ihre Gehölz- bzw. waldreiche Kulturlandschaft, die nährstoffarmen Schmelzwassersandböden und die teilweise markanten Reliefs an den Heidebächen. Die

Landschaft weist eine große Heterogenität in Relief, Boden und Vegetation auf, die sich an den Grenzflächen sprunghaft ändern kann. Dadurch entstehen reizvolle und abwechslungsreiche Oberflächenformen aus überwiegend flachwelligen Heide-, Geest- und Waldlandschaften. Die Ackerflächen sind durch zahlreiche Waldstücke gegliedert und heute wenig naturnahe Fließgewässer. Die Niederungen dienen zumeist der Grünlandbewirtschaftung. Auf ehemaligen Heideflächen stehen häufig aufgeforstete Kieferwälder.

Obwohl die Luheheide üblicherweise nur noch vereinzelt natürliche Eichen-Birkenwälder, Buchen-Eichenwälder vorhält, finden sich im Gellerser Anfang noch beträchtliche Bestände. Diese für den Landkreis typischen Waldgebiete, aber auch die Heide- und Magerrasenbereiche, haben eine große Bedeutung für die Erholungsnutzung und den Tourismus. Die Heiden und Magerassen haben auch eine hohe Bedeutung für die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes.

*Fotos: 17 Kulturlandschaft Dorfregion Gellersen*



*Geländere relief u. Geländebruchkanten*



*Heckenstrukturen und Baumgruppen*





*freie Blickbeziehungen in offene Landschaftsbereiche*



*Stillgewässer und Entwässerungsgräben*



*Kiefer- und Laubwälder*



*Tonabbaugebiet Kirchgellersen*



*Straßenbaumalleen an Hauptachsen, Obstbaumpflanzungen an Dorfwegen*



*breite innerörtliche Seitengrünstreifen, Eichenhaine in den Ortskernen*



*offene Niederungsbereiche und renaturierte innerörtliche Bachläufe*

Die Naturräume von Westergellersen und Dachtmissen sind im Norden bzw. Nordwesten der Ortschaften vom riesigem Einemhofer Waldgebiet maßgeblich geprägt.

Im Süden von Kirch- und Westergellersen existieren im sogenannten Gellerser Anfang noch große Flächen historischer Waldstandorte, also Wälder, die nach Hinweisen aus historischen Karten oder Bestandsbeschreibungen mindestens seit mind. 200 Jahren kontinuierlich existieren. Ihr besonderer Wert liegt in den wenig gestörten Böden und wenig veränderten Wasser- und Nährstoffkreisläufen und stellt damit das Ergebnis einer Landschaftsentwicklung mit einer vielfach hoch spezialisierten Flora und Fauna dar, die sich über viele Jahrhunderte in ihrer typischen Artenzusammensetzung entwickelt hat. Viele dieser Arten sind heute selten und in ihrem Bestand bedroht. U.a aus diesem Grund sind die genannten Waldflächen als Landschaftsschutzgebiete des Landkreis Lüneburg ausgewiesen.



Abb. 25 historische Waldstandorte

Im Nordwesten von Dachtmissen finden sich im Einemhofer Wald - kulturgeschichtlich bedeutsam - zahlreiche halboffene Landschaften mit Trocken- und Magerbiotopen (Heiden, (Sand-)Magerrasen, Trockenrasen und Sanddünen sowie im Osten und Südosten verschiedene Hügelgräber mit besonderem Schutzbedarf, die schon in alten Karten gekennzeichnet waren.

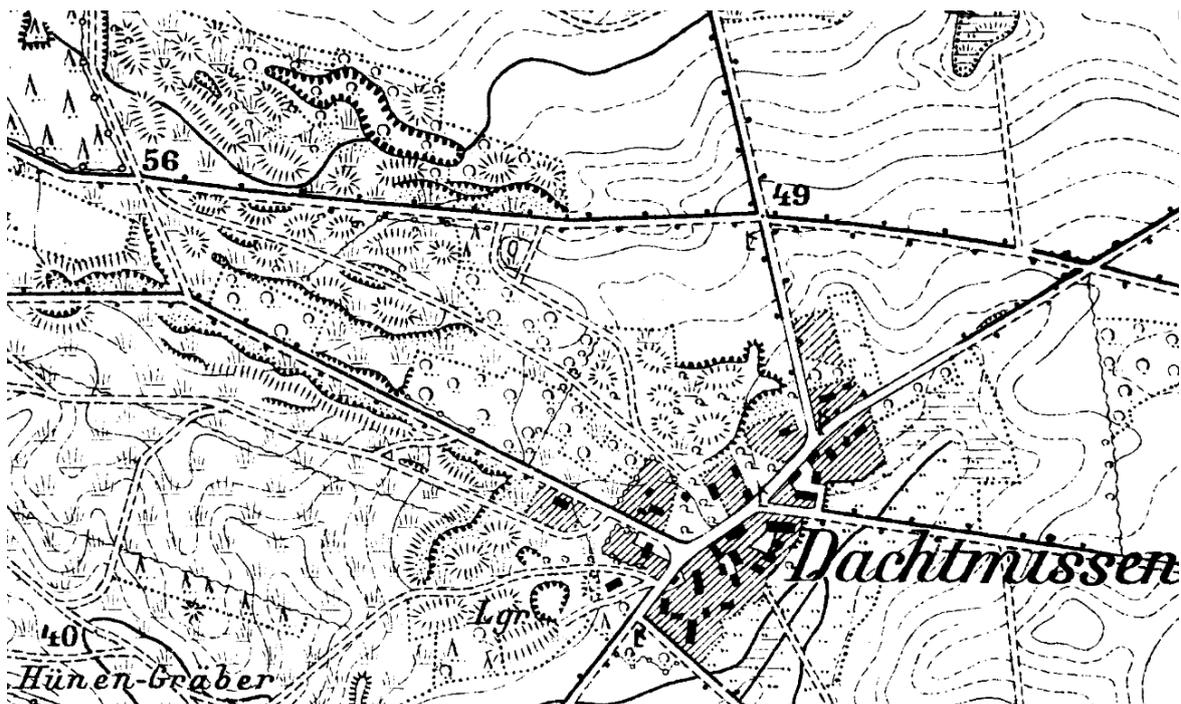


Abb. 26 Preußische Landesaufnahme von 1879 Ausschnitt Dachtmissen

Die Niederung der Luhe an der westlichen Gemarkungsgrenze von Westergellersen ist mit ihren Lebensraumtypen teilweise FFH-Gebiet. Das FFH Gebiet: *Gewässersystem der Luhe und unteren Neetze* schützt Gräben mit großer Bedeutung für Fische, naturnahe Stillgewässer, Sümpfe und Feuchtgrünland sowie zahlreiche Erlen-Eschen-Quellwälder, Erlen-Bruchwälder, Birken-Bruchwälder. Eines der bedeutendsten Vorkommen von Meerneunauge, Flussneunauge, Schlammpeitzger und Steinbeißer ist hier verortet.

Gefährdungspotentiale bestehen durch Entwässerung, Nährstoffeinträge, Gewässerausbau, Ablagerung von Abfällen, standortfremde Baumarten.

Für alle Teilbereiche des Landschaftsschutzgebietes sind die noch vorhandenen Hecken, Bäume, Feldgehölze und anderen Landschaftsstrukturen für sich einzeln und im Biotopverbund von besonderer Bedeutung. Sie gliedern die Landschaft und prägen in der jeweiligen Ausformung die unterschiedlichen Landschaftsräume von Marsch, Niederung und Geest.

Die drei Orte weisen noch einen beeindruckenden Bestand innerörtlichen Großgrüns in den historischen Ortskernen auf, der das Dorfbild in Form von Eichenhainen bestimmt. Straßenbegleitende großwüchsige Laubbäume an den Hauptachsen sind jedoch in den letzten Jahrzehnten mehr und mehr aus den Ortschaften verschwunden, während sie aber z.B. zwischen Kirchgellersen und Westergellersen noch eine landschaftsprägende Allee darstellen. Teilweise wurden die ursprünglich auch in den Ortsbereichen vorhandenen Straßenbäume durch kleinkronige Bäume (z.B. Rotdorn) ersetzt. Da die Tendenz zugenommen hat, auf Privatgrundstücken kein Großgrün mehr zu pflanzen, kommt dem Thema der Nach- und Neupflanzung von groß werdenden Laubbäumen eine besondere Bedeutung zu. Die Bäume sind nicht nur Visitenkarten der Dörfer, sie haben vielmehr eine hohe Bedeutung für ein gesundes Siedlungsklima und die Luft hygiene.



Eine 100jährige Eiche bindet 1 t Staub jährlich, setzt sommerliche Temperaturen in ihrer Umgebung bis zu 6°C herab, produziert pro Stunde bis zu 1200 Liter Sauerstoff (= die Atemluft für zehn Menschen) und bindet enorme Mengen von Kohlendioxid (CO<sub>2</sub>), d.h. sie leistet einen wichtigen Beitrag zur Verringerung des „Treibhauseffektes“. Zudem ist sie Nahrungsproduzent für Vögel, Bienen und Insekten. Die heimische Stieleiche beherbergt bis zu 200 Insektenarten und 28 Vogelarten und ist das Nahrungshabitat von vielen Schmetterlingsraupen.

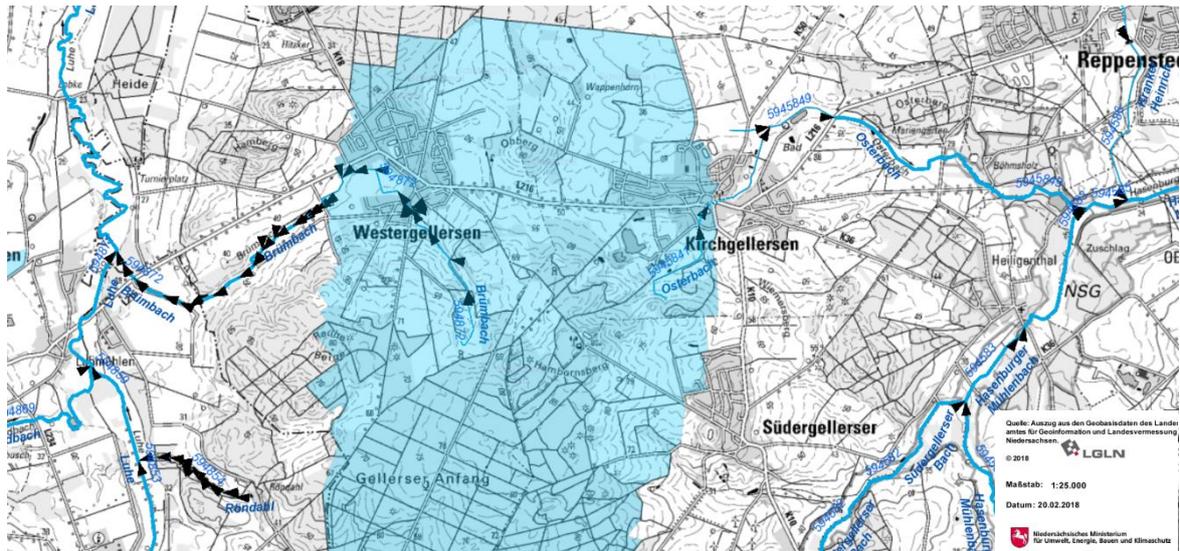


Abb. 27 Wasser- und seine Erscheinungsformen in der Dorfgemeinschaft

Die Siedlungsgeschichten der Orte Kirchgellersen und Westergellersen sind durch den Verlauf des Osterbaches (Gewässer III. Ordnung) und Brümbach geprägt. Teilstücke der Bäche wurden in den vergangenen Jahren renaturiert. Zudem liegen beide Orte in Teilbereichen im Trinkwasserschutzgebiet (WSG), Schutzzone IIIA. Deshalb darf an diesen Stellen keine Energiegewinnung durch Erdbohrungen erfolgen.

### 3.3.1 Stärken und Schwächen

#### Stärken

- Vielseitige Kulturlandschaft der Luheheide
- Interessante wechselhafte Sichtbeziehungen im Außenbereich, die eine Erlebbarkeit der Kulturlandschaft ermöglichen
- Hoher Schutzstatus der naturräumlichen Besonderheiten, der teilweise bis an den Ortsrand reicht
- Großes zusammenhängendes Waldgebiet Einemhofer Wald, in Dachtmissen mit halboffenen Landschaften mit Trocken- und Magerbiotopen
- Alte Buchen- und Eichenwälder (Gellerser Anfang)
- Klein- und mittelgroße Biotopverbunde in ortsrandnaher Lage (Hecken, Halbruderale Gras- und Staudenflur/Ödland, Offenbodenbereiche, Prägender Einzelbaumbestand)
- Luhebereiche tlws. mit FFH-Schutzgebietsstatus, Vorkommen besonderer Tier- und Pflanzenarten
- Ortsbildprägender Bachlauf in Westergellersen
- Renaturierungsmaßnahmen am Brüm- und Osterbach
- Dorfbildprägende Eichenhaine in den Ortschaften
- Landschaftsprägende Allee zwischen Kirchgellersen und Westergellersen und weiterführend Richtung Luhmühlen
- Hoher Schutzcharakter aufgrund Wasserschutzgebietstatus

### Schwächen

- Osterbach(bzw. Hungerbach) im Ortskern Kirchgellersen nicht mehr erlebbar (verrohrt), hoher Verschmutzungsgrad
- Niederungsbereich im Ortskern Kirchgellersen nördlich der Landesstraße nur an wenigen Stellen erkennbar
- Zum großen Teil begradigter und verlegter Verlauf des Brümbach in Westergellersen
- teils fehlende oder lückenhafte Begrünung der öffentlichen Straßenräume
- Wasserschutzgebietsstatus für bestimmte Formen der Energiegewinnung nachteilig
- Kaum noch nennenswerte Bestände an Heideflächen

### 3.3.2 Entwicklungsziele Kulturlandschaft und Ökologie

#### **„Kulturlandschaft und Ökologie“**

- eine der über Jahrhunderte geformten Kulturlandschaft gerecht werdende Gestaltung und Entwicklung der Siedlungen
- Pflege und Erhalt der historischen Baumstandorte im Gellerser Anfang
- Ergänzung des lückenhaften Baumbestandes an den Hauptstraßen und Ortsdurchfahrten
- Pflege und Entwicklung weiträumiger und offener, von Gräben und Rinnen durchzogene, artenreicher Grünländer. Erhalt der Lebens- und Nahrungsräume für Wiesen- und Brutvögel
- Entwicklung und Erhaltung artenreicher Gräben und Altarme (z. B. Osterbach / Brümbach / Luhe). Verdeutlichung der Historie und der Bedeutung alter Wasserlinien/ -läufe (z.B. Hungerbach in Kirchgellersen)
- Vermeidung / Reduzierung von Pflanzenschutzmittelausträgen in der Landwirtschaft
- Biotopverbundansätze in der Dorfregion ausbauen, Lückenschlüsse herstellen
- Schaffung sinnvoller Verbindungen von Sicherheits- und Erholungskomponenten
- Schaffung von neuen und Erhalt von vorhandenen standorttypischen Gehölzstrukturen (Laubbäumen, Baumreihen, Alleen und Hecken) unter Berücksichtigung der einzuhaltenden Schutzabstände in Abstimmung mit den Naturschutzverbänden und der Wasserbehörde des Landkreises
- Schnittintervalle der Rasenmähd auf öffentlichen Flächen verlängern (je nach Funktion und Nutzung)

#### **Wirkungsindikator:**

- Anzahl von Maßnahmen zur Begrünung und landschaftspflegerischen Gestaltung der Ortschaften
- Anzahl von Maßnahmen zur Begrünung von Verkehrsräumen und Sicherung von Gewässern

### **3.4 Gewerbe und Landwirtschaft**

#### 3.4.1 Gewerbe

Die Gewerbesituation stellt sich in den drei Dörfern der Dorfregion unterschiedlich dar. Ortsübergreifend darf jedoch ein weitgehend verträgliches und konfliktfreies Miteinander zwischen Wohnbebauung und Gewerbe konstatiert werden. Dies liegt nicht zuletzt an den verhältnismäßig großen Grundstückszuschnitten in den Ortschaften.

#### **Dachtmissen**

In Dachtmissen sind Gewerbebetriebe mit Ausnahme eines Hofladens im Dorfbild quasi nicht präsent, wenngleich 17 Selbstständige bei der Gemeinde gemeldet sind (Stand 2017).

Bis auf eine Ausnahme handelt es sich dabei Einzelunternehmen. Die Bandbreite erstreckt sich vom klassischen Handwerker (Maurer, Gebäudereiniger, Gärtner) über Handelsvertreter (IT, Medizintechnik, Versicherungen, Tupperware) bis zu Internet- und Softwaredienstleistern sowie einem Online-Redakteur. Einen kleinen Schwerpunkt bilden Gewerbe, die dem Pferdesport zugeordnet sind. Die Gewerbetreibenden bieten tiergestützte Arbeiten, den Verkauf und Handel von Produkten für das Tier sowie Pflegearbeiten (Hufbeschlag) an.

Auffallend ist der geringe Anteil an Übernachtungsangeboten (nur eine private Zimmervermietung). Auch wenn der ortsansässige Reiterbetrieb Schulungs- und Trainingsangebote vorhält und die naturnahe Lage zum Einemhofer Wald mit seinem großen Angebot an Reitwegen anderes vermuten lässt, scheint das derzeit vorhandene Naherholungsangebot wenig Einfluss auf eine Ausrichtung auf die Zielgruppe des Fremdenverkehrs auszuüben. Begründet sein könnte dieses geringe Angebot u.a. mit den Lärmimmissionen der K 50, von denen die meisten Grundstücke an der Dorfstraße betroffen sind.

Weitere Erwerbsquellen generieren sich durch die Energiegewinnung mittels Photovoltaik und den Verkauf von Kaminbrennholz.

Dachtmissen hat keine größeren Gewerbebetriebe, gewerblichen Leerstände und speziell ausgewiesenen Gewerbeflächen. Der gültige F-Plan sieht keine Erweiterungs- oder Neuan siedlungsflächen für Gewerbe vor. Der Land- und Forstwirtschaft kommt in Dachtmissen eine vergleichsweise große Bedeutung zu. Das Nahversorgungsangebot beschränkt sich auf den genannten Hofladen. Die ÖPNV-Anbindungen werden von Arbeitskreismitgliedern vor dem Hintergrund der eingeschränkten Taktungen nach 20.00 bzw. 21.00 Uhr als bedingt gut eingestuft.

Durch die Fertigstellung des Highspeed- Breitbandausbaus mit bis zu 1.000 Mbit/s in Dachtmissen bis zum Frühjahr 2019 werden die Unternehmen einen Wettbewerbsvorteil gegenüber nicht oder schlechter erschlossenen ländlichen Regionen genießen und zudem noch von der Wertsteigerung für eigene Immobilien profitieren. Das zukünftige Breitbandangebot unterstützt Homeoffice- Tätigkeiten und verbessert die Chancen auch für kleinere Unternehmen am Online-Markt erfolgreich teilzunehmen.

## Kirchgellersen

Kirchgellersen ist wirtschaftlich gekennzeichnet durch eine Vielzahl kleiner und mittelständischer Betriebe, die ein umfangreiches Angebot der Grundversorgung darstellen. Viele dieser Unternehmen sind noch inhabergeführt. In Kombination mit den wenigen großen Firmen bietet sich so ein vielfältiges Arbeitsplatzangebot. Die ansässigen Unternehmerinnen und Unternehmen identifizieren sich stark mit der Dorfregion. Im Gegensatz zu Dachtmissen stellen die über 200 Gewerbetreibenden in Kirchgellersen einen öffentlichkeitswirksamen erkennbaren Schwerpunkt der Infrastruktur des Ortes dar. Dieser ist sowohl durch die Präsenz der Unternehmen an allen 5 Ausfahrtsstraßen des Ortes, im Ortskern als auch im Zuwachs der Gewerbeflächennutzung ersichtlich. In Kirchgellersen befinden sich mehrere Gewerbestandorte.

1. Die im Flächennutzungsplan der Samtgemeinde dargestellte und durch einen Bebauungsplan festgelegte Gewerbefläche am Ortsrand Richtung Reppenstedt möchte die Gemeinde zukünftig für Wohnbebauung entwickeln. Hierzu sollen die beiden genannten Pläne geändert werden.
2. Im Südwesten der Ortslage an der Industriestraße hält die Gemeinde eine größere Gewerbefläche vor, die nahezu vollständig ausgelastet ist.
3. Ein weiterer bisher etwas abseits gelegener Gewerbestandort befindet sich am Putenser Weg, dieser wird durch 2 kleinere Kfz-Betriebe geprägt.
4. Am Einemhofer Weg ist ein mittelständisches, eigentümergeführtes Familienunternehmen aus der Gummi -und Kunststoffindustrie als größter Arbeitgeber in der Gemeinde mit ca. 80 Mitarbeitern und 2 Auszubildenden ansässig.



Fotos: 18 Gewerbestandorte: (1) Ortseinfahrt Lüneburger Straße (2) Industriestraße (3) Westergellerser Straße / Putenser Weg (4) Einemhofer Weg

Die Gemeinde hat viele Anfragen von Handwerksbetrieben und Unternehmern zu An siedlungsmöglichkeiten. Durch die Auslastung der Bestandsflächen und die geplante Um nutzung der Gewerbefläche am Ortseingang Richtung Reppenstedt zu Wohnzwecken plant sie ein Erweiterungsangebot für ein (in Teilen eingeschränktes) Gewerbegebiet an der Industriestraße in Richtung Norden. Dies deckt sich mit den Ideen der Arbeitskreis mitglieder. Zwischen der ebenfalls geplanten Ansiedlung von ca. 12 Neubaugrundstücken südlich der L 216 an die Bestandswohnbebauung und einem möglichen Gewerbegebiet soll ein Grüngürtel für notwendigen Schutzabstände und eine landschaftsgerechte Ein fassung sorgen.



#### *Wohn- und Gewerbeflächen an der Industriestraße*

Mit der Ausweisung einer weiteren Gewerbefläche fördert die Gemeinde auch den Standort Kirchgellersen als mögliche Arbeitsstätte für Dorfbewohner und steigert seine Attraktivität für junge Familien und klimafreundliche kurze Arbeitswege.

Viele kleine Gewerbebetriebe sind gemäß Flächennutzungsplan im Baugebietstyp „Dorfgebiet“ (MD) entlang der L 216 und Gemeindestraßen Richtung Südergellersen und Dachtmissen als nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe und Handwerksbetriebe angesiedelt. Der aktuelle B-Plan „Dorf“ sieht vor, dass sich die Zulässigkeit der Nutzung gemäß § 34 BauGB aus der Eigenart der näheren Umgebung ergibt, wodurch einerseits eine rela-

tiv große Nutzungsvielfalt ermöglicht wird, andererseits aber die vorhandene Wohnnutzung bzgl. der Immissionsbelastung zu beachten ist.

Aus den Gesprächen mit Gewerbetreibenden und angrenzenden Bewohnern wurde deutlich, dass in der Dorfregion ein weitgehend verträgliches und konfliktfreies Miteinander besteht.

Im Ortskern bestehen bis auf ein Ladengeschäft keine gewerblichen Leerstände, welches die Attraktivität des Ortskerns mindert. Dennoch besteht für die Zukunft eine Herausforderung darin, vor dem Hintergrund eines stetig wachsenden Online-Marktes zu bestehen.

Damit verteilt sich - optisch gut wahrnehmbar - das vielseitige Angebot von klein- und mittelständischen Betrieben auf viele Bereiche, wodurch der Wohnort wechselseitig nach innen und außen als lebendig wahrgenommen wird. Als positiv darf in diesem Zusammenhang die unaufdringliche Eigenbewerbung der Unternehmen bezeichnet werden. Im Gegensatz zu vielen anderen Ortszentren präsentieren sich die Unternehmen zumeist ohne allzu offensive Beschilderungen, wovon das dörfliche Gesamterscheinungsbild profitiert. Die Gemeinde sollte auch in Zukunft Wert darauf legen, dass diese Handhabung beibehalten wird, um nicht durch städtische Elemente diese Wahrnehmung zu stören.

In Kirchzellern wurden 2016 am Arbeitsort insgesamt 296 Angestellte sozialversicherungspflichtig beschäftigt (m.135/w.161). Von den 296 Beschäftigten wohnten 71 am Ort und 225 kamen als Pendler zur Arbeit. Dem gegenüber stehen 822 Auspendler, ein Pendlersaldo also entsprechend von -597 Personen.

Der Anteil der Beschäftigten teilt sich auf folgende Wirtschaftszweige auf:

Land-, Forstwirtschaft	1,4 %
Produzierendes Gewerbe	38,9 %
Handel, Verkehr und Lagerei, Gastgewerbe	23,3 %
Dienstleistungen	36,5 %

*Quelle: © Landesamt für Statistik Niedersachsen, 2018, Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte am Arbeitsort (Gebietsstand: 1.11.2016)*

Einen weiteren Gewerbeschwerpunkt bildet das Nahversorgerzentrum an der Lüneburger Straße in der Ortsmitte. Neben einem Lebensmitteldiscounter mit einem integrierten Backshop sind an dieser Stelle eine Apotheke, eine Physiotherapiepraxis, eine Autowerkstatt und ein Kfz-Ersatzteilehandel verortet. In der näheren Umgebung sind ein Frisör und das einzige Restaurant des Ortes gelegen. In diesem Zusammenhang sei erwähnt, dass Kinder- und Jugendliche ein Eiscafé- und Dönerladen schmerzlich vermissen.



Abb. 28 Nahversorgerzentrum Kirchgellersen, Luftbild

Im Bereich der straßenabgewandten Parkplatzfläche hinter der Apotheke unterhielt ein Drogerie-Discounter bis vor kurzem noch ein Ladengeschäft. Das Gebäude wird derzeit nur noch untergeordnet genutzt (die bereits genannte Pysiotherapiepraxis). Im Rahmen der Ortsbegehungen diskutierten die Arbeitskreismitglieder über eine verbesserte Einbindung und Nutzung der Flächen und Gebäude. Gewünscht wurden vor allem fußläufige Anbindungen abseits der Hauptstraße in Richtung Straße „in der Peul“. Hier sehen die beteiligten Mitglieder großes Potential für kurze Wegeverbindungen, die das Einkaufen im Ort noch attraktiver machen. Zudem könnten über die zentral gelegene Parkplatzfläche weitere Geschäfte autofrei erreicht werden.



Fotos: 19 Nahversorgerbereich

In der Regel profitieren die meisten Gewerbebetreibenden von den dorftypisch großen Grundstückszuschnitten, die ein ausreichend großes Stellplatzangebot für Kunden ermöglichen. Eine Ausnahme besteht im Straßenraum „in der Peul“, wo Autos von Kunden und Bediensteten einer ansässigen Schlachtereier aufgrund von Stellplatzmangel häufig den Anlieger- und landwirtschaftlichen Verkehr beeinträchtigen. Die Gemeinde führt deshalb Gespräche mit den betroffenen Grundstückseigentümern und hält eine einver-

nehmliche Lösung der Parkplatzproblematik in Kürze für möglich. Auch vor diesem Hintergrund sind die genannten Gestaltungs- und Aufwertungspotentiale der Parkplatzfläche hinter der Apotheke von Bedeutung, um dadurch ggf. für eine innerörtliche Entlastung sorgen zu können.

Der Anteil von Beschäftigten im Dienstleistungssektor ist mit knapp 40 % in Kirchgellersen gut vertreten. Ein nicht geringer Anteil an kleineren Einzelunternehmen, die durch Vermittlungstätigkeiten, Planungs- oder Beratungsangebote ihre Existenz bestreiten kommt hinzu. Sie alle profitieren - wie auch die Nachbargemeinden in Dachtmissen und Westergellersen - vom Highspeed-Breitbandausbau, der derzeit vorangetrieben und bis Ende 2018 in Kirchgellersen umgesetzt wird. Damit gewinnt der Standort Kirchgellersen einen enormen Wettbewerbsvorteil in der ländlichen Region, der auch den Zuwachs an Homeoffice-tätigkeiten nachhaltig fördern wird.

Die neu formulierten attraktiven Fördertatbestände der aktuellen ZILE Richtlinie zur Um- und Nachnutzung von Gebäuden sowie Revitalisierung, Basisdienstleistungen und Kleinunternehmen (KU) unterstützen diese Entwicklungsmöglichkeiten von Gewerbetreibenden zusätzlich. Sie zielen einerseits auf die Sicherung der Grundversorgung der ländlichen Bevölkerung ab und fördern damit andererseits auch die Sicherung, Schaffung und Ausdehnung der dafür verantwortlichen Unternehmen und Einrichtungen.

Im Rahmen der Umsetzungsbegleitung planen die Gemeinden deshalb speziell für die Unternehmen und Selbstständigen der Dorfregion einen Informationsabend nur zu diesen Themen. Die Unterstützung der Betriebe, auch über diese Veranstaltung hinaus und die persönliche Beratung im Einzelfall sind wesentliche Schwerpunkte der Dorfentwicklung, um die Grundversorgung in den Ortschaften zu fördern. In diesem Zusammenhang soll auf die Querschnittsbedeutung der regionaltypischen Bauweise und auf die empfohlenen Gestaltungsrichtlinien für Umbau- oder Neubaumaßnahmen hingewiesen werden, die gerade auch bei gewerblichen Bauvorhaben eine besondere identitätsstiftende Wirkung haben, sowohl nach außen für den Kunden als auch nach innen für Bedienstete und Betriebsinhaber.

Im Laufe der Dorfentwicklungsplanung wurden bereits mehrere konkrete Umnutzungs-ideen an die Planer herangetragen, so dass davon auszugehen ist, dass die anstehende Umsetzungsphase der Dorfentwicklungsplanung hier einen positiven Effekt auf die sinnvolle Nachnutzung bestehender ortsbildprägender Gebäude haben wird.

Von der guten verkehrlichen Anbindung nach Lüneburg und Salzhausen profitieren die Unternehmen und Bediensteten. Dennoch wird in erster Linie durch die Schaffung neuer Arbeitsplätze vor Ort das vorhandene Pendlersaldo verbessert. Ziel ist es, diesen Pendlerüberschuss stetig zu verringern. Zukünftig werden auch veränderte Mobilitätsansprüche wie schnelle Radrouten in die Nachbarorte an Bedeutung gewinnen. Dafür sollten kurz- und mittelfristig Investitionen in geeignete Ladestationen für E-Bikes und E-Autos eingeplant werden. Die Gemeinde hat dies bereits beispielhaft auf der Parkplatzfläche des Nahversorgers umgesetzt.

Zu erwähnen sind außerdem die ärztlichen Angebote in Kirchgellersen (Allgemeinmediziner, Zahnarzt und Tierarzt) sowie ein Bioladen an der Westergellerser Straße.

### **Westergellersen**

In Westergellersen sind derzeit 122 Gewerbetreibende gemeldet. In der Regel handelt es sich um kleinere Einzelunternehmen (Vermittler, Makler, Imker, Photovoltaikbesitzer, kleine Dienstleister etc.)

In Westergellersen wurden 2016 am Arbeitsort insgesamt 138 Angestellte sozialversicherungspflichtig beschäftigt (m.31/w.107). Von den 138 Beschäftigten wohnten 23 im Ort und 115 kamen als Pendler zur Arbeit. Dem gegenüber stehen 721 Auspendler, ein Pendlersaldo also entsprechend von -606 Personen. Der Großteil der Beschäftigten arbeitete dabei im Dienstleistungssektor. Der auffallend hohe Anteil an weiblichen Bediensteten erklärt sich u.a. aus den nachfolgend beschriebenen Pflegeeinrichtungen.

Zwei größere Alten- und Pflegeeinrichtungen sind am Einemhofer Weg und in der Rentenstraße angesiedelt. Die Betriebe werden als familiäre Einzelunternehmen geführt und bieten 49 bzw. 44 Personen Wohnraum und Pflege an.



*Fotos: 20 Alten- u. Pflegeheim Haus Albers, Senioren- u. Pflegeheim Mackenthun*

Weitere öffentlichkeitswirksame Gewerbebetriebe konzentrieren sich in Westergellersen zumeist an der L 216 im Bereich zwischen der Bushaltestelle an der alten Feuerwehr bis zur Grundschule. Die dort ansässigen, westlich der Landesstraße gelegenen Betriebe können aufgrund der einseitigen Fußwegführung in diesem Teilbereich schlecht erreicht werden. Wegen des hohen Verkehrsaufkommens an der L 216 ist eine Querung der Straße nicht gefahrlos möglich. Lediglich in Höhe des alten Denkmals ist eine Bedarfsampel installiert. Von dort aus können die Grundstücke jedoch nur rückseitig erschlossen werden, was den Besuch der Betriebe wenig attraktiv macht.

Entlang der L 216 bestehen zudem Stellplatzprobleme. Für Besucher der Betriebe und des Hofladens steht nur ein begrenztes Parkplatzangebot zur Verfügung. Die Konflikte verstärken sich insbesondere bei Sportveranstaltungen im Bereich der Grundschule und werden sich zukünftig auch durch das neue Dorfgemeinschaftshaus, die „Lehmschüün“ im Bereich des Kfz-Betriebes vermutlich verschärfen.



Fotos: 21 Kfz-Handel neben der „Lehmschüün“, einseitiger Bürgersteig entlang der L 216

Die TGL - Turniergesellschaft Luhmühlen GmbH betreibt in der Gemeinde Westergellersen ein international bekanntes Reitsportzentrum. Die Gesellschaft beschäftigt sich mit der Organisation und Durchführung von Reitsportveranstaltungen, im Speziellen internationale Vielseitigkeitsturniere. Luhmühlen ist seit über 40 Jahren ein weltweit bekannter und anerkannter Austragungsort für Vielseitigkeitsturniere (vormals auch unter dem Begriff Military bekannt). Hier wurden schon eine Weltmeisterschaft, fünf Europameisterschaften (zuletzt 2011) und zahlreiche Deutsche Meisterschaften ausgerichtet.

Die internationalen Veranstaltungen haben die umliegenden Hotels in den vergangenen Jahren an ihre Kapazitätsgrenzen gebracht, weshalb zur Zeit Planungen für einen Hotelneubau auf dem Gelände vorangetrieben werden.



Fotos: 22 Ausbildungszentrum Luhmühlen (AZL)

### 3.4.2 Stärken und Schwächen

#### **Stärken**

##### **Allgemein**

- gute verkehrliche Anbindung an das überörtliche Straßennetz
- weitgehend harmonisches Miteinander gewerblicher Nutzung und Wohnnutzung
- Breitbandausbau mit bis zu 1000 Mbits/s in Kürze fertiggestellt
- niedrige Arbeitslosenquote

##### **Kirchgellersen**

- Vielzahl kleiner und mittelständischer Betriebe, die ein umfangreiches Angebot der Grundversorgung abdecken
- guter Branchenmix mit vielfältigem Arbeitsplatzangebot

- Gewerbepräsenz in vielen Teilen des Dorfes belebt das Ortsbild
- Viele inhabergeführte Unternehmen
- Starke Identifizierung mit der Dorfregion
- Attraktive Einkaufsmöglichkeiten
- Verortung größerer Betriebe im Gewerbegebiet an der Industriestraße
- Optisch zurückhaltende Beschilderung und Bewerbung der Betriebe im Ort
- Große Nachfrage zur Gewerbeansiedlung in Kirchgellersen
- Gelungene Einbindung der Gewerbeflächen in die Siedlungsstruktur
- Kaum gewerbliche Leerstände
- Nahversorgerzentrum in Ortsmitte
- Gute verkehrliche Anbindung
- Stellplatzangebote bis auf wenige Ausnahmen ausreichend
- Erste E-Ladestation in der Dorfregion

### ***Westergellersen***

- Zwei große Alten- und Pflegeeinrichtungen
- Bäckerei mit kleinem Café in zentraler Ortslage
- Ortsbildprägende Gewerbezentrierung an der L 216 (Kfz-Handel, Hofladen, Sattlerei, Weihnachtsbaumverkauf)
- Optisch zurückhaltende Beschilderung und Bewerbung der Betriebe im Ort

### ***Dachtmissen***

- Hofladen mit umfangreichem Teilsortiment

### **Schwächen**

#### ***Allgemein***

- Kaum gemeinsame Vermarktungsstrategien oder Netzwerke in und zwischen den Orten, keine Werbegemeinschaften, fehlendes standortspezifisches Image
- Fachkräftemangel
- Tendenz bei gewerblichen Baumaßnahmen dorfgerechte Gestaltungsmerkmale zugunsten der Nutzungszwecke zu vernachlässigen bzw. zu missachten; dadurch tlw. Verlust der regionalen Baukultur

#### ***Kirchgellersen***

- Außenbereiche/Außenanlagen des Nahversorgerzentrum wenig einladend gestaltet
- Stagnierende Entwicklung des Gewerbegebietes am Ortsrand Richtung Gellersen (soll deshalb zu Wohngebiet umgewandelt werden)
- Stellplatzproblematik in der Straße „in der Peul“
- Geringes Gastronomieangebot, fehlende Eisdielen / Dönerladen (Kinderwunsch)
- Wenige fußläufige Wegeverbindungen abseits der L 216 zwischen bzw. zu den Einkaufsorten

### **Westergellersen**

- Kein Nahversorger im Ort, führt zu Auslagerung der Kaufkraft in die Grundzentren und geringen Mitnahmeeffekte bei Bestandsgewerben
- geringe Angebotspalette der Ladengeschäfte
- eingeschränkte Erreichbarkeit der Gewerbetriebe auf der Westseite der L 216 (tlws. fehlende direkte, barrierefreie fußläufige Anbindung)
- eingeschränkte Entwicklungsmöglichkeiten wegen teilweise beengter Grundstücksverhältnisse
- wenige Besucherparkplätze für Gewerbebetriebe an der L 216
- kein Gastronomieangebot, fehlende Eisdiele / Dönerladen (Kinderwunsch)

### **Dachmissen:**

- gewerbliche Strukturen im Ortsbild kaum sichtbar
- Verkehrssituation K 50
- Geringe Übernachtungsmöglichkeiten trotz Nähe zum Einemhofer Naherholungsgebiet

#### 3.4.3 Entwicklungsziele Gewerbe

- Pflege, Erhalt und Förderung der klein- und mittelständischen Betriebe durch gemeinsame Vermarktungsplattformen oder Vernetzungsstrukturen
- Entwicklung eines gemeinsamen spezifischen Ortsimage (z.B. für das „Einkaufserlebnis Kirchgellersen“: Einkaufen in dörflicher Atmosphäre oder „mein Handwerker wohnt gleich nebenan“)
- Etablierung gemeinsamer Handwerker- und Gewerbemessen
- Nachnutzung von Wirtschaftsgebäuden zur Lagererweiterungen oder anderweitigen Expansionsmöglichkeiten
- Schaffung neuer Erwerbsquellen, z.B. durch Bedienung nutzerspezifischer Zielgruppen vor dem Hintergrund des demografischen Wandels (Cateringservice für ältere Bürger, Bring- und Pflegedienste etc.)
- Gewährung barrierefreier Zugänge und einkaufsnaher Stellplatzangebote
- Nutzung der neuen ZILE- Fördermöglichkeiten für Basisdienstleistungen und Kleinstunternehmen und Beratungsangebote für Gewerbetreibende
- Förderung von Onlinehandel /-verkauf, z.B. für Einzelunternehmen im Homeofficebereich
- Förderung der Ausbildungsattraktivität
- Förderung des Miteinanders von Landwirtschaft und Gewerbe (Kooperationen)

#### **Wirkungsindikator:**

- Anzahl von Beratungsangebote für Gewerbetreibende
- Anzahl neuer Vermarktungs- oder Vernetzungsstrukturen

### 3.4.4 Landwirtschaft

#### Bestandsaufnahme

Für eine aktuelle Bestandanalyse der Landwirtschaft wurden alle Haupt- und Nebenerwerbslandwirte der 3 Ortschaften mittels eines Fragebogens interviewt. Die Befragung erfolgte teils in einzelnen Vorortgesprächen, teils in Telefonaten.

Die Fragebögen beinhalteten 17 Themenbereiche, u. a. zur Betriebsart des Unternehmens, Gründungsjahr der Landwirtschaft bzw. Hofstelle, Alter des Betriebsinhabers, Aussagen zur Hofnachfolge, den Mitarbeitern, Betriebsgrößen, Acker-, Obst, Zierpflanzenanbau sowie Tierhaltung. Des Weiteren wurden alternative Erwerbs- und Vermarktungsquellen und -strategien, Informationen zu ökologischen Betriebsbewirtschaftungen sowie Modernisierungsabsichten abgefragt und denkbare oder konkret geplante Um- oder Nachnutzungen leerstehender Gebäude thematisiert. Letzteres auch im Hinblick auf die Erwägung von Fördermittelnutzung aus der Dorfentwicklung.

Ein wichtiges Themenfeld war die abschließende Beschreibung von Problembereichen und Störungsfaktoren in der Ausübung der landwirtschaftlichen Tätigkeit mit perspektivischen Lösungspotentialen.

#### Allgemeines

Die alten Ortskerne der Dörfer der Dorfgregion spiegeln in ihrem Erscheinungsbild immer noch die Bedeutung der Landwirtschaft als vormals prägenden Erwerbszweig wieder. Darüber hinaus geben die Hofstellen Auskunft über die ursprüngliche Siedlungsentwicklung, sie verkörpern quasi das bauliche Rückgrat der Orte.

Die vom Grundwasser beeinflussten lehmigen und anlehmigen Sandböden in der Luheheide bedingen das häufige Vorkommen an podsolierten Braunerden, die durch Staunässe häufig gleyartig verändert sind. In der Regel wirtschaften die Betriebe auf Untergründen mit geringen bis mittleren Bodenwertzahlen von 24-34, kleinteilige Ausnahmen gewähren z.B. Flächen wie der Beerwind (46/47) und Steinwind (42/45) in Kirchgellersen oder einzelne Bereiche in Westergellersen.

### Fragebogen Landwirtschaft (Ausschnitt)

#### 10 weitere Erwerbsquellen

- Selbstpflückfelder
- mobile Verkaufsstände
- Vertrieb i.V.m. eigener Gastronomie (Hofcafe/etc.)
- Energiegewinnung (z.B. Biogas, Photovoltaik)
- Tourismus (Ferien auf dem Bauernhof)
- Bildung (Schulungen, Vorträge)
- Lohn- oder Dienstleistungen
- Keine


#### 11 Ökologischer Landbau

- Betrieb wirtschaftet ausschließlich nach Regeln des ökologischen Landbaus
- Betrieb wirtschaftet teilweise nach Regeln des ökologischen Landbaus
- Betrieb beabsichtigt Umstellung auf ökologische Landwirtschaft
- keine ökologische Landwirtschaft
- sonstiges: Ackerbau konventionell/Grünland ökologisch


#### 12 Modernisierungsabsichten

- Modernisierung
- Erweiterung
- Erneuerung
- Keine Absichten

Art der Absicht, z.B. Hopfplaster etc. Dachsanierung


#### 13 Ideen oder Interesse an Um- und Nachnutzung leerstehender Gebäude

- Wünsche, Ideen, Planungen vorhanden
- keine Absichten
- Art des Gebäudes \_\_\_\_\_
- Denkbare Umnutzungen \_\_\_\_\_


#### 14 Förderprogramme für Klimaschutz in der Landwirtschaft

- Nutzen Sie Förderprogramme für den Klimaschutz (z.B. Einzelbetriebliche Beratungsförderung (EB) aus dem ELER-Programm PFEIL
- ggf. Klimaschutzkonzepte des Landkreises
- Landwirtschaftsministeriums
- LEADER
- andere?
- Name \_\_\_\_\_
- keine



Abb. 29 Standortbezogenes natürliches ackerbauliches Ertragspotential

In der Regel werden die Hofstellen der Gellerser Dorfgregion seit mindestens 4 Generationen bewirtschaftet, der älteste Betrieb kann eine landwirtschaftliche Tradition bis in 15. Jahrhundert nachweisen (10. Generation).

Trotz der verhältnismäßig geringen Anzahl von versicherungspflichtigen Beschäftigten kommt der Land- und Forstwirtschaft in der Dorfgregion eine vergleichsweise große Bedeutung zu. Dies zeigt sich in dem relativ hohen Anteil der landwirtschaftlich genutzten Flächen in der Dorfgregion. Allerdings lassen sich die Auswirkungen des Strukturwandels erkennen. Eine stetig abnehmende Zahl landwirtschaftlicher Betriebe bewirtschaftet eine immer größere landwirtschaftliche Nutzfläche. Derzeit arbeiten noch 16 Betriebe in den 3 Ortschaften (Dachtmüssen: 3 Vollerwerbsbetriebe (VE) / 1 Nebenerwerbslandwirt (NE); Kirchgellersen 4 VE/ 1 NE und Westergellersen 5 VE/2 NE).

Der durch die europäische Agrarpolitik seit den 1960er Jahren forcierte Rationalisierungsprozess des „Wachsen oder weichen“ setzt sich kontinuierlich fort. Die durchschnittliche Betriebsgröße (ohne Wald) in Deutschland liegt bei 55,8 ha. (*Quelle: Statistisches Bundesamt (2013): Landwirtschaft auf einen Blick: 7*). In der Dorfgregion Gellersen werden diese Durchschnittsgrößen von den Haupterwerbsbetrieben bis auf eine Ausnahme z.T. deutlich überschritten:

- HE Dachtmüssen Ø 86 ha
- HE Kirchgellersen Ø 162 ha
- HE Westergellersen Ø 77 ha

Die Nebenerwerbslandwirte in der Dorfregion bewirtschaften durchschnittlich 35 ha Fläche mit unterschiedlichen Nutzungsschwerpunkten.

Die Flächensummen von Ackerland u. Grünland sowie Waldflächen der Haupterwerbslandwirte in den einzelnen Dörfern (ohne Flächen, die von außerhalb der Ortschaften liegenden Betrieben bewirtschaftet werden) unterteilen sich folgendermaßen:

- |                   |                     |                          |
|-------------------|---------------------|--------------------------|
| • Dachtmissen     | ca. 313 ha / 235 ha | Acker u. Grünland / Wald |
| • Kirchgellersen  | ca. 680 ha / 106 ha | Acker u. Grünland / Wald |
| • Westergellersen | ca. 417 ha / 92 ha  | Acker u. Grünland / Wald |

*(Quelle: eigene Erhebung)*

Anders als vermutet werden kann sind 90 % der Höfe in Deutschland laut Agrarstrukturerhebung 2013 Familienbetriebe *(Quelle: Statistisches Bundesamt, Pressemitteilung vom 03.07.2014 – 239/14)*. Hier übertreffen die Aussagen der befragten Landwirte in der Dorfregion diese Statistik sogar noch: Bis auf eine Ausnahme beschäftigen alle Betriebe wenigsten 2 Familienmitglieder (94%) in ihrem Unternehmen. Zwei saisonale Kräfte werden durchschnittlich von den Betrieben eingesetzt.

Damit arbeiten insgesamt ca. 31 Familienmitglieder, 16 Festangestellte (50% Vollzeit/50 Minijobs) und ca. 11 Saisonarbeiter in den 3 Ortschaften. Ein Vollerwerbslandwirt beschäftigt einen Auszubildenden.

Teilweise werden Flächen und Betriebe von Pächtern außerhalb der Dorfregion bewirtschaftet. Diese Flächen und Betriebe werden in dem Beitrag nicht weiter beschrieben.

## **Dachtmissen**

In Dachtmissen ist die Präsenz der Landwirtschaft im Ortskern noch sehr vordergründig. Durch die übersichtliche Siedlungsstruktur des kleinen Ortes fallen die landwirtschaftlichen Hofstellen entlang der Ortsdurchfahrt ( K 50 ) dem Besucher sehr offenkundig ins Blickfeld. Die gut erhaltene Gebäudesubstanz und dorftypische Bauweise der stattlichen Wohnwirtschaftsgebäude prägt das Dorferscheinungsbild maßgeblich. Die drei Vollerwerbslandwirte des Ortes grenzen mit ihren Grundstücken und den darauf verorteten Liegenschaften unmittelbar an die Dorfstraße. Auch die Hofstelle des Nebenerwerbslandwirtes liegt ortsbildprägend im Zufahrtsbereich aus Richtung Reppenstedt.

## **Betriebsstrukturen**

Alle Betriebe bewirtschaften ihre Hofstellen seit mindestens 4 Generationen, heute - bis auf einen Betrieb – immer mit Unterstützung von mindesten 2-3 Familienmitgliedern. Die älteste Hofstelle datiert aus dem 15. Jahrhundert. Saisonale Arbeitskräfte werden nur von 2 Betrieben beschäftigt. Das Alter der Betriebsinhaber rangiert zwischen 40-60 Jahren, die Hofnachfolge ist nur in einem Betrieb gesichert. Die Flächennutzungen der einzelnen Betriebe rangieren zwischen 60-106 ha (ohne Wald). Mit Ausnahme des Reiterhofes Gellermann (Grünlandnutzung) werden die Flächen schwerpunktmäßig für landwirtschaftlichen Ackerbau verwendet. Die Ackerflächengrößen betragen zwischen knapp 80-

100 ha. Die Getreideerzeugnisse (Gerste, Weizen, Roggen) werden in unterschiedlichen Gewichtungen an den Großhandel verkauft. Kartoffelanbau betreiben zwei der 4 Betriebe, je nach Betrieb wird 25-60% der Ertragsmenge zur Stärkeproduktion genutzt, der Rest verteilt sich auf Speise- und Saatkartoffeln für den Handel. Der Hof Köhler nutzt zur Vermarktung der Kartoffeln zusätzlich den eigenen Hofladen. Stärkekartoffeln werden zur AVEBE Kartoffelstärkefabrik in Lüchow transportiert, die Vermarktung der Speisekartoffeln erfolgt in der Regel durch die Firma Lünekartoffel im 6 km entfernten Südergellersen. In untergeordnetem Umfang werden dorthin auch Saatkartoffeln verkauft.

Drei von vier landwirtschaftlichen Betrieben sind zudem Eigentümer von Waldflächen in einer Größenordnung von ca. 80 ha, deren Holz auch zur Beheizung der eigenen Wohngebäude verwendet wird.

Mastvieh- oder Milchviehhaltung betreibt keiner der Betriebe. Die Schwerpunkte der Tierhaltung liegen beim Hof Gellermann auf der Pensionspferdehaltung (ca. 60 Pferde, 9 Ponys) sowie der Hühnerhaltung beim Hof Köhler (ca. 1200 Hühner / Jahresdurchschnitt).

#### **Zusätzliche Erwerbsquellen**

Weitere Erträge generieren zwei landwirtschaftliche Betriebe in Dachtmissen zum einen aus einer Photovoltaikanlage, zum andern aus der Teilhabe an der Kirchgellerser Biogasanlage.

Im Hofladen Köhler werden regionale Gemüse- und Salatsorten, verschiedene Obstsorten, Eier vom eigenen Hühnermobil, Fruchtaufstriche, Mosterei Erzeugnisse, Fleischprodukte, Geschenkartikel und Blumensträuße als Eigen- und ortsnahe Fremderzeugnisse vermarktet. Durch die zentrale Lage an der K 50 in der Ortsmitte stellt sich der Betrieb als eine attraktive Infrastruktur und Informations-Treffpunktmöglichkeit für Dorfbewohner dar. Ein Verkaufshäuschen zur Selbstbedienung steht außerhalb der üblichen Öffnungszeiten zur Verfügung.



Fotos: 23 Hofladen Köhler und Hühnermobil

Der Hof Gellermann bietet Dienst- und Verkaufsleistungen im Bereich des Reitsportes an (Schulungen, Reitunterricht, Ferienzeltlager, Futtermittelverkauf Heu und Stroh). Der dort ansässige Reitverein zählt derzeit 380 Mitglieder (davon sind 222 Kinder und Jugendliche unter 18 Jahren). Der Reit- und Fahrverein (RuF) Dachtmissen richtet seit 2003 alle 2 Jahre ein Reitturnier aus.



Fotos: 24 Reit- und Fahrverein (RuF) Dachtmissen

Ein weiterer Betrieb in Dachtmissen unterhält als zusätzliche Erwerbsquelle eine kleine Photovoltaikanlage.

Lohn- oder Dienstleistungen im Bereich von Maschinenringarbeiten erfolgen in der Regel in geringem Umfang auf eher privater Basis.

Kein Betrieb wirtschaftet nach Regeln des ökologischen Landbaus oder beabsichtigt dies in naher Zukunft.

#### **■ Modernisierungsabsichten**

Modernisierungs- bzw. Erneuerungsabsichten bezeugen alle Betriebe, gerade im Hinblick auf die verschiedenen Förderangebote im Rahmen der ZILE Richtlinie zur Dorfentwicklung. Die geplanten Vorhaben umfassen klein- und großflächige Sanierungsarbeiten an Fassaden, Einfriedungen sowie mögliche Revitalisierungen von Wohngebäuden, Dach- und Fachwerkerneuerungen. Um- oder Nachnutzungen leerstehender Gebäude sind bislang nicht in Planung, weil sämtliche Gebäude zur Bewerkstelligung der landwirtschaftlichen Aufgaben benötigt werden.

Außerordentliche Beratungsangebote oder Förderprogramme der Landwirtschaft zum Klimaschutz werden von den Betrieben bislang nicht genutzt. Die seit 2015 gültigen Greening-Auflagen zum Erhalt von Dauergrünland, die Bereitstellung von mindestens 5 Prozent Ökologischer Vorrangflächen (ÖVF) auf der Ackerfläche sowie die Fruchtarten- diversifizierung werden von allen Landwirten durch unterschiedliche Maßnahmen (brachliegende Flächen, Zwischenfrüchte, Leguminosen, Kurzumtriebsplantagen (KUP), Landschaftselemente, Puffer-, Wald- und Feldrandstreifen) erfüllt.

#### **■ Konfliktpotentiale**

Konfliktpotentiale entstehen teilweise durch Lärmbelastigungen bei unaufschiebbaren Arbeiten (z.B. während der Erntezeit). Angemerkt wird der mangelhafte Wegezustand vom „Dachmisser Bruchweg“, der von den Landwirten als einzige Zuwegung der Grünwiesen in Richtung Mechtersen beschrieben wird sowie Teile des Postweges, Waldweges und Mechterser Weges.

Die Querung der K 50 in der Ortsmitte stellt insbesondere für Pferd und Reiter vom angrenzenden Reiterhof seit vielen Jahren ein gefahrvolles Dauerproblem dar. Hier würden verkehrsberuhigende Maßnahmen, z.B. durch eine Querungshilfe einen Lösungsansatz bieten. Für die Reitwegpflege wird eine Kooperationsabstimmung mit der Gemeinde gewünscht, um die für den Naturpark Lüneburger Heide wichtige Infrastruktur attraktiv zu halten und zu sichern.

Viele ehemalige Treiberwege im Eimenhofer Forst weisen aufgrund der forstwirtschaftlichen Arbeiten erhebliche Schlaglöcher auf. Hier werden von den Betrieben verbesserte Abstimmungen mit der Gemeinde zur regelmäßigen Wegepflege angeregt.

Alle Betriebe wünschen sich verkehrsberuhigende Maßnahmen im Bereich der K 50, da das hohe Verkehrsaufkommen gesicherte Ausfahrten von sämtlichen ihrer Grundstücke gefährdet.

Zudem wird auf die zu geringe Breite (5,50m) der K 50 hingewiesen. Durch die Größe moderner landwirtschaftlicher Fahrzeuge wird die Gegenverkehrssituation auf der K 50 als sehr gefährlich eingestuft. Teilweise muss auf die Grünstreifen ausgewichen werden.

### **Kirchgellersen**

In Kirchgellersen wirtschaften 4 Voll- und ein Nebenerwerbslandwirt. Auch hier prägen die Hofstellen der Landwirte das dörfliche Erscheinungsbild maßgeblich mit ihren stattlichen Haupt- und Nebengebäuden. Die älteste Hofstellenbewirtschaftung wird nachweislich seit 1753 betrieben. Da die Straßenbezeichnungen in Kirchgellersen nicht überall vereinheitlicht wurden- wie sonst üblich vom Ortskern ausgehend -, lässt sich die Reihenfolge der früheren Vollhöfegründungen noch bis heute gut nachvollziehen.

### **Betriebsstrukturen**

Das Alter der Betriebsinhaber variiert zwischen 35-65 Jahren. Die Hofnachfolge ist nur bei zwei von fünf Betrieben gesichert. Festangestellte Mitarbeiter arbeiten in 3 Betrieben, bis auf eine Betriebsstelle unterstützen in der Regel ein bis zwei Familienmitglieder die Landwirtschaft.

Die betrieblichen Ackerflächen der 4 Vollerwerbslandwirte (Flächengröße zwischen ca. 75-220 ha) werden überwiegend zum Getreideanbau (Weizen, Roggen, Gerste) genutzt. Die Vermarktung erfolgt zumeist über einen 11 km entfernten Landhandel in Drögnendorf. Ein geringer Teil des Roggens wird zur Saatvermehrung angebaut. Mais und Zuckerrüben werden vornehmlich (ca. Ø 40%) zum Betrieb der Kirchgellerser Biogasanlage verwendet.

Die Grünflächengrößen der Betriebe variieren zwischen 3-16 ha, die teilweise auch zur Vermarktung von Schaf- und Pferdeheu genutzt werden. Vier von fünf Hofstellen bewirt-

schaften zusätzlich Waldflächen, zwei von ihnen in einer Größenordnung von ca. 50 ha, zwei Betriebe in geringerem Umfang von ca. 3 ha. Obst- oder Zierpflanzenanbau werden nicht betrieben.

Die wenig rentable Absatzvergütung in der Masttierhaltung hat die Landwirte bis auf einen dazu veranlasst, ihre Bestände in den letzten Jahren nach und nach aufzugeben. Nur ein Vollerwerbslandwirt in Kirchgellersen pflegt noch einen Bestand von derzeit 250 Mastschweinen.

Die Brunnen der Beregnungsanlagen werden teilweise gemeinschaftlich genutzt. Ähnliche Maschinengemeinschaften unterhalten einige Landwirte im Rahmen der Drill- und Rodungsarbeiten. Ein Vollerwerbslandwirt übernimmt sämtliche Getreidemäharbeiten für die Betriebskollegen.

Spezialisiert auf ökologischen Landbau hat sich keiner der landwirtschaftlichen Betriebe und strebt dies auch zukünftig nicht an. Alle Betriebsinhaber bewirtschaften jedoch durch bedachtsame Fruchtfolgen und Zwischenfrüchte, den niederschweligen Einsatz von Düngemitteln und die Pflege von Puffer-, Wald- und Blührandstreifen sowie Brachflächen ihre Flächen - und damit ihre eigene Existenzgrundlage - in nachhaltiger Art und Weise. Allein in der ortsnahen Umgebung von Kirchgellersen bewirtschaften die Landwirte werden seit Jahren mehr als 30 ha Blührandstreifen.

#### Zusätzliche Erwerbsquellen

Zwei Vollerwerbsbetriebe sind Mitglieder der *Bioenergie Gellersen GmbH & Co.KG*, die von insgesamt 11 Landwirten aus der Region 2011 zur nachhaltigen Sicherung der landwirtschaftlichen Betriebe gegründet und seit 2013 erfolgreich bewirtschaftet wird.

Die landwirtschaftlichen Produkte werden von den Gesellschaftern der Anlage selbst angebaut und auf dem Gelände der BGA (Biogasanlage) gelagert. Das Anlagekonzept basiert auf einer vielfältigen Fruchtfolge und bringt neue Kulturen in die Gemeinde.

Mit der Biogasanlage liefern die 11 landwirtschaftlichen Betriebe einen Beitrag zur nachhaltigen dezentralen Energieerzeugung und bilden ein bemerkenswertes Puzzleteilchen im notwendigen Energiemix. Im übertragenden Sinne deckt die Anlage nahezu vollständig damit den für Kirchgellersen notwendigen Bedarf an Strom und Wärme. Die Anlagenbetreiber setzen sich für einen offenen Dialog mit interessierten Bürgern ein und informieren beispielsweise auch Schulklassen und Studenten gerne über die Funktionsweise der Energieerzeugung.

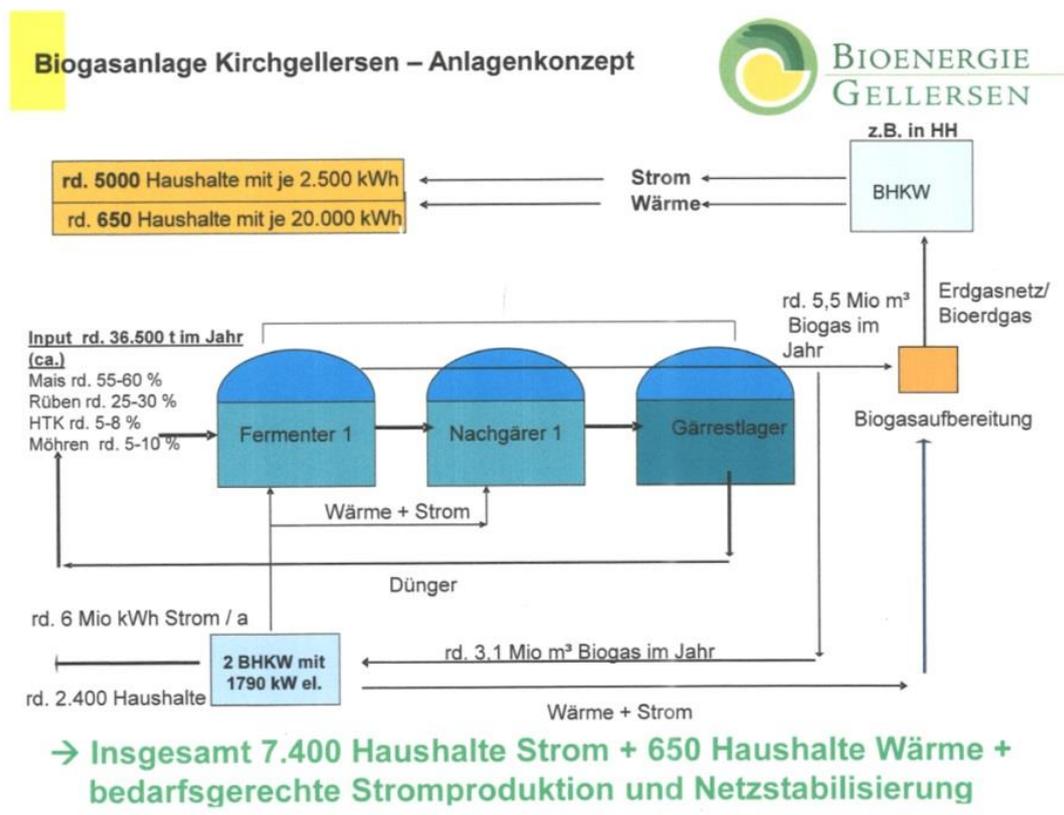


Abb. 30 Anlagenkonzept Biogasanlage Kirchgellersen

Zwei Landwirte vermarkten Heu bzw. Stroh in kleinerem Umfang, teilweise durch Hofverkauf für Schafe und Pferde.

### ■ Modernisierungsabsichten

Die bekundeten Modernisierungsabsichten der Betriebsinhaber variieren von den klassischen Sanierungs- und Erhaltungsmaßnahmen an Dach und Fassaden ihrer Wohn- und Wirtschaftsgebäuden sowie Außenanlagen (Einfriedungen, Hofpflaster) bis zu kompletten Umnutzungen einzelner Scheunen und Stallungen zu Miet- oder Erweiterungswohneinheiten.

### ■ Konfliktpotentiale

Konfliktpotentiale entstehen teilweise durch verstellte innerörtliche Zuwegungen im Bereich der Gewerbebetriebe in der Straße „in der Peul“ (Parkplatzproblematik) und im Bereich der Kirche an Sonn- und Feiertagen oder wenn die Felder gedüngt, gespritzt oder beregnet werden müssen. Begründet sind diese Konflikte im teilweisen Unverständnis von Bürgern für die zeitlichen und betrieblichen Notwendigkeiten landwirtschaftlicher Arbeitsabläufe, vornehmlich zur Erntezeit. Die Landwirte wünschen sich ein größeres Verständnis und eine bessere Kooperation mit Spaziergängern und Hundebesitzern. Häufig handelt es sich um Unwissenheit darüber, dass beispielsweise Hundekot die Heuernte minderwertig für eine Vermarktung macht oder bestimmte Ruhebereiche in Wald und Flur für das Wild unerlässlich sind.

Die Landwirte ihrerseits sind grundsätzlich bemüht, die Feierabendzeiten und feierlichen Anlässe der Bürger soweit möglich zu berücksichtigen und auch alternative Routen zu den Feldern abzuwägen. Grundsätzlich konstatieren jedoch alle Landwirte eine gute Akzeptanz ihrer Arbeit durch die Nachbarschaft.

Die befragten Landwirte sind mit dem Zustand der Gemeindewege weitestgehend zufrieden. Für folgende Wege im Bereich von Kirchgellersen wurden zusätzliche Sanierungsmaßnahmen angeregt: *Osterwiesenweg*, *Böhmsholzer Weg*. Auf die zusätzliche Bedeutung des Böhmsholzer Weges als Schulweg und zur touristischen Naherholung wurde hingewiesen.



### **Westergellersen**



### **Betriebsstrukturen**

Der Ort weist mit 5 Vollerwerbslandwirten und 2 Nebenerwerbslandwirten die meisten Betriebe der Dorfregion aus. Die älteste Hofstelle datiert aus dem Jahre 1792. Das Alter der Betriebsinhaber variiert mit großem Unterschied zwischen Mitte 30 bis über 70 Jahren. Erfreulicherweise beschreiben vier Betriebe die Hofnachfolge als gesichert, hinzu kommt -perspektivisch vielversprechend- das bekundete Interesse eines jungen Landwirtschaftsprösslings. Alle Hofstellen werden durch die tatkräftige Mitarbeit von wenigsten 1-2 Familienmitgliedern unterstützt. Ein Landwirt bildet zudem einen Lehrling aus. Teilweise werden - wie in Kirchgellersen und Dachtmissen auch - Flächen und Betriebe von Pächter aus anderen Dörfern oder Regionen bewirtschaftet. Diese werden in dem Beitrag nicht weiter beschrieben. Die bewirtschafteten Flächengrößen unterscheiden sich zwischen 15-170 ha bei Acker und Grünland sowie zwischen 2-34 ha an Waldbeständen. Auf den Äckern wird überwiegend Getreide (Weizen, Roggen, Gerste) für den Großhandel angebaut. Die übrigen Nutzungsanteile beziehen sich auf den Anbau von Mais, Raps, Kartoffeln und Zuckerrüben. Kartoffeln werden wahlweise über die Stärkefabrik in Lüchow bzw. Wietzendorf oder als Speisekartoffeln in Südergellersen bzw. Uelzen vermarktet. Obst- oder Zierpflanzenanbau wird bis auf einen Haupterwerbslandwirt, der sich auf den Verkauf von Weihnachtsbäumen und Schnittgün (Hofverkauf und 2 weitere außerörtliche Vertriebsstellen) spezialisiert hat nicht betrieben. Einige Flächen dienen dem Verkauf von Heu und Stroh.

Das Holz aus den Waldflächen wird von den meisten Eigentümern vermarktet, teilweise auch zu eigenen Heizzwecken verwendet.

Ausschließlich oder teilweise nach ökologischen Regeln wirtschaften die Westergellerser Betriebe nicht. Wie in den beiden anderen Orten der Dorfregion wird Ackerbau und Grünlandbewirtschaftung nach wie vor konventionell betrieben.

Auf drei landwirtschaftlichen Hofstellen werden Tiere gehalten. Ein Vollerwerbslandwirt betreibt mit 70 Tieren die einzige Milchviehhaltung der drei Orte. Bei einem weiteren sind 33 Reitpferde eingestellt. Ein Nebenerwerbslandwirt bietet 13 Pensionspferden eine Heimat.

Zwei Vollerwerbslandwirte betreiben z.Zt. eine Maschinengemeinschaft. Seit 1977 gibt einen Beregnungsverband in Westergellersen, der über 480 ha gemeinschaftlich unter Beregnung hat.

#### Zusätzliche Erwerbsquellen

Zusätzliche Erwerbsquellen generieren 2 Betriebe über die Gewinnung von Solar- bzw. Photovoltaikanlagen. Zwei Landwirte bieten Kartoffeln in einem mobilen Verkaufsstand im Bereich der L 216 an. Ein Betrieb stellt schwerpunktmäßig einen Teil seiner landwirtschaftlichen Geräte und Fahrzeuge für den Winterdienst in Hamburg zur Verfügung.

An der Hauptstraße (L 216) betreibt ein Vollerwerbslandwirt einen kleinen Hofladen mit eigenen Produkten (Kartoffeln, Wild, Kürbisse, Säfte etc.), der durch den Zukauf ortsnaher Fremdprodukte (Gemüse Obst) ergänzt wird. Etwa ein ¼ ha Zierpflanzenanbau gelangt als Kürbisse zum Großhandel nach Hamburg. Zudem beliefert der Landwirt mit seinen Erzeugnissen (Zuckerrüben) die Biogasanlage in Kirchgellersen.



Fotos: 25 kleiner Hofladen an der Hauptstraße (L 216) in Westergellersen

#### Modernisierungsabsichten

Die Modernisierungsabsichten richten sich in erster Linie an Aufgaben der Gebäudesanierung von Wohn- und Wirtschaftsbauten. Zwei Landwirte bekunden Interesse an Umnutzungen zu Wohn- bzw. Mietwohnraum im Rahmen der Dorfentwicklung. Weitere Wünsche und Planungen betreffen einen eventuellen Hallenbau, Asbestsanierungen und mögliche Reitstellplatzweiterungen. Neben den üblichen Greeningauflagen betreiben verschiedene Landwirte freiwillige Maßnahmen, wie z.B. das Anlegen von Blühstreifen und die Ausweisung von Brachflächen. Diese klimafreundlichen Maßnahmen kommen dem Naturhaushalt zugute.

#### Konfliktsituationen

Als Problemfelder beschreiben die Landwirte das veränderte Freizeitverhalten und -verständnis einiger Bürger (z.B. durch Jogging, Mountainbike) zulasten der Ruhezeiten und Ruhebereiche der Tier- und Pflanzenwelt sowie das zunehmende Vermüllen der Landschaft. Auch durch die Zuwanderung von Wölfen sind in der Vergangenheit Konflikte mit einem Landwirt entstanden. Durch die Zunahme von immer größeren Veranstaltungen in Luhmühlen (Festival) vermehren sich die Konflikte hinsichtlich der Zugänglichkeit zu den landwirtschaftlichen Flächen. Ähnliches gilt für das ausufernde Parken an der

Hauptstraße bei Sportveranstaltungen. Dies wird von den betroffenen Landwirten kritisiert.

Folgende Wegeverbindungen in und um Westergellersen wurden von den beteiligten Landwirten thematisiert:

- Die Spurbahnen der Wegeverlängerung *Hambergfeld* Richtung Nordwesten *Zum Bruch* sind sanierungsbedürftig und weisen eine nicht mehr zeitgemäße Breite auf
- Verkehrsberuhigung der L 216, z.B. durch Kreisellösung Rentenstraße und Fahrbahnverschwenkung Ortseingang aus Richtung Luhmühlen

### 3.4.5 Stärken und Schwächen

#### **Stärken**

- Gepflegte, ortsbildprägende Hofstellen der Voll- und Nebenerwerbslandwirte mit gut erhaltenen Wohnwirtschaftsgebäuden in regionaltypischer Bauweise
- Landwirtschaftliche Betriebe mit z.T. unterschiedlichen Schwerpunkten und breit gefächerten Angeboten tragen zu positivem Dorfimage bei, unterstützen und bereichern die soziale und infrastrukturelle Vielfalt des Ortes.
- Landwirte engagieren sich in den Dorfgemeinschaften (z.B. „Dorfgemeinschaft Dachtmissen e.V.“) und in den Arbeitskreisen zur Dorfentwicklung und tragen durch viel persönliches Engagement zu einem kommunikativen Miteinander bei (Hofführungen, Kinder- und Jugendbeteiligungen)
- weitgehend harmonisches Miteinander landwirtschaftlicher Nutzung und Wohnnutzung
- Einbettung landwirtschaftlicher Aktivitäten (Reiterbetriebe) in die Naturparkregion Lüneburger Heide
- Vielseitige Nutzung von alternativen Erwerbsquellen (Hofladen, Weihnachtsbaumverkauf, Energiegewinnung, mobile Verkaufsstände, Winterdiensteinsatz mit landwirtschaftlichen Maschinen, Tierpensionshaltung)
- Nutzung gemeinsamer Vermarktungsplattformen für regionale Produkte (Biogas Kirchgellersen)
- Teilweise gemeinschaftliche Nutzung von Beregnungsanlagen und Maschinengemeinschaften
- Kurze Wegestrecken beim Einsatz landwirtschaftlicher Fahrzeuge durch eng vernetzte Herstellungs- und Vermarktungsstandorte
- Landwirte erhalten und pflegen Infrastruktur, pflegen z.B. Wegeverbindungen in der Regel unentgeltlich mit (Baum- und Heckenausschnitt, Aufarbeitung von Schlaglöchern etc. mit Feldsteinen u.ä.)

## **Schwächen**

- Landwirtschaftliche Flächen mit vergleichsweise geringem bis mittlerem Ertragspotential (Bodenkennzahlen zwischen 24-32, kleinteilige Ausnahmen bis 46), dadurch auch erschwerte Ausrichtung auf ökologische Landwirtschaft
- Beregnungsbedarf
- Hofläden als Standorte für Direktvermarktungen in starker Konkurrenzsituation zu Einzelhandelsangeboten in naher Umgebung
- Sanierungsbedarf an landwirtschaftlicher Nebengebäudesubstanz
- Gebäudekubaturen landwirtschaftlicher Nebengebäude teilweise ungeeignet für moderne Nutzungen
- alte Spurbahnbreiten (b=1,50m) für neue landwirtschaftliche Großmaschinen nicht ausreichend, Erweiterung auf mind. 2,0m notwendig
- Wirtschafts- und Reitwege sind teilweise in schlechtem Zustand. Reiter weichen durch tlws. mangelhaften Reitwegezustand auf Wirtschaftswege aus, was zu Überlagerungskonflikten führt.
- Innerörtliche Zuwegungen teilweise durch ungeordnete Parkplatznutzungen verstellt
- Eingeschränkte, gefährvolle Grundstückszufahrten auf die K 50
- teilweise eingeschränktes, fehlendes Verständnis / Kenntnisstand für Arbeitszeiten, Arbeitsabläufe zwischen Landwirtschaft und Dorfbevölkerung für ein auskömmliches Miteinander
- Eingeschränktes Angebot und Bereitschaft von Fachkräften für besondere Arbeitserfordernisse und -zeiten in der Landwirtschaft

## **Entwicklungschancen und -strategien in der Landwirtschaft der Dorfregion Gellersen**

Die landwirtschaftlichen Betriebe der 3 Ortschaften sind durch ausreichende Flächengrößen und großzügige Hofstellen sowie zusätzliche diversifizierende Erwerbsquellen insgesamt gut aufgestellt.

Chancen zur Sicherung der land- und forstwirtschaftlichen Betriebe bestehen u.a. in einer stärkeren Direktvermarktung der landwirtschaftlichen Produkte oder auch einer Ausweitung des Angebotes nicht-landwirtschaftlicher Produkte (z.B. Photovoltaik, Ferien auf dem Bauernhof etc).

Als Beispiele hiesiger Diversifizierungen sind z.B. die Hofläden in Dachtmissen und Westergellersen sowie die Biogasanlage in Kirchgellersen oder der Weihnachtsbaumverkauf / Maschinenwinterdienstesinsatz in Westergellersen zu nennen. Die Diversifizierungsmöglichkeiten für die beiden Hofläden sind jedoch im Hinblick auf die stetig wachsende Konkurrenzsituation zum Einzelhandel, der die Angebotspalette regionaler (Bio-) Produkte erweitert hat, eher schwieriger geworden. Zur Entscheidungsfindung für mögliche neue

Vermarktungskonzepte oder Erwerbsstrategien müssen deshalb auch diese Konkurrenzsituationen genau analysiert werden. Weitere Kriterien betreffen die Verantwortungsbereitschaft von Fachkräften oder Familienmitglieder, die Standortüberprüfung des Betriebes, die Schwerpunktausrichtung und -gewichtung bei Direktvermarktungen eigener Produkte. Die Bestandshofläden in der Dorfregion könnten beispielsweise zusätzlich als Besonderheit auch die Durchführung von kulturellen Veranstaltungen auf dem Hof (Konzerte, Lesungen etc.) anbieten.

Die Einbettung in die Naturparkregion Lüneburger Heide bietet darüber hinaus gute Voraussetzungen für den Ausbau entsprechender freizeitorientierter Betriebszweige wie z. B. Angebote im Bereich des Landtourismus (Ferien auf dem Bauernhof, Reitangebote etc.).

Durch Um- und Nachnutzung von landwirtschaftlichen Gebäuden zu Miet- oder Ferienwohnungen können weitere Erwerbsquellen erschlossen werden. Ein wichtiges Entscheidungskriterium stellt dabei die Vereinbarkeit von täglichen landwirtschaftlichen Arbeitsabläufen und Wohnumgebung dar. Die neuen Fördermöglichkeiten aus der ZILE Richtlinie („Revitalisierung“, „Um- und Nachnutzung“, „ländlicher Tourismus“) unterstützen diese Entwicklungskonzepte. Beispiele aus anderen Dorfentwicklungen bestätigen dies. Die vielen Nachfragen und Beratungen zu diesen Themen belegen das große Interesse an diesen Konzepten.

Gemeinschaftliche Aktivitäten sowohl auf der Produktions- als auch auf der Vermarktungsebene sind eher selten. Bis auf wenige Ausnahmen gibt es weder etablierte Netzwerke noch Kooperationen für eine verbesserte Vermarktung der landwirtschaftlichen Produkte in der Region. Eine Ausnahme und positives Beispiel ist der Zusammenschluss der 11 Landwirte, die die Biogasanlage in Kirchgellersen unterhalten.

In Gesprächen mit den Landwirten wurde deutlich, dass Diversifizierungsmaßnahmen in Zukunft eine immer größere Rolle spielen werden und deshalb im Rahmen der Dorfentwicklung die entsprechenden Fördermöglichkeiten genutzt werden sollen.

Für Bestandsackerflächen auf Standorten mit hoher Bodenfruchtbarkeit sollten die Sicherung und der Ausbau ackerbaulicher Nutzung vorzugsweise vorangetrieben werden. Flächenverluste durch Versiegelungen sollten ebenso wie die Ausweisung von großflächigen Kompensationsmaßnahmen auf o.g. Böden vermieden werden. Ausgenommen davon sind strukturfördernde Maßnahmen und Artenhilfsmaßnahmen. Die Bewirtschaftung von Böden mit höherem ackerbaulichem Ertragspotential sollte möglichst ohne hohen Düngereinsatz angestrebt werden, um die nachhaltige Leistungsfähigkeit des Bodens zu sichern.

Durch eine verbesserte Abstimmung, ggf. Aufgabenteilung von Pflegeintervallen und Pflegeverantwortlichkeiten der Wirtschafts- und Reitwege könnten Konflikte zwischen den Interessengruppen (Reiter, Spaziergänger, Radfahrer, Landwirte) gelöst werden. Dies würde auch der touristischen Attraktivität der Orte in der Naturparkregion Lüneburger Heide zugutekommen.

Verkehrsberuhigende Maßnahmen im Bereich der K 50 und Ortseinfahrt aus Richtung Reppenstedt würden zu einem angemessenen Verkehrsfluss beitragen und dem Image eines Durchfahrtsortes entgegen wirken. Davon würden alle landwirtschaftlichen Betriebe in Dachtmissen profitieren. Vergleichbares gilt für Kirch- und Westergellersen. Aus diesem Grund sollten die Landwirte in allen Orten rechtzeitig an den Ausbauplanungen beteiligt werden, um deren Belange zu berücksichtigen.

### **Landwirtschaft und Dorfleben**

Über alle Ortschaften und Einzelbetriebe hinweg summiert fällt eine häufig geäußerte Unzufriedenheit vieler Betriebsinhaber mit dem Image der Landwirtschaft in der Dorfbewölkerung auf. So wurde zwar - fast einheitlich - der gute und wohlwollende Umgang mit der direkt betroffenen Nachbarschaft von allen Befragten betont, jedoch erwähnenswert häufig eine zunehmend gestörte Akzeptanz in der Dorfbewölkerung hinsichtlich der notwendigen Arbeitsabläufe eines landwirtschaftlichen Unternehmens beschrieben.

Nach Einschätzung der Befragten resultiert diese geringe Akzeptanz häufig aus der Unwissenheit von Bürgern, besonders den Neuzugezogenen, über betriebswirtschaftliche Arbeitsabläufe, speziell zur Erntezeit. Der Rechtfertigungsdruck gegenüber dem Einsatz von Pflanzenschutzmittel, den breiten Reifen der Landmaschinen, dem Einsatz von Beregnungsanlagen oder den großen forstwirtschaftlichen Rückefahrzeugen im Wald hat nach Aussagen der Landwirte sehr zugenommen. Häufig unbekannt ist dabei, dass sich z.B. die Fruchtbarkeit der hiesigen Böden in den letzten 40 Jahren durch naturverträgliche Düngungsmethoden nahezu verdoppelt hat, die breiten Räder der landwirtschaftlichen Maschinen weitaus weniger Schäden an Straßen verursachen als beispielsweise die hoch aufgepumpten Reifen von Lkws, dass mehr Neupflanzungen von den überwiegend privaten Besitzern der Wälder in der Forstwirtschaft getätigt werden als Holzernten erfolgen und z.B. alle Landwirte unentgeltlich zur Wegepflege (Baum- und Heckenausschnitt) in der nahen Dorfumgebung beitragen.

Einige Landwirte bezeichnen dieses fehlende Verständnis aber auch teilweise als ein Grundsatzproblem des modernen Dorflebens. Um heute effizient und erfolgreich wirtschaften zu können, bedarf es in und zum Erhalt der Landwirtschaft den Einsatz großer Maschinen, der zeitnahen Abwicklung von Erntearbeiten und dem Aufbau neuer Erwerbsquellen (z.B. durch alternative Energiegewinnung, Hofladenbetrieb u.a.). Manche Arbeitszeiten, insbesondere am Wochenende oder in den frühen/späten Nachtstunden sind für normale Arbeitnehmer ungewohnt, auch wenn sie in der Regel nur zu Stoßzeiten erfolgen und stehen deshalb diesem notwendigem Verständnis entgegen.

Die zumeist in der Ortsmitte angesiedelten Betriebe haben (historisch betrachtet) die Siedlungsstruktur des Dorfes maßgeblich geprägt und begründet. Sie stellen quasi das siedlungsstrukturelle Rückgrat eines Dorfes dar und können nicht einfach anderweitig verortet werden. Sie sind tatsächliche lokale Arbeitgeber und zumeist seit vielen Generationen mit dem Wohn- und Naturumfeld des Dorfes verbunden. Durch die täglichen, örtlichen und zeitlichen, Abhängigkeiten mit ihrem Arbeitsumfeld darf und sollte man den Landwirten eine tiefe Verbundenheit mit diesem Umfeld zusprechen, zumal es die eigene

Existenz begründet. Ebenso wie der private Angestellte oder Selbstständige müssen Landwirte auf die Entwicklungen des Marktes und dessen Anforderungen flexibel reagieren, wobei sich das Berufsfeld nicht einfach auf einen beliebig anderen Ort übertragen lässt. Aus diesem Grund ist es wichtig für ein einvernehmliches, verständnisvolles Miteinander im Dorf zu werben.

Zu einem verträglicheren Miteinander und besserem Verständnis tragen deshalb auch verschiedenste Angebote bei, die Landwirte auf ihren Hofstellen anbieten: So können beispielsweise Kinder mit ihren Eltern auf dem Dachtmisser Hof der Familie Köhler zur Erntezeit Kürbisse schnitzen, in Westergellersen bietet ein Hof Besuche bei den Kühen für Kindergarten- und Schulkinder an. Die Betreiber der Kirchgellerser Biogasanlage demonstrieren interessierten Studenten oder Schüler den Betrieb der Anlage oder auf dem Hof Gerdau dürfen Kinder Treckerfahren und den bäuerlichen Alltag hautnah selber miterleben.

Bei den Oldtimerfreunden Kirchgellersen e. V. engagieren sich viele Landwirte und Nichtlandwirte und veranstalteten regelmäßig gemeinsame Festivitäten. Sei es beim gemeinsamen Getreidemähen oder Leistungspflügen oder den regelmäßigen Oldtimertreffen mit historischen landwirtschaftlichen Maschinen wird positiv für die Bedeutung und das Verständnis in der Land- und Forstwirtschaft geworden.



Fotos: 26 Oldtimerfreunde Kirchgellersen e.V.

### 3.4.6 Entwicklungsziele Landwirtschaft

Die Dorfregion soll als attraktiver Standort für Gewerbe-, Dienstleistungs- und Handwerksbetriebe sowie für sämtliche landwirtschaftliche Betriebsformen weiter entwickelt werden.

Mit der Dorfentwicklung soll der Strukturwandel in der Landwirtschaft positiv begleitet werden und mögliche negative Folgen, wie Leerstand und Verfall ortsbildprägender landwirtschaftlicher Bausubstanz vermieden werden. Ziel ist, die Landwirtschaft als prägende Wirtschaftsform innerhalb der Dorfregion durch Maßnahmen der Dorfentwicklung weiter zu stärken.

Dazu soll der derzeitig betriebene Breitbandausbau genutzt werden, Anreize zur weiteren Diversifizierung landwirtschaftlicher Betriebe gegeben werden und die Umnutzung von leerstehenden bzw. mindergenutzten landwirtschaftlichen Wirtschaftsgebäuden auch zu gewerblichen Nutzungen gefördert werden. Zur Stärkung der vorhandenen Betriebe mit ihrem vielfältigen Produktangebot wäre der Aufbau einer gemeinsamen Vermarktungsstrategie und –plattform wünschenswert.

#### Entwicklungsziele „Landwirtschaft“

- Maßnahmen zur Sicherung der Produktionskraft der landwirtschaftlichen Betriebe und Instandhaltung, Aufwertung und Nach (Um)nutzung der landwirtschaftlichen Gebäude und Infrastruktur, z.B. Wirtschaftswege.
- Unterstützung von landwirtschaftlichen Kooperativen und Vermarktungskonzepten, die angrenzende Absatzmärkte in Hamburg und Lüneburg oder Direktvermarktung (Wochenmarkt, Hofläden) nutzen
- Sicherung der Wettbewerbsfähigkeit von landwirtschaftlichen Betrieben durch Qualifizierung und Diversifizierung, (z.B. Bauernhöfe als Lern- und Erlebnisorte und als Energieproduzenten etablieren)
- Verbesserung des Miteinanders zwischen Dorfbevölkerung und landwirtschaftlichen Betrieben (Imagepflege) und Aufklärung über Notwendig- und Abhängigkeiten landwirtschaftlicher Arbeitsprozesse
- Rechtzeitige Einbindung landwirtschaftlicher (und gewerblicher) Betriebe in die Siedlungsentwicklungsplanung
- Beachtung der Belange des landwirtschaftlichen Verkehrs bei der Umgestaltung von innerörtlichen Straßenzügen
- Minimierung von Konfliktsituationen zwischen landwirtschaftlicher bzw. gartenbaulicher Nutzung und Wohnnutzung

#### **Wirkungsindikator:**

- Anzahl von Maßnahmen zur Sicherung landwirtschaftlicher Betriebe
- Anzahl der Maßnahmen zur Nach- bzw. Umnutzung landwirtschaftlicher Gebäude

### 3.5 Dorfleben – Freizeit – Tourismus

#### 3.5.1 Leben im Dorf: (Schwerpunkt: Kultur und Daseinsvorsorge)

Dorfleben im 21. Jahrhundert unterscheidet sich signifikant von dem dörflichen Leben in den vorherigen Jahrhunderten. Wurde der Lebensrhythmus früher weitestgehend durch Landwirtschaft und Natur bestimmt, ist heute der dörfliche und städtische Lebensrhythmus nahezu identisch. Durch veränderte Lebensbedingungen erfüllen die Dörfer zunehmend Wohnfunktionen für die umliegenden Städte Lüneburg, Winsen, Buchholz und Hamburg. Leben findet heute zunehmend in neuen Wohnformen, in Klein- statt Großfamilien oder Singlehaushalten statt.

Der Bewegungsradius der Dorfbewohnerinnen und Bewohner ist durch die gestiegene Mobilität nicht mehr ausschließlich auf die nähere Dorfumgebung begrenzt. Paradoxerweise verlassen immer weniger Menschen aufgrund medialer Einflüsse von sog. „Mobilgeräten“ die eigenen vier Wände, um die Schönheiten dörflicher Naherholungsmöglichkeiten zu nutzen. Das veränderte Freizeitverhalten ist auch den gestiegenen und/oder veränderten schulischen- oder beruflichen Anforderungen geschuldet. Die Identifikation mit dem eigenen Wohnort schwindet vor allem dann, wenn dieser in erster Linie als Schlafstandort wahrgenommen wird. Damit geht häufig das verloren, was früher ein Dorfleben auszeichnete: die nachbarschaftliche Nähe.

Kulturangebote, die so gestaltet sind, dass sie möglichst vielen Menschen aller Bevölkerungsschichten und Altersgruppen ein attraktives Angebot bieten, können dazu beitragen das Dorfleben anziehend zu machen, um zumindest einen Teil der Freizeit im nahen Umfeld zu erleben.

In unterschiedlichen Qualitäten weisen alle drei Orte der Dorfregion eine lebendige und vielfältige Dorfkultur auf.

Mit der Gründung des TSV Gellersen von 1912 e.V. wurden die sportlichen Angebote und Sportstätten in Kirchgellersen, Südergellersen und Westergellersen zusammengeführt und werden gemeinschaftlich beworben und gepflegt. Dachtmissen hat keine eigenen Sportanlagen.

Mit dem Kunst-Forum Gellersen e.V. wird Künstlern aller Art ortsübergreifend die Möglichkeit geboten, sich mit anderen Künstlern auszutauschen oder eigene Werke im Rahmen von Ausstellungen der Öffentlichkeit zu präsentieren.

Bemerkenswert ist in diesem Zusammenhang die positive Einstellung und Wahrnehmung der Kinder und Jugendlichen zu ihrem eigenen dörflichen Lebensraum und der Landwirtschaft. Die beteiligten Mädchen und Jungen betonten, dass ihrer Ansicht nach dem Erhalt und der Unterstützung landwirtschaftlicher Betriebe eine große Bedeutung zukommen sollte. Gleichzeitig wird selbstverständlich für die von ihnen genutzten modernen Kommunikationsangebote im öffentlichen Raum (z.B. freie WLAN-Hotspots) geworben, wovon letztlich alle Altersschichten profitieren.

Der kleinste Ort **Dachtmissen** punktet mit einer aktiven Dorfgemeinschaft, die sich intensiv und kreativ um das Dorfleben kümmert und eigeninitiativ bemerkenswerte Veranstaltungen und Arbeitseinsätze für das Dorf leistet. So kamen beispielsweise in den letzten Jahren teilweise über 1000 Menschen zum aufwendig veranstalteten „Märchenhaften Laternenumzug“ nach Dachtmissen. Über 90 Mitglieder zählt die Dorfgemeinschaft Dachtmissen e.V. Beliebter Treffpunkt ist das ehemalige Feuerwehrgebäude, das zum Dorfgemeinschaftshaus umgebaut wurde und mittlerweile an seine Kapazitätsgrenzen stößt. Aus diesem Grund wünschen sich die Arbeitskreismitglieder einen Ausbau der angrenzenden Fahrzeughalle.



Fotos: 27 „Märchenhafter Laternenumzug“ in Dachtmissen, Grillfest nach gemeinschaftlicher Dorfpflege

Einen Schwerpunkt stellt der Reitsport im Ort dar. Der Hof Gellermann bietet Schulungen sowie Reitunterricht und Ferienzeltlager an. Der dort ansässige Reitverein zählt derzeit 380 Mitglieder (davon sind 222 Kinder und Jugendliche unter 18 Jahren). Der Reit- und Fahrverein (RuF) Dachtmissen richtet seit 2003 alle 2 Jahre ein Reitturnier aus.



Fotos: 28 Reitschule Dachtmissen

**Kirchgellersen** weist ein großes Angebot an soziokulturellen Infrastrukturen auf, das sich auf verschiedene Lebensbereiche des Ortes wie Vereine, Kirche, Feuerwehr und Sozialverbände verteilt. Die Vereine sind gut aufgestellt und können in der Regel auf eine ausgezeichnete Infrastruktur zurückgreifen.

- Naturbad Kirchgellersen e.V.
- Kunst-Forum Gellersen e.V.
- Grundschule Kirchgellersen
- Kindergarten Kirchgellersen
- Ev. Kinderkrippe Kirchgellersen

- St. Laurentius Kirche
- Ev. Jugendhaus Kirchgellersen
- LandFrauenverein Kirchgellersen von 1950 e.V., junge Landfrauen
- Freiwillige Feuerwehr Kirchgellersen mit Jugend- und Kinderfeuerwehr
- Bücherei Kirchgellersen
- TSV Gellersen von 1912 e.V.
- Freiwilliges Schützenkorps Kirchgellersen und Umgegend von 1921 E.V.
- Oldtimerfreunde Kirchgellersen e.V.
- Laienspielgruppe
- DRK Ortsverein Kirchgellersen
- Förderverein Kindergarten Kirchgellersen e.V.
- Förderverein Weihnachtsmarkt Kirchgellersen e.V.
- Hegering Kirchgellersen
- Posaunenchor Kirchgellersen
- Basarteam
- Willi-Sieg-Stiftung
- Sozialverband Deutschland - Ortsverband Gellersen
- Gospelchor Kirchgellersen

*Abb. 31 Übersicht Einrichtungen der Daseinsvorsorge*

Erwachsene wie Kinder und Jugendliche sind gleichermaßen an der Etablierung eines gemeinsamen Anlaufpunktes für Treffen der Dorfbevölkerung interessiert. Es mangelt bislang an Räumlichkeiten für kulturelle Veranstaltungen, z. B. Lesungen, Musik, bildende Kunst. Die wachsende Zahl von Senioren könnte besser in das Dorfleben eingebunden werden, auch um die Dorfentwicklung nachhaltig und tragfähig zu gestalten und die vielen Einzelinitiativen zusammen zu fassen. Das ehrenamtliche Engagement und die Einbindung Jugendlicher in Konzepte für die Dorfregion sollen verstärkt werden, um ihre soziale Bindung an den Ort und Identifikation noch mehr mit diesem zu stärken (Vorbeugung gegen Wegzug). Es fehlen teilweise Vernetzungsstrukturen zwischen den Generationen, die durch einen gemeinschaftlichen Treffpunkt entstehen bzw. gefestigt und ausgebaut werden könnten. Die Einrichtung eines Dorfgemeinschaftshauses würde auch für Chöre, Theatergruppen und Kunstausstellungen von Bedeutung sein und würde perspektivisch dem Ausbau von Angeboten im Bereich der bildenden Kunst und Musik zuträglich sein. Auch das von den Kindern und Jugendlichen gewünschte „Heimatmuseum“ könnte sich in einer solchen Einrichtung wiederfinden.

Die Gemeinde Kirchgellersen hat kürzlich das Grundstück und Gebäude der alten Sparkasse im alten Ortskern erworben. Das Gebäude beherbergt derzeit das Gemeindebüro und einen EC-Automaten der Sparkasse. Die Liegenschaft eignet sich durch die zentrale Lage und ihre geschichtliche Bedeutung (u.a. auch als Standort der ehemaligen Dorfschule) zum Umbau als Dorfgemeinschaftshaus. Allerdings sind für eine derartige Umnutzung umfangreiche Umbauten erforderlich, damit geeignete, barrierefreie Raumgrößen für gemeinschaftliche Treffen und öffentliche Veranstaltungen geschaffen werden können. Zudem ist der Außenbereich durch den angrenzenden Verkehr auf der Landesstraße und den damit verbundenen Lärmemissionen nur eingeschränkt nutzbar. Aus diesem Grund überprüft die Gemeinde derzeit noch Alternativstandorte und Immobilien für ein Dorfgemeinschaftshaus an anderer Stelle.

Wichtige Elemente des Dorflebens in Kirch- und Westergellersen sind die Freiwilligen Feuerwehren. Sie übernehmen den Brandschutz als Pflichtaufgaben der Kommune und bilden eine unverzichtbare Säule für den sozialen Zusammenhalt in der Dorfgemeinschaft. Die mitgliederstarken Jugend- und Kinderabteilungen in den Orten unterstreichen diese Bedeutung.

Die Jugendlichen in allen Dörfern wünschen sich einen festen Platz als Treffpunkt. Dieser muss jedoch z.B. aus Sicht der Westergellerser Jugend nicht zwangsläufig in einem Gebäude verortet sein, sondern kann durchaus im Freien stattfinden. Eine Überdachung und entsprechendes Jugendsitzmobiliar sind natürlich trotzdem gerne gesehen. Sie regen außerdem an, die Naturbäder in den Dörfern noch weiter aufzuwerten. Zudem wünschen sie sich moderne Freizeitangebote wie Skaterbahn, Eislauffläche oder ein Basketballfeld. Entsprechende Ideen zur Beseitigung dieser „Misstände“ wurden in den Jugendarbeitskreisen entwickelt. Insgesamt ist die Gemeinde Kirchgellersen jedoch gerade mit ihren Sportanlagen (Kleinfeldfreizeitanlage, Beach-Volleyball Anlage, Hockey/Basketballfeld) gut aufgestellt.

### **Westergellersen**

Westergellersen hat mit dem Ausbau der „Lehmschüün“ zum Dorfgemeinschaftshaus 2017 bereits erfolgreich die Weichen für ein neues Gemeinschaftszentrum geschaffen. Seit der Eröffnung im Frühjahr 2018 nutzen viele Personen und Gruppen die einladenden Räumlichkeiten für unterschiedlichste Anlässe. Tendenz steigend. Die neue Gemeinschaftseinrichtung wird außerordentlich gut angenommen. Im Zuge der Dorfentwicklung sollen 2019 die Außenanlagen neu und barrierefrei gestaltet werden und ein ausreichendes Parkplatzangebot geschaffen werden. Die Gemeinde bietet den Bürgern mit dem TSV Gellersen und Kulturverein Westergellersen sowie den Landfrauen und dem DRK Ortsverein ein attraktives Vereinsangebot an, das gerne und intensiv genutzt wird. Vom Eltern-Kind-Turnen über Yoga bis zum Tennis finden in der Mehrzweckhalle Westergellersen verschiedenste Kurse statt und für Freizeitaktivitäten steht eine Beachvolleyballanlage, das schöne Naturbad und ein Wasserlehrpfad zusätzlich zur Verfügung. Der örtliche Sportplatz hat zudem eine Flutlichtanlage und bietet einen punktspielfähigen Rasenplatz.



Fotos: 29 Naturbad und Luftbild Sportanlage TSV Westergellersen von 1912 e.V.

### 3.5.2 Leben und Erholung in der Dorfregion (Schwerpunkt: Tourismus )

Die Dorfregion Gellersen bildet ein spannendes Landschaftsmosaik mit schützenswerten Biotopstrukturen und einer vielseitigen Pflanzen- und Tierwelt im Rahmen der Naturparkregion Lüneburger Heide. Der Naturpark wurde als einer der ersten Naturparke in Deutschland gegründet und zählt heute zu den Größten und Bekanntesten seiner Art. Er hat eine Ausdehnung von über 107.000 Hektar und umfasst die größten zusammenhängenden Heideflächen Mitteleuropas.

Einen besonderen Charme entwickeln die Dörfer durch die Nähe zum Einemhofer Wald, der die drei Orte umspannt und die historischen Waldstandorte im Gellerser Anfang.

Touristische Schwerpunkte sind in Dachtmissen durch ein weitreichendes Netz an guten Reit- und Wanderwegen und für geschichtlich interessierte Besucher durch die Hügelgräber, den alten Postweg von Harburg nach Lüneburg mit seinen Wegespuren nördlich der Ortschaft sowie zahlreichen naturräumlichen Besonderheiten (Sanddünen etc.) gegeben.

Auch die Gemeinden Kirch- und Westergellersen bieten ein weitläufiges und abwechslungsreiches Wander- und Radwegenetz an, das in kleinen und großen Wegerunden zu erschließen ist. In Westergellersen bildet der Reitsport durch die Nähe zum Veranstaltungszentrum Luhmühlen einen Schwerpunkt, auf den sich zwei Reitbetriebe und eine Sattlerei ausgerichtet haben. Durch ergänzende Angebote in den angrenzenden Gemeinden und durch die Nähe zur historischen Salzstadt Lüneburg mit mehreren Theatern, Museen, Kinos sowie Kunst-Galerien und vielem mehr können Touristen auf ein umfangreiches und vielseitiges Naherholungsangebot zugreifen. Sämtliche Attraktionen der Naturparkregion sind auf kurzen, verkehrlich gut erschlossenen Wegen erreichbar.

Dennoch stellt der Tourismus in den Orten keine überdurchschnittliche Haupteinnahmequelle dar, sondern wird lediglich von einigen wenigen Einzelunternehmen genutzt. Das spiegelt sich auch in den geringen Übernachtungszahlen und Beherbergungsangeboten in den 3 Ortschaften wieder. In Kirchgellersen existieren 3 private Ferienwohnungen, in Dachtmissen und Westergellersen jeweils nur ein Pensions- bzw. Ferienwohnungsangebot. Alternative Plattformen wie beispielsweise Airbnb werden nur von 2 Personen für kleine Gästezimmer genutzt. Für Dachtmissen und Westergellersen bieten sich dennoch durch die angrenzende Lage zum Waldgebiet des Einemhofer Waldes Potentiale, das Angebot für Reitsportinteressierte auszubauen.

Vor diesem Hintergrund kommt auch dem Schutz der historischen Gebäudesubstanz eine besondere Bedeutung zu. Nur durch die Sicherung und weitere Profilierung aller ökologischen und baulichen Besonderheiten der Dorfregion können touristische Potenziale für Besucher und auch Einheimische entwickelt und ausgebaut werden. Die Arbeitskreismitglieder wünschen sich deshalb eine bessere Ausschilderung örtlicher Besonderheiten (historische und ortsbildprägende Gebäude, Naturräume, Denkmale)

**Wasserlehrpfad Westergellersen**

Der Brühlbach ist die Lebensader unserer Gemeinde

Die Brühlbachlandschaft ist ein komplexes Ökosystem der Aue. Der Grundwasserspiegel zeigt hier relativ dicht an der Oberfläche und schwankt im Laufe des Jahres in Abhängigkeit von den jeweiligen Niederschlägen. Auf feuchten nährreichen Grund ist hier von Natur aus ein Auenwald, der im Laufe der letzten Jahrhunderte durch die Landschaftsengpassung wurde in feuchtes Grünland. Der Auenwald ist in unserer heutigen Kulturlandschaft durchaus noch sehr schön gesiebt und zeigt auch ein besonderes Schutzvermögen.

Auch der Fruchtbarsaum der feuchten Weiden ist besonders schützenswert, da in diesem sehr dynamischen Biotop die Stoffumstände hochgradig variieren. Das Wasser sinkt aufzuliegen und gelüftet wird und auch eine sehr artenreiche Vegetation von krautigen und gräserigen Pflanzen entsteht, die wiederum Lebensgrundlage für eine artenreiche Tierwelt bilden. Am Boden leben zahlreiche Insekten und Mikroorganismen an der fruchten Bodenoberfläche und bilden ein eigenständiges Ökosystem.

**Der Lebenssaum Bachflut:** Viele Pflanzen haben sich angepasst an die in den vergangenen Jahrhunderten eine hohe Bodenfeuchte für den Menschen hatten. Das Wasser um die Wirkung spezieller Pflanzen wurde von Menschen erkannt und verwertet, durch industriell hergestellte Medikamente ist dieses Wissen verloren gegangen.

Viele der ebenfalls verwendeten Pflanzen sind noch in diesem speziellen Biotop zu finden. Die Wiederentdeckung von Wirkstoffen für Naturheilmittel und Homöopathie in den letzten Jahren zeigt neue Wege.

Wasser ist unser wichtigstes Lebensmittel

Das menschliche Wasserwerk Westergellersen ist Wasserreservoir eines großen Teils des Lüneburger Lüneburgs für 32.000 Einwohner in den Samtgemeinden Gellersen, Brunsen und Dörthe. Hier werden seit 1977 zunehmend jährlich fast 2 Millionen Kubikmeter Trinkwasser über 5 Brunnen (Tiefenbrunnen mit ca. 100 Metern Tiefe) gewonnen und aufbereitet. Dieses Wasser wird kontinuierlich kontrolliert und analysiert, damit die Bürger eine gleichbleibend hervorragende Wasserqualität genießen in ihren Häusern erhalten.

Bei einem Gesamtverbrauch von 3.800.000 m³ Wasser für 32.000 (19 m³ pro Einwohner) bedeutet das einen durchschnittlichen Wasserverbrauch pro Kopf und Tag von 154 l. Dieser Verbrauch entspricht dem Durchfluss in der Bundesautobahn. Ihr wichtiges Ziel ist es, den Grundwasserspiegel zu erhalten, damit die Bürger eine gleichbleibend hervorragende Wasserqualität genießen in ihren Häusern erhalten.

Wasser ist das unsamatisch wichtigste Lebensmittel, allerdings wird nur ein sehr geringer Anteil unseres Wasserverbrauchs zur Ernährung verwendet. Der Körper eines erwachsenen Menschen enthält ca. 60% Wasser, bei Wasseranfall von ca. 1% wird es lebensgefährlich, bei 12% Wasseranfall mit dem Tod ein. Wasser ist und bleibt das wichtigste Lebensmittel und ist westerdlich verantwortlich für die Gesundheit der Bürger.

**Aufbau eines Wasserwerks Westergellersen**

Naturwald schafft sauberes Grundwasser

Der Regenwasserfall in Westergellersen wird mit 650 mm + 650 l/ter pro Quadratmeter angesetzt. Bei einer Gemeindefläche von 21,38 km² bedeutet dies, dass auf dem Gemeindegebiet jährlich eine Regenmenge von 13,247 Millionen Kubikmetern niederschneit, die zu ca. 45 % der Grundwassersättigung dienen. Regenwasser versickert zu einem überwiegenden Teil in Bodenschichten und Speichern. Zwischen Laub- und Nadelbäumen gibt es hinsichtlich der Grundwasserneubildung markante Unterschiede. Die Grundwasserneubildung ist in einem Buchenwald pro Jahr und Hektar um ca. 800.000 Liter höher als in einem Kieferwald.

Auch die buchensche Grundwasserneubildung ist unter einem Laubwald deutlich besser als unter einem Nadelwald.

In Westergellersen werden daher auf dem Wege der Pflanzenwahl Wald mit mehrschichtigen Buchenschichten umgewandelt.

So sichern wir gemeinsam mehr gutes Grundwasser – unser wichtigstes Lebensmittel.

**Waldlehrpfad für Reiter Einemhofer Forst**

**NÄHERHOLUNGSANGEBOT WALDLEHRPFAD FÜR REITER EINEMHOFER FORST**

Waldlehrpfad für Reiter Einemhofer Forst

Reitverhalten im Wald

1. Gut geplant ist halb gritten
2. Sicher ist sicher
3. Wege im Wald, Feld und Flur
4. Wegeschutz – Intakte Wege und Natur für alle
5. Augen auf für Natur und Landschaft
6. Tempo drosseln
7. Seien Sie ein guter Gast
8. Auch an andere denken
9. Wenn doch mal was passiert
10. Bitte seien Sie ein Vorbild!

Zeitzeugen: Die Buchen im Einemhofer

Pflanzen im Einemhofer Forst

Abb. 32 Wasserlehrpfad Westergellersen

**Waldlehrpfad für Reiter Einemhofer Forst**

Reitverhalten im Wald

1. Gut geplant ist halb gritten
2. Sicher ist sicher
3. Wege im Wald, Feld und Flur
4. Wegeschutz – Intakte Wege und Natur für alle
5. Augen auf für Natur und Landschaft
6. Tempo drosseln
7. Seien Sie ein guter Gast
8. Auch an andere denken
9. Wenn doch mal was passiert
10. Bitte seien Sie ein Vorbild!

Zeitzeugen: Die Buchen im Einemhofer

Pflanzen im Einemhofer Forst

**NÄHERHOLUNGSANGEBOT WALDLEHRPFAD FÜR REITER EINEMHOFER FORST**

Waldlehrpfad für Reiter Einemhofer Forst

Reitverhalten im Wald

1. Siedlung Einemhofer
2. Pflanzen im Einemhofer Forst
3. Tiere im Einemhofer Forst
4. Natur für die Naturbegeisterung im Einemhofer Forst
5. Kratzbaum im Einemhofer Forst
6. Wald der nachhaltigen Wirtschaftsraum und Lebensgenuss
7. Zeitzeugen Buchen im Einemhofer Forst
8. Reitverhalten im Wald
9. Kratzbaum im Wald
10. Kraftwerk Bött

Abb. 33 Waldlehrpfad für Reiter in Einemhofer Wald



Abb. 34 Dorflehrpfad Südergellersen



Abb. 35 Naturlehrpfad Heiligenthal

In allen drei Orten wurde von den Arbeitskreismitgliedern eine Überprüfung der bestehenden Wegeverbindungen angeregt, um zusätzliche Lückenschlüsse für kleine und große Wegerunden zu ermöglichen und sanierungsbedürftiges Mobiliar bzw. die Beschilderung zu verbessern. Dabei müssen mögliche Zielkonflikte mit der Landwirtschaft und dem Naturschutz bedacht werden, da Landschaftsbestandteile wie z.B. die Luhe Niederung als Natura 2000 Gebiete oder andere Flächen als Landschaftsschutzgebiete ausgewiesen sind. In Kirchgellersen treten beispielsweise an der neugebauten Naturbeobachtungsstation häufig Probleme mit Vandalismus auf, weshalb die Gemeinde plant, diese Station evtl. umzusetzen.



*Fotos: 30 Naturbeobachtungsstation Kirchgellersen*

Die wenigen Touristen besuchen die Dorfregion zumeist als Wochenendurlauber oder Tagestouristen aus der Metropolregion und dem Umland. Die Gästezimmer werden tendenziell sogar eher von Handwerkern oder Vertretern genutzt. Die Region bietet dennoch mit den beispielhaft genannten Angeboten Anreize für die Zielgruppen Naturbegeisterte „Best Ager“ (50+), landliebende Familienmenschen mit Kindern im Kindergarten- und Grundschulalter sowie für die Zielgruppe der gesundheitsorientierten und/oder sportbegeisterten Touristen.

Weiterführende Informationen über die Besonderheiten und Attraktionen der Region könnten Touristen auf neue Wege neugierig machen. Dies wünscht sich beispielsweise der Arbeitskreis Dachtmissen, der mit dem Bau eines Infopavillons in der Ortsmitte auf die naturräumlichen Besonderheiten und regionalen Angebote hinweisen und damit auch dem Durchfahrtscharakter des Ortes entgegen wirken möchte. Das Spielplatzange-

bot in der Region ist nach Einschätzung der Kinder und Jugendlichen aus den Dörfern ausreichend, bietet jedoch unter touristischen Gesichtspunkten keinerlei besondere Attraktionen. Durch die Entwicklung eines modernen Trimm-Dich-Pfades für Alt und Jung im Einemhofer Wald könnten hier beispielsweise neue Zielgruppen erreicht werden, wovon gleichermaßen die hiesige Bevölkerung in der Dorfregion profitieren würde.

Ansprechende informative Angebote und E-Bike Ladestationen an zentralen Begegnungsstätten können zudem die Attraktivität und den Aufenthaltscharakter in der Region unterstützen und die Orte für den Radtourismus weiter zugänglich machen. Dabei sollte auf die bestehenden Radrundwege durch die Samtgemeinde, die im Radflyer „Tour de Gellersen“ zusammengefasst sind hingewiesen werden und neue Angebote diese Routen ggf. sinnvoll verknüpfen. Die Samtgemeinde Gellersen ist mit den Orten Reppenstedt, Südergellersen, Kirchgellersen zudem an den kostenlosen Bustransfer in die Heide angebunden. Dieses Angebot gilt in der Zeit vom 5. August bis 15. Oktober jeweils samstags und sonntags sowie an Feiertagen.

Der Ausbau der Fahrradwegeinfrastruktur stellt nicht nur aus touristischen Gründen eine wichtige Aufgabe für die 3 Gemeinden dar. Ihm kommt auch vor dem Hintergrund veränderter Mobilitätsansprüche sowie Anforderungen zum Klimaschutz zukünftig eine immer höhere Priorität zugute.

Die Bereitstellung derartiger Infrastrukturangebote sollte jedoch immer im sinnhaften Zusammenspiel mit den Bedürfnissen der Dorfbevölkerung geplant werden.

Um das touristische Potenzial einer Region auszuschöpfen, bedarf es eines harmonischen Zusammenspiels verschiedener Faktoren. So sind neben der guten Erreichbarkeit der Region auch die Angebote der lokalen Gastronomie und Möglichkeiten der Beherbergung für die Attraktivität einer Region mitentscheidend. Hier besteht in der Dorfregion ein gewisses Defizit an verschiedenen Angeboten. Ein spezielles Angebot mit regionaltypischen kulinarischen Besonderheiten findet man ebenso wenig wie einen Campingplatz.

Insgesamt fehlt es der Dörfern an einer gemeinsamen „Corporate Identity“ innerhalb der Dorfregion und einer gemeinschaftlichen Vermarktungsstrategie.

Wohnmobilisten finden lediglich am Standort des Turniergeländes in Westergellersen einen neuen Stellplatz. Kirchgellersen und Dachtmissen weisen keine Stellplatzmöglichkeit für Wohnmobile aus. In Zeiten zunehmender Mobilität sollte auch für diese Zielgruppe ein Angebot vorgesehen werden.

### 3.5.3 Stärken und Schwächen

#### **Stärken**

- Dörfer der Dorfregion sind integrierte Bestandteile der Naturparkregion Lüneburger Heide mit guter verkehrlicher Anbindung an alle Naturparkattraktionen
- kostenloses Bustransferangebot in die Heide in der Zeit vom 5. Aug. bis 15. Okt.

- kurze Wege in die Natur mit größtenteils gut ausgebauter Infrastruktur
- interessantes weitläufiges Rad- und Reiterwegenetz mit entsprechenden Informationsangeboten („Tour de Gellersen“)
- Abwechslungsreicher Naturraum mit besonderen Biotopstrukturen und geschichtlichen Spuren, ruhige Erholungslandschaft
- Nähe zur historischen Salzstadt Lüneburg, Lage in der Metropolregion Hamburg
- attraktive Kultur- und Naherholungsangebote in den Orten und Nachbargemeinden mit vielen Lehrpfaden und Themenrouten
- engagierte Dorfgemeinschaften
- vorhandene Treffmöglichkeiten für die Dorfgemeinschaft in Westergellersen und Dachtmissen
- vielseitige Vereins- und Sportangebote im Dachverband des TSV Gellersen von 1912 e.V. und Kunst-Forum Gellersen e.V. sowie kirchliche und soziale Freizeitmöglichkeiten
- schöne Naturbäder in Kirch- und Westergellersen
- international bekanntes Reitersportzentrum in Luhmühlen
- ein Wohnmobilstandort in Westergellersen

### **Schwächen**

- fehlender Dorftreffpunkt in Kirchgellersen
- begrenztes Übernachtungs- und Gastronomieangebot, keine Spezialisierung auf regionaltypische Merkmale oder Besonderheiten
- kein Campingplatz- oder Wohnmobilstellplatzangebot in Kirchgellersen und Dachtmissen
- keine (kostenfreie) Internetanbindung im öffentlichen Raum
- fehlende Informationen zu historischen Besonderheiten (Gebäuden, Naturräumen)
- tlws. fehlende Barrierefreiheit und Möglichkeiten der gleichberechtigten Teilhabe sowie Verknüpfung von Kunst und Kultur im Außenbereich (Skulpturen)
- unzureichende Beschilderung und Informationen von Naherholungsangeboten
- fehlendes Angebot an besonderen modernen Freizeitmöglichkeiten (Skaterbahn, Trimm-Dich-Parcour etc.)
- fehlende „Corporate Identity“ der Region
- keine gemeinsame touristische Vermarktungsplattform bzw. Vernetzung der Dorfregion zwischen Gemeinde- und Samtgemeindeebene
- Konflikte im Bereich Naturraum und Naturerholung durch Vandalismus

#### **3.5.4 Entwicklungsziele Dorfleben – Freizeit- Tourismus**

Das Leben in der Dorfregion Gellersen soll sowohl für alle Bewohner der Dörfer wie auch für Gäste auf Zeit eine hohe Lebensqualität und hohen Aufenthaltscharakter unter Besinnung auf die eigenen Identität und vorhandener Stärken bieten. Da eine ungenügende Daseinsvorsorge zur verringerten Attraktivität eines Dorflebens und somit in eine Ab-

wärtsspirale führen kann, muss die Entwicklung der Region ganzheitlich betrachtet werden

Zur Festigung und Steigerung der Attraktivität des Dorflebens gehört für Kirchgellersen Bürger ganz wesentlich die Etablierung eines gemeinschaftlichen Dorftreffs für alle Generationen. Synergien aus ehrenamtlichen Tätigkeiten, generationsübergreifenden Veranstaltungen und interkulturellen Projekten sind zu erwarten und tragen damit zur Identitätsstiftung an einem zentralen Ort bei. Die Umsetzung einer solchen Maßnahme sollte vornehmliches Ziel der Gemeinde sein und höchste Priorität besitzen.

Mit der Fertigstellung der Außenlagen an der „Lehmschüün“ ist die Gemeinde Westergellersen bestrebt, seine Gemeinschaftsaufgabe „Errichtung eines Dorftreffs“ endgültig abzuschließen. Die große Bedeutung dieser Maßnahme zeigt sich an der steigenden Tendenz, mit der die Bürger des Ortes die Räumlichkeiten bereits seit der Eröffnung in 2017 nutzen. Auch für Dachtmissen gilt, dass in der räumlichen Weiterentwicklung des Dorfgemeinschaftshauses zusätzliche Potentiale verborgen sind, die von der aktiven Dorfgemeinschaft sicherlich intensiv genutzt werden.

Der Planungsraum zeichnet sich durch den Charme eines ländlich geprägten Wohnens im Kontext der Naturparkregion Lüneburger Heide aus und ist attraktiv für Besucher aus den umliegenden städtischen geprägten Räumen. Schwerpunkte der Tourismusförderung sollten auf die Segmente Reiten, Radwandern und Wandern gelegt werden und im Hinblick auf thematische Akzente wie „Entschleunigung“ und die „Erholung in Ruhe und Verbundenheit mit der Natur“ ausgebaut werden. Dies könnte zu einer behutsamen Steigerung des Tourismus führen.

Zur Sicherung bestehender Angebote sollte auch in die Bestandsinfrastruktur investiert werden (Mobiliar, Beschilderung, E-Mobilität, kleine Aufenthaltsbereiche) und an weiteren Wegekonzepten für eine Anbindung nach Reppenstedt und Lüneburg gearbeitet werden. Diese Konzepte dürfen deshalb nicht an den Ortsgrenzen enden, sondern müssen mit Beteiligung der Nachbarorte entwickelt werden. Naturräumlich verbindende Elemente stellen dabei der Einemhofer Wald auf der einen Seite und soziokulturelle Infrastrukturen wie der gemeinschaftliche Sportverein TSV Gellersen sowie das Kunstforum Gellersen e.V. auf der anderen Seite dar.

Mit den beschriebenen Entwicklungszielen soll die Inwertsetzung der Dorfregion durch vernetzte Strukturen statt vielfältig vereinzelter Attraktionen unterstützt werden. Dafür sind u.a. auch gemeinsame Werbeplattformen geeignet.

Dazu ist es nicht ausreichend, sein Augenmerk auf eine rein optische Verschönerung des Dorfes zu legen, sondern Ansätze die die Dorfgemeinschaft stärken- unter Berücksichtigung einer gleichberechtigten Teilhabe aller Dorfbewohnerinnen und Bewohner- sind elementarer Bestandteil für ein tragfähiges Zukunftskonzept der Dorfregion.

### **Dorfleben – Freizeit - Tourismus**

- Das Miteinander von Eingesessenen, Zugezogenen und Gästen aller Altersgruppen in den Ortschaften über geeignete Gemeinschaftsangebote fördern und verbessern.
- Sanierung u. evtl. Neubau von lokalen Treffpunkten für die Dorfgemeinschaften
- Vereinsangebote zukunftsfähig gestalten, so dass diese für Kinder, Jugendliche und junge Erwachsene attraktiv sind und bleiben und diese für eine Mitgliedschaft gewonnen werden können.
- Über Natur- und Kulturraumbesonderheiten der Dorfregion am jeweiligen Standort informieren und diese erlebbar machen.
- Touristische und Freizeitorte in der Dorfregion aufwerten und in touristische Routen einbinden.
- Touristische Ziele in der Dorfregion sichtbar machen sowie Hinweisschilder und Informationsmedien in ein einheitliches gemeinsames Gestaltungsschema einbetten.
- Die Sportzentren in Kirch- und Westergellersen als zentrale Freizeitorte ausbauen, aufwerten und verstärkt in Freizeit- und Sportangebote der Region einbinden.
- Lückenschlüsse in bestehenden Fuß- und Radwegeverbindungen
- einheitliche erkennbare Außendarstellung („Corporate Identity“)
- Angebote für frei zugängiges Internet (WLAN Hotspot) an öffentlichen Plätzen
- Sicherung und Verbesserung der Anbindung an Lüneburg und Hamburg
- Ausbau und Qualitätsprofilierung der Übernachtungskapazitäten und Angebote im Hinblick auf die Zielgruppen
- Unterstützung und Ausbau gastronomischer Angebote, möglichst mit regionaltypischen Bezügen

#### **Wirkungsindikator:**

- Anzahl der aufgewerteten und neu geschaffenen Treffpunkte und Gemeinschaftseinrichtungen
- Anzahl der Maßnahmen zur Verbesserung von Naherholungsaktivitäten

### **3.6 Versorgung und Infrastruktur**

Die Dorfregion ist an die zentrale Schmutzwasserkanalisation der Samtgemeinde Gellersen angebunden. Sie erfolgt mittels zentraler Kanalisationsanlagen im Trennverfahren und Abgabe des gesamten Schmutzwassers an die Stadt Lüneburg zur Weiterbehandlung des Abwassers. Die leitungsgebundene Energie- und Wasserversorgung (Gas- und Strom: Avacon, Wasser: WBV Lüneburg Süd) ist über das öffentliche Netz vorhanden. Zusätzlich

tragen die Biogasanlage Kirchgellersen sowie einige private Hausphotovoltaikanlagen zur Stromeinspeisung bei. Der Bau der Photovoltaikanlagen wird von den Gemeinden Kirchgellersen und Reppenstedt gefördert.

Wertstoffsammelplätze sind in allen Dörfern vorhanden, teilweise allerdings an ungünstigen Standorten.

Im erweiterten Betrachtungsraum haben die Samtgemeinde Gellersen und die drei Orte der Dorfregion eine nachhaltige energetische Sanierung neuer und vorhandener öffentlicher Gebäude größtenteils umgesetzt. Die Schulen in Kirch- und Westergellersen sind umfangreich energetisch saniert worden. Die Gemeinde Reppenstedt hat sich am Aufbau eines Carsharing-Angebotes mit Elektroautos beteiligt. In Reppenstedt und Lüneburg stehen an über 15 Stationen mehr als 30 Fahrzeuge zur Verfügung, die auch zum Teil in der Dorfregion zum Einsatz kommen.

Zur Infrastruktur in Kirchgellersen gehören neben den bereits vorab beschriebenen Einrichtungen und Vereinen ein Ärztehaus mit Facharzt für Allgemeinmedizin, Zahnarzt, Physiotherapie, div. Handwerksbetriebe sowie zahlreiche Läden und Gewerbebetriebe. Einen Teil der Grundversorgung wird durch einen Discounter, ein Fleischereifachgeschäft, eine Bäckereifiliale sowie Bioladen, Friseur und ein Griechisches Restaurant abgedeckt. Die Sportanlagen, Schulen und Kitas wurden bereits beschrieben. Kirchgellersen hat eine Tankstelle.

Westergellersen besitzt ebenfalls eine Grundschule, Kindertagesstätte, Krippe, Facharzt für Allgemeinmedizin, Sportplatz, Beachvolleyballfeld, Sport- und Begegnungsstätte, Clubraum, TSV Gellersen, DRK Ortsverband Westergellersen, Theatergruppe „De Plattsnackers“, Freiwillige Feuerwehr mit Jugendfeuerwehr und auch Kinderfeuerwehr, Förderverein FFW Westergellersen, Schulförderverein, Kindergartenförderverein, Betriebsführungsverein Naturbadestelle Westergellersen e.V. sowie Deutsch-Französische Partnerschaft

In den Dörfern sind bislang keine an die besonderen Herausforderungen des demografischen Wandels angepassten, speziellen Wohnformen, wie „Wohnen im Alter“ etabliert, um auch im Alter im sozialen Umfeld im Dorf wohnen bleiben zu können. In allen vier Dörfern wurde der Wunsch nach alternativen Wohnformen geäußert. In Kirch- und Westergellersen ist eine bzw. sind zwei Pflegeeinrichtungen für ältere Menschen ansässig.

Kooperationen finden nur auf sportlicher Ebene durch den Zusammenschluss der Vereinstätigkeiten im TSV Gellersen von 1912 e.V. statt. Eine Verschiebung der traditionellen Bedeutung von öffentlichen Spielplätzen ist in den Dörfern zu beobachten. Kleinkinder spielen, nach den Betreuungszeiten im Kindergarten, eher im heimischen Garten. Die vorhandenen Plätze können durch angepasste Nutzungskonzepte zu einem ungezwungenen Kommunikationsort aller Generationen und Kulturen innerhalb der Dorfgemeinschaft werden.

Die schulpflichtigen Kinder der Dorfregion besuchen die verlässliche zweizügige Grundschule „Im Apfelgarten“ in Kirchgellersen und die einzügige Grundschule Westergellersen.



Fotos: 31 Grundschule Westergellersen, Grundschule „Im Apfelpfad“ Westergellersen

Weiterführende Schulen befinden sich in Lüneburg. Einkaufsmöglichkeiten für Güter des täglichen Bedarfs sind in zudem in einem Hofladen in Dachtmissen und Westergellersen vorhanden.

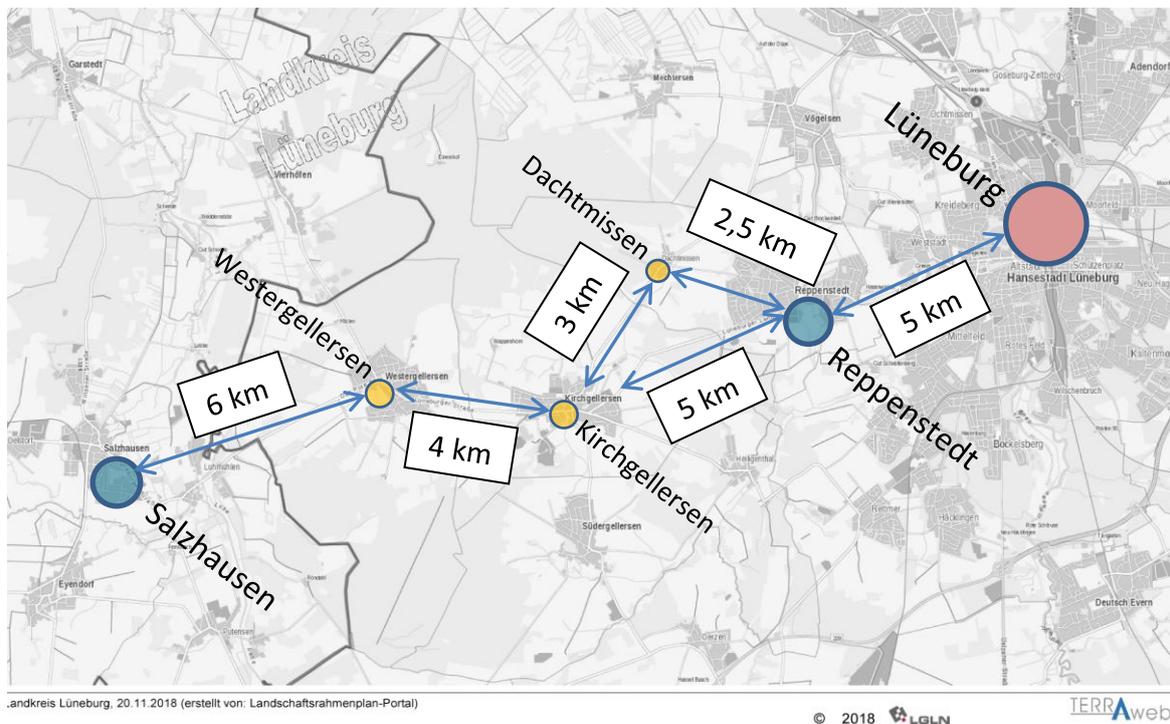


Abb. 36 Entfernungen der Orte innerhalb der Dorfregion

Die Anbindung über den öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) an die Grundzentren Reppenstedt und Salzhausen wird maßgeblich durch die Schulzeiten bestimmt. Jedoch thematisierten die Jugendlichen, dass die Randzeiten schlecht getaktet und die Busse zu den Kernzeiten überfüllt sind. An den Wechsellpunkten vom Fahrrad zum ÖPNV fehlt es derzeit noch an geeigneten Abstellmöglichkeiten für Fahrräder. Da im folgenden Kapitel 3.7 Verkehr und Mobilität auch auf die Thematik eingegangen wird, wird an dieser Stelle der Fokus auf die Notwendigkeit der guten Verknüpfung zwischen den Dörfern und den Grundzentren hingewiesen, um die Versorgung der Dorfregion zu sichern.

Innovative und alternative Versorgungsansätze in der Daseinsvorsorge nutzen zunehmend das Internet als Verbindungs- und Kommunikationsmedium. Die Bedeutung der internetbasierten Versorgung für die Dorfgregion hängt unmittelbar mit der Verfügbarkeit eines flächendeckenden und schnellen Netzes ab.

Derzeit baut der Netzbetreiber NGN Telecom GmbH mit dem Projektpartner ElbKom ein neues Glasfasernetz in der Samtgemeinde Gellersen und Bardowick aus mit Highspeed-Internet-Zugängen mit echten 50, 100, 200 und sogar 1000 Mbit/s. Die unter der Marke „DBN – DAS BESSERE NETZ“ angebotenen Tarife beinhalten Telefonanschluss und auf Wunsch auch Fernsehen. Das neue Glasfasernetz wird unabhängig und zusätzlich zum bestehenden Telefonnetz der Deutschen Telekom und dem Fernsehkabelnetz der Vodafone gebaut und reicht bis in jedes Haus im Ausbaubereich. Es ist die derzeit modernste Ausbauform für Telekommunikationsnetze und verspricht den neuen Benutzern eine langfristige Investition in hohe Internetbandbreiten. Für alle Bevölkerungsschichten, aber natürlich besonders für Gewerbetreibende und junge Familien ist dies von großem Vorteil, ein echter Standortvorteil, auch im Hinblick auf Homeoffice-Arbeit. Der Netzausbau soll 2019 fertiggestellt sein.

### 3.6.1 Stärken und Schwächen

#### **Stärken**

- gute Infrastrukturen in Kirch- und Westergellersen
- wohnortnahe Kinderbetreuung in Kirch- und Westergellersen
- Kirchgellersen in Bezug auf Lebensmitteleinzelhandel neben Reppenstedt der Anlaufpunkt auch für Dachtmissen und Westergellerser Bürger, erfüllt eine grundzentrale Teilfunktion
- Gute verkehrliche Anbindung und verhältnismäßig kurze Wege zu den Grundzentren in Reppenstedt und Salzhausen
- Gute ÖPNV Angebote zu Tageszeiten
- Anrufsammeltaxi (ASM) im Landkreis Lüneburg
- Seniorenpflegeeinrichtungen in Kirch-(1) und Westergellersen (2)
- neustes Glasfasernetz in 2019 mit bis zu 1000 Mb/s in allen drei Orten
- Hofläden in Dachtmissen und Westergellersen

#### **Schwächen**

- kein Bürgerbus, Carsharing Standort -Angebot in den Orten
- fehlende Integration des ASM in den ÖPNV-Tarif
- fehlende überdachte Fahrradstellplätze an den Bushaltestellen
- fehlende tragfähige Lösungsansätze/ Konzepte für wohnortnahe Nahversorgung in Dachtmissen
- unzureichende Oberflächenentwässerung in Teilbereichen
- Bedarf an energetischen Quartierssanierungskonzepten
- unzureichendes Angebot von Miet-Wohnraum sowie Single-Wohnungen
- keine LED Ausstattung einiger Straßenräume

### 3.6.2 Entwicklungsziele Versorgung und Infrastruktur

Aufgrund der Größe der Dörfer werden Einrichtungen der Daseinsvorsorge in Kooperation untereinander bereitgestellt. Dieser eher konzentrierende Ansatz ist modellhaft für viele ländliche Räume in Deutschland.

Diese Kooperation stellt für einige Themenaspekte der Daseinsvorsorge einen positiven Ansatz dar. Damit sich eine Kooperationen zur zentralen Bereitstellung infrastruktureller Angebote tatsächlich positiv auf die Dorfregion und das einzelne Dorf auswirkt, ist es notwendig, die Erreichbarkeit zu diesem Angebot ausreichend für alle Bevölkerungsgruppen zu gewährleisten.

Eine gute Erreichbarkeit kann klassisch bedeuten, in den Dörfern eine wohnortnahe Versorgung über neue Konzepte zu etablieren. Neben mobilen Anbietern kann dies auch im Rahmen von unkomplizierten Modellen, wie „Biete Nachhilfe gegen Rasenmähen oder Einkaufen“ erfolgen.

Sollte eine Etablierung von Nahversorgungsmöglichkeiten vor Ort nicht realisierbar sein ist eine entsprechend gute Anbindung über den ÖPNV oder motorisierten Individualverkehr zu gewährleisten. Dabei sind entsprechende Zubringerqualitäten, wie Wegeverbindungen, Straßenzustände und Abstellmöglichkeiten der Verkehrsmittel mit zu berücksichtigen. Eine gute Erreichbarkeit kann aber zunehmend auch bedeuten eine gute, schnelle und stabile Erreichbarkeit übers Internet und den internetgestützten Angeboten der Daseinsvorsorge zu gewährleisten und Maßnahmen anzustoßen, welche die Hemmschwelle zur Nutzung und die Komplexität dieser Angebote reduziert. Bei der Bewertung von Lösungsansätzen für die Daseinsvorsorge ist eine differenzierte, facettenreiche Betrachtung aus verschiedenen Blickwinkeln und Perspektiven für die Entwicklung tragfähiger Konzepte mit klimaneutralen Lösungsansätzen notwendig.

#### **Versorgung und Infrastruktur**

- langfristige Sicherung und Ergänzung der Mobilitätsangebote des ÖPNV
- Sicherung und Verbesserung der Anbindung nach Lüneburg und Salzhausen
- wohnortnahe Grundversorgung ggf. durch neue multifunktionale Lösungsansätze und –Konzepte fördern
- Vermarktung regionaler Produkte und landwirtschaftlicher Qualitätserzeugnisse, Wertschöpfungskette erhöhen
- neue (internetbasierte) Vertriebswege erschließen
- Sanierung von Straßenzügen im Hinblick auf Klimafolgenanpassung und Beleuchtung
- Hinweise auf Kooperationsangebote der Dörfer untereinander

#### **Wirkungsindikator:**

- Anzahl der Maßnahmen und Konzepte zur Sicherung der Grundversorgung
- Anzahl der Maßnahmen zur Verbesserung des ÖPNV Angebotes



In einigen Straßenzügen wie beispielsweise dem Hambergfeld in Westergellersen ist die Oberflächenentwässerung hinsichtlich ihrer Funktionalität verbesserungswürdig und an den Stand der Technik anzupassen. Beide Straßen, die L 216 und K 50 durchqueren die Ortschaften der Dorfregion jeweils im Ortszentrum, teilen die Dörfer somit in zwei Bereiche. In Dachtmissen gibt es bis heute keinerlei Querungshilfen oder Verkehrsberuhigungen im Ort. In Kirchgellersen dient eine Ampelanlage in der Ortsmitte sowie 2 Bedarfssampeln, in Westergellersen eine Bedarfssampel einer sicheren Querung. In Kirchgellersen wurde in der Ortsausfahrt Richtung Westergellersen eine Fahrbahnverschwenkung errichtet, in Westergellersen regelt eine Kreisverkehrsanlage die Zufahrt aus Richtung Kirchgellersen ins Dorf und die angrenzenden Neubaugebiete mit verkehrsberuhigender Wirkung. Die hohen Verkehrsaufkommen auf den beschriebenen Straßen bestimmen maßgeblich die Lebens- und Aufenthaltsqualität in den drei Orten. Ihrem positiven Beitrag als ortsverbindende Verkehrsachsen stehen jedoch nachteilige Wirkungen hinsichtlich Lärm- und Geruchsimmissionen und der Verkehrssicherheit innerhalb der Ortsdurchfahrten für die betroffenen Bürger gegenüber. Die Zäsur, den diese Straßen für die Bürger der Orte darstellen, wirkt besonders deutlich in Westergellersen. Hier gibt es das „Altdorf“ auf der Südseite der L 216 und die Neubaugebiete mit den „Neubürgern“ auf der Nordseite. Begegnungen untereinander sind immer verbunden mit einer gefahrvollen Querungssituation der Landesstraße.

Den normengerechten Ausbaubreiten für Fahrbahnen, Fuß- und Radwegen fallen immer häufiger große, z.T. auch sehr alte Bäume zum Opfer. Auch andere Grünstrukturen wie Hecken und Pflanzbeete müssen weichen. Mit dem Wegfall dieser Strukturen verändert sich das Straßenbild - zumeist über Jahre hinweg schleichend - zu immer strukturärmeren Räumen. Wo früher Baumalleen die wichtigen Wegeachsen kennzeichneten, herrschen heute oftmals weitläufige Leere und fehlende Lichtraumprofile. Nachpflanzungen von Straßenbegleitgrün entfallen oder werden auf ein Minimum reduziert oder mittels kleinkroniger Bäume umgesetzt. Straßenseitenräume werden zusehends versiegelt. Damit verlieren manche Orte nicht nur ihre optische Vielseitigkeit und Attraktivität sowie ihr besonderes dörfliches Image, sondern auch klima- und mikroklimarelevante Strukturen, von denen Menschen, Tiere und Pflanzen profitieren. Über die Bedeutung des Großgrüns wurde bereits im Kapitel *Kulturlandschaft und Ökologie* informiert. Der „Aufenthaltsort Dorf“ verwandelt sich zum „Verkehrsraum Dorf“. Positive Beispiele für einladend gestaltete Grünflächen im öffentlichen Raum finden sich an vielen Einmündungsbereichen in Kirchgellersen.



Fotos: 32 einladend gestaltete Einmündungsbereiche in Kirchgellersen



Fotos: 33 Straßenraum der L 216 in Kirch- und Westergellersen mit Aufwertungspotential

In der Folge nimmt die Geschwindigkeit der Fahrzeuge und damit die Verkehrsgefährdung für Fuß- und Radfahrer innerhalb der Ortschaften zu. Es wird immer weniger attraktiv entlang der Fahrbahnen zu gehen oder zwischen den schnellen Autos mit dem Rad zu fahren. Der Schulweg wird gefahrvoller und noch mehr Eltern befördern ihr Kind lieber mit dem eigenen Auto zur nahegelegenen KITA oder Schule. Eine Spiralbewegung mit vielseitigen Auswirkungen. In Zeiten, wo über klimafreundliche Mobilität und alternative Verkehrskonzepte diskutiert wird, kann ein Lösungsbaustein sein, den innerörtlichen Verkehr durch gestalterische Maßnahmen zu beruhigen und damit gleichzeitig den Lebensraum Dorf hinsichtlich Klimaschutz, Aufenthaltsqualität und visueller Wahrnehmung aufzuwerten.

Die Arbeitskreismitglieder aus den drei Dörfern wünschen sich für die Ortsdurchfahrten der L 216 und K 50 zwei hauptsächliche Entwicklungsziele:

1. Aufwertung und Gestaltung der Ortsdurchfahrten, Schaffung von Aufenthaltsqualität, z.B. durch Anpflanzung neuer Grünstrukturen oder durch die Verwendung von dorfgerechten Materialien in bestimmten Teilabschnitten, die besondere Platz- oder Verkehrsraumsituationen kennzeichnen
2. Verbesserung der Verkehrssicherheit und Reduzierung der Durchfahrtsgeschwindigkeit von Fahrzeugen im Ort zur Unterstützung und als Voraussetzung des vorab genannten ersten Entwicklungszieles

Für Kirchgellersen wurden vom Arbeitskreis Querungshilfen oder Bedarfsampeln im Bereich auf Höhe „Enger Weg“ sowie der Industriestraße vorgeschlagen. Am Ortsausgang Richtung Reppenstedt ist ein Fahrbahnteiler oder Fahrbahnverschwenkung gewünscht. Zudem soll der Straßenraumgestaltung mit Heckenelementen und Großgrün bereichert werden. In Kirchgellersen und den angrenzenden Ortschaften der Dorfregion Gellersen werden bereits straßenbegleitende, niedrige Heckenstrukturen teilweise an Fahrbahnen gepflanzt, zumeist als Ligustergrün. Sie begrenzen optisch die Fahrbahnkanten, wirken verkehrsberuhigend und schaffen damit kleine Pufferstrukturen zu Fuß- und Radwegen. Dieses Element findet sich in Kirchgellersen insbesondere in der Ortsmitte am Klosterkamp wieder.



Fotos: 34 niedrige Heckenpflanzungen an den Fahrbahnen in Kirchgellersen

Ein weiteres verkehrsberuhigendes Element kann z.B. durch den Rückbau der Bushalte- und Parkbuchten zugunsten von Straßenbegleitgrün eingesetzt werden. Zur Kennzeichnung der besonderen Situation des Altdorfes sollen die Einmündungsbereiche der Straße *Im Alten Dorfe* mit einem Pflaster betont werden.

Ähnliche Ideen für die Gestaltung der L 216 äußerten auch die Arbeitskreismitglieder in Westergellersen. Zudem soll hier der Straßenraum im Bereich zwischen dem Denkmal und der Grundschule durch einen beidseitigen Fußwegeausbau verbessert werden. Bislang können die Gewerbebetriebe auf der Südseite der Fahrbahn nur durch eine direkte Straßenquerung vor Ort erreicht werden.

Im Einmündungsbereich zur Rentenstraße Richtung Vierhöfen wird ein Kreisverkehrsplatz angeregt und die Ortseinfahrt aus Richtung Luhmühlen soll eine Fahrbahnverschwenkung erhalten.



Fotos: 35 einseitiger Bürgersteig entlang der L 216 in Westergellersen, rechts: Ortseinfahrt aus Richtung Luhmühlen

In Dachtmissen ist die Entwicklung der Dorfmitte maßgeblich von einer gesicherten Querungshilfe im Ortskern und der Verkehrsberuhigung an den Ortseingängen abhängig. Seit Jahrzehnten steht das hohe Verkehrsaufkommen auf der K 50 den Bestrebungen einer dorfgerechten Innenentwicklung diametral entgegen. Mit viel zu hoher Geschwindigkeit durchfährt der Kfz- und Lkw-Verkehr den Ort und unterbindet damit jegliche Ansätze einer geplanten Innenentwicklung. Durch das Zusammenspiel der verkehrsberuhigenden Elemente kann eine nachhaltige Siedlungsstruktur und aktive Innenentwicklung initiiert

und für die Zukunft gesichert werden. Die Maßnahmebausteine dienen in ihrer Gesamtheit der Steigerung der Lebensqualität im Ort, da von ihnen verkehrssichernde und lärm-reduzierende Wirkungen zu erwarten sind.

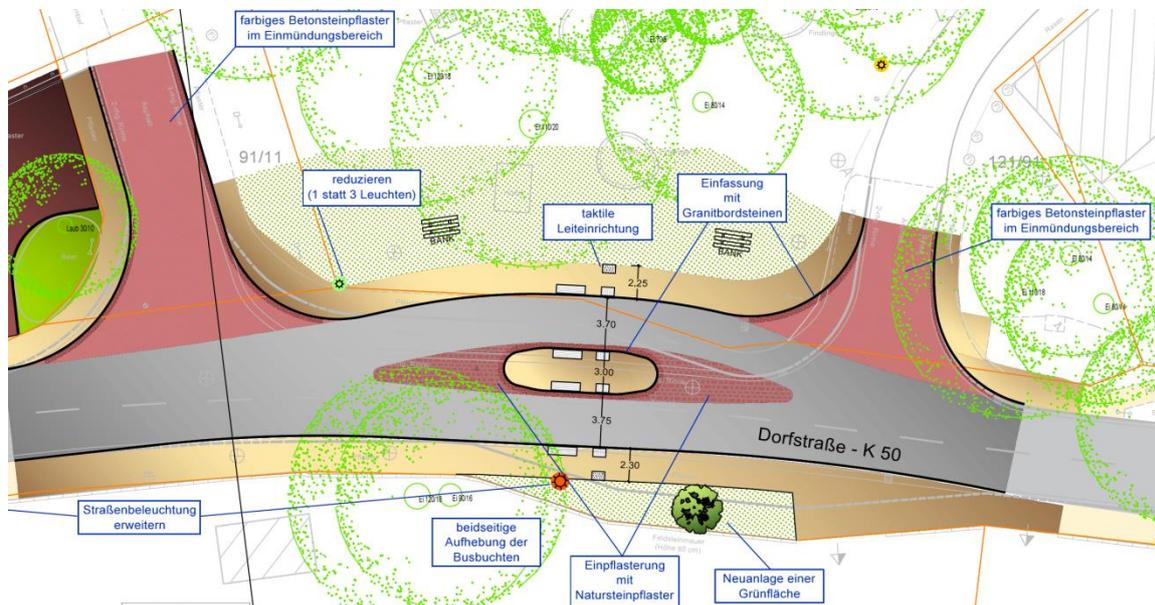


Abb. 38 Gestaltungsvorschlag Querungshilfe Ortsmitte Dachtmissen

### Ortseinfahrtsbereich

Oftmals wird zu schnell in Ortschaften eingefahren, da der Einfahrtsbereich optisch kaum oder erst zu spät wahrgenommen wird, so dass das Abbremsen erst einige Meter nach der Ortseinfahrt geschieht. Durch die gestalterische Aufwertung von Ortseinfahrtsbereichen kann ein visuell wahrnehmbares Einfahren in das Dorf erreicht werden. Bei Maßnahmen muss ein verträgliches Miteinander der verschiedenen Verkehrsteilnehmer berücksichtigt werden, indem zum Beispiel die Anforderungen an die Spurbreiten für landwirtschaftliche Fahrzeuge berücksichtigt werden. Für alle drei Orte der Dorfgregion wurden Gestaltungsvorschläge für die Ortseingänge gesammelt, die in den Maßnahmeblättern beschrieben sind.

### Wirtschaftswege/ Fuß- und Radwege

Wirtschaftswege sind wichtige Verbindungswege für die Landwirtschaft. Sie werden jedoch auch von anderen Verkehrsteilnehmern, wie Radfahrern gerne als Verbindungswege zwischen Ortschaften, abseits von den Hauptverkehrsrouten genutzt. Auch Touristen nutzen diese Verbindungswege. Eine Sanierung sollte somit nicht nur auf eine Anpassung der Spurbreiten reduziert werden, sondern die Verbindungsfunktion für Radfahrer- und Wanderer mit berücksichtigen. Im Kapitel Landwirtschaft wurden bereits einige Wege genannt, deren Sanierung sich die Landwirte wünschen.

Ein gut ausgebautes fußläufiges Wegenetz ist für die Vernetzung der Dorfbewohnerinnen und Bewohner wichtig. Folgende innerörtliche Wegeverbindungen wurden von den Bewohnerinnen und Bewohnern der Dorfgregion als wünschenswert genannt:

Kirchgellersen:

- *Einemhofer Weg*
- Verbindungsweg *Einemhofer Weg* zum *Hornwiesenring*
- Lückenschluss Wegeverbindung hinter den Tennisanlagen
- Historische Wegeverbindung „*De Wash*“ zwischen L 216 und *Im Alten Dorfe*
- Verbindungswegemöglichkeit zwischen Parkplatzfläche Nahversorger und „*In der Peul*“
- Wegeanbindung zum Naturbad zwischen L 216 und *Im Wiesengrund*
- Wegeanbindung vom *Putenser Weg* zur *Industriestraße*

Westergellersen:

- Hauptstraße über Sportanlagen Richtung *Bossweg* und *Pirolweg*
- Fußweg auf Südseite L 216 zwischen Denkmal bis in Höhe Grundschule

Der Alltag im ländlichen Raum benötigt weiträumige Mobilität und deren Qualität ist als Rahmenbedingung für die positive Entwicklung in der Dorfregion wichtig. Die Verkehrsanbindung ist ein Bindeglied, da es die Dorfregion miteinander und darüber hinaus vernetzt.

### **Regionale und überregionale Verkehrsanbindungen**

#### Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV)

Die Arbeitskreismitglieder wünschen sich eine verbesserte Verkehrsanbindung zu den umliegenden Dörfern und für die Abendstunden in Richtung Lüneburg.

Obwohl der öffentliche Personennahverkehr (ÖPNV) des Landkreises Lüneburg im Vergleich mit anderen ähnlich strukturierten Regionen insgesamt als gut aufgestellt beschrieben wird und einen angemessenen Integrationsgrad von Stadt- und Regionalverkehr aufweist, ist er in einigen Teilbereichen und für einzelne Gemeinden nicht mehr zeitgemäß. Manche Umlandgemeinden von Lüneburg sind zwar in das Stadtbusnetz integriert, andere werden nur von Regionalbussen angefahren. Diese verkehrliche Trennung entspricht in vielen Fällen jedoch nicht mehr den Anforderungen an ein zeitgemäßes Mobilitätskonzept. Das Busangebot in der Fläche ist vornehmlich auf die Schülerbeförderung ausgerichtet, weshalb auch in Westergellersen Teile der Bevölkerung mit den Taktungen unzufrieden sind. Das zeitliche Angebot auf der ÖPNV-Regionalachse Linie 5200 (Lüneburg-Salzhausen-Hanstedt) gilt in der Regel Mo.-Frei. in der Zeit zwischen 5:00-21:00 Uhr, am Wochenende zwischen 6:00-20:00 Uhr, weshalb die Heimfahrten von Abendbesuchen kultureller Veranstaltungen in der Regel anderweitig organisiert werden müssen. Allerdings verkehren nicht alle Busse des Bestandplans aus Richtung Lüneburg bis nach Hanstedt. Dennoch darf das mindestens stündliche tagesdurchgängige Fahrten-

angebot in der Woche als gut bezeichnet werden, zumal es sich an den Anschlusszeiten des Metronom Verkehrs orientiert.

Der Zustand der Bushaltestellen wird insgesamt als gut bezeichnet. Es soll überprüft werden, an welchen Stellen ein Bedarf an zusätzlichen Wartehäuschen und überdachten Fahrradständern besteht. Für den Bereich des geplanten Infopavillons in Dachtmissen ist die Installation einer E-Ladestation vorgesehen.

Das Angebot für die Beförderung mittels Anrufersammeltaxi (ASM) ist zwar vom Grundsatz her flexibel, gilt jedoch zumeist nur für den Spätverkehr und teilweise am Sonntagvormittag. Dennoch stellt es einen zusätzlichen Angebotsbaustein dar, hervorzuheben ist die komfortable Haustür-Bedienung am Zielort. Allerdings macht die fehlende Integration in den ÖPNV-Tarif das ASM für viele Nutzer unattraktiv.

Einen Bürgerbus oder kommunalen Fahrdienst gibt es für Westergellersen nicht. Entsprechende Initiativen werden von den Arbeitskreismitgliedern, insbesondere für ältere und sozial schwache Bürger gewünscht.

Die Radverkehrsinfrastruktur ist durch den kontinuierlichen Ausbau der Fahrradwege nach Kirchgellersen und sogar bis Lüneburg und ebenso in Richtung Salzhausen als positiv zu bezeichnen. Vor dem Hintergrund steigender E-Bike und Pedeleczahlen besteht dennoch Potential für die Attraktivitätssteigerung dieser Wege. Perspektivisch könnten beispielsweise auch vor dem Hintergrund der formulierten Klimaziele im Dorfentwicklungsplan zusätzliche Standorte für E-Ladestationen im Bereich öffentlicher Einrichtungen vorgesehen werden.

### 3.7.1 Stärken und Schwächen

#### Stärken

- Gute Verkehrsanbindungen in die Grundzentren Reppenstedt und Salzhausen sowie das Oberzentrum Lüneburg
- gute Anbindung an die Metropolregion Hamburg und die umliegenden Städte
- Gute überörtliche Radinfrastruktur zu den Grundzentren und in Richtung Lüneburg
- Einladend gestaltete Einmündungsbereiche in Kirchgellersen

#### Schwächen

- Landesstraße 216 in Kirch- und Westergellersen sowie Kreisstraße K 50 bilden deutliche Zäsur in der Ortsstruktur mit trennender Wirkung für Ortsbereiche
- Gefährdungspotenziale für Fuß- und Radfahrer entlang der Landesstraße 216 und K 50
- Keine Verkehrsberuhigung und Querungshilfen innerhalb Dachtmissen forciert das Dorf zum „Durchfahrtsort“
- wenig attraktive, gradlinige innerörtliche Straßenverläufe mit geringem Großgrünanteil

- Wenig Aufenthaltsqualitäten entlang der L 216 und K 50 fördert den „Verkehrsraum Dorf“ und nicht den „Lebensraum Dorf“
- Überwiegend technisierte Orteinfahrten ohne verkehrsberuhigende Wirkungen
- teilweise sanierungsbedürftige Wirtschaftswege
- fehlende Abstellmöglichkeiten für Fahrräder an Haltestellen
- Verbesserungspotentiale für den öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV)

### 3.7.2 Entwicklungsziele Verkehr und Mobilität

Die vorhandenen Verkehrswege innerhalb der Ortschaften sollen gestalterisch und funktional so entwickelt werden, dass sie neben ihrer reinen technischen Funktion auch das dörfliche Erscheinungsbild positiv prägen und als „dörflicher Lebens- und Verkehrsraum für Alle“ wahrgenommen werden kann. Der Aufenthaltscharakter von Platzbereichen sollte verbessert werden. Gefährdete Bereiche können insbesondere durch zusätzliche Angebote von Querungshilfen oder Bedarfsampeln entschärft werden.

Lücken im innerörtlichen Fußwegenetz sollen geschlossen werden.

Eine gute Anbindung wird zum einem durch die zur Verfügung stehenden Verkehrsmittel sowie dem Vorhandensein und Zustand bestehender Verkehrswege bestimmt. Durch die Gestaltung der Verkehrswege und Durchfahrtsbereiche können die Ziele der Dorfentwicklung unterstützen oder den Zielen entgegenwirken. Eine gute Anbindung kann ein entscheidender Standortfaktor, z.B. für den Zuzug von jungen Familien und alters gerechter Wohnumgebung sein und zu einer positiven Entwicklung der Bereiche Wirtschaft und Tourismus beitragen.

#### Verkehr und Mobilität

- Entwicklung der Straßenräume L 216 und K 50 als „dörflicher Lebens- und Verkehrsraum für Alle“
- Gestalterische Aufwertung von dorfgerechten Straßenräumen zu Aufenthalts- und Kommunikationsräumen im Dorf
- Pflanzung von standortgerechtem Großgrün statt kleinkronigen Laubbäumen entlang der Hauptverkehrsachsen und zusätzlichen Grünraumstrukturen (niedrigen Hecken etc.)
- Steigerung der Wahrnehmung der Ortseingangssituationen
- Schaffung und Ausbau kurzer innerörtlicher Fuß- und Radwegeverbindungen abseits der L 216
- Sicherung, Ausbau bestehender und Entwicklung ergänzender Mobilitätskonzepte
- Sicherung und Ausbau des ÖPNVs
- Anpassung von Wirtschaftswegen an veränderte Spurbahnbreiten
- Ausbau und Lückenschluss von außerörtlichen Fuß- und Radwegen

#### Wirkungsindikator:

- Anzahl der Maßnahmen zur Fuß-, Rad- und Wirtschaftswegeverbesserung
- Anzahl der Maßnahmen zur Verbesserung des Straßenraums

### **3.8 Klimaschutz und Klimafolgenanpassung**

#### **Allgemeines**

Klimaschutz findet sich als Querschnittsthema in vielen Handlungsfeldern der Dorfentwicklung wieder und zählt zu den dringlichsten Aufgaben unserer Zeit. Die Auswirkungen des Klimawandels betreffen ökologische, soziale und wirtschaftliche Aspekte und werden sowohl die Lebensgrundlagen wie auch den Lebensstil dieser und zukünftiger Generationen grundlegend beeinflussen und verändern.

#### **Klimaschutz durch regenerative Energieerzeuger für Strom- und Wärmeversorgung**

Um das Klimaschutzziel der Weltgemeinschaft - den durchschnittlichen Temperaturanstieg auf maximal 2 Grad Celsius gegenüber dem vorindustriellen Wert zu begrenzen - zu erreichen, ist eine deutliche Reduzierung der Treibhausgasemissionen notwendig. Um dieses Ziel zu erreichen ist eine Reduzierung der Nutzung von fossilen Energieträgern und verstärkte Nutzung von regenerativen Energieträgern wie Sonne, Wind, Biomasse und Wasser, die Steigerung der Energieeffizienz, die Veränderung des persönlichen und gemeinschaftlichen Verhaltens hin zu einem nachhaltigen Lebensstil und Veränderung des Konsummusters sowie ein Ineinandergreifen der Ansätze notwendig. Weiterhin müssen Maßnahmen den Anforderungen hinsichtlich Versorgungssicherheit, Bezahlbarkeit und Umweltverträglichkeit gerecht werden.

Zur Weiterentwicklung der Dörfer und zur Sicherung der Zukunftsfähigkeit der Dörfer für kommende Generationen müssen folgende Rahmenbedingungen verbessert werden:

- Minimierung des Klimawandels durch Reduktion des Treibhausgasausstoßes
- Schutz vor extremen Wetterereignissen

Für ländliche Gemeinden und Landkreise bieten sich neue Chancen durch den Übergang von fossilen Energieträgern zu einer Strom- und Wärmeversorgung mittels erneuerbarer Energien. Sie verfügen über Standortvorteile gegenüber Ballungsräumen, z. B. durch die Verfügbarkeit von Freiflächen oder Ressourcen wie Biomasse, wenn es um die Erzeugung und dezentrale Nutzung von Strom und Wärme aus erneuerbaren Energien wie Wind, Sonne, Biomasse, Wasserkraft oder Erdwärme geht. Viele ländliche Kommunen nutzen ihre Möglichkeiten bereits und tragen maßgeblich zur Energieerzeugung aus regenerativen Quellen und damit zum Klimaschutz bei. Dabei entstehen regionale Wertschöpfungseffekte sowohl bei der Errichtung als auch beim Betrieb und der Wartung der Energieanlagen. Darüber hinaus ergeben sich Chancen für diese Kommunen und auch für Bürgerinnen und Bürger, finanziell an der Energiewende zu partizipieren, z. B. über Bürgerenergiegenossenschaften oder die Verpachtungen von Gemeindeflächen an Betreiber von Windkraftanlagen oder Freiflächen mit Photovoltaik-Anlagen. Aspekte wie regionale Wertschöpfung und Bürgerbeteiligung können zudem die Akzeptanz von Klimaschutzmaßnahmen innerhalb der Bevölkerung steigern. Der Ausbau und die Eigenversorgung mit Energie und Wärme aus regenerativen Ressourcen fördert zudem eine zukunftsfähige kommunale Daseinsvorsorge, verringert die Abhängigkeit von importierten, konventionellen Energieträgern und kann den kommunalen Haushalt entlasten. Erfolgreiche und

innovative Projekte im Bereich „Energiewende“ sorgen nicht zuletzt für einen überregionalen Bekanntheitsgrad dieser Kommunen dienen sozusagen dem positiven Image einer Gemeinde und ziehen Besuchergruppen an („Biodörfer“). Herausforderungen und Konfliktfelder sind dabei zum einen die erheblichen Planungsleistungen sowie die Eingriffe in das Landschaftsbild („Verspargelung“, Monokulturen und Flächenkonkurrenzen zur traditionellen Nahrungs- und Futtermittelerzeugung).

### **Klimaschutz durch klimafreundliche ländliche Mobilität**

Die Voraussetzungen im Bereich klimafreundlicher ländlicher Mobilität sind andere und zumeist schwierigere als die in städtischen Umgebungen. Große Distanzen und oftmals unzureichende ÖPNV-Verbindungen machen das Auto zum wesentlichen Verkehrsmittel. Dorfbewohner nutzen deshalb das Auto im Vergleich deutlich intensiver als Bewohnerinnen und Bewohner von Ballungsgebieten. Strukturelle Veränderungen, wie Überalterung, schlechtere Nahversorgung oder Entfernungen zu kulturellen Angeboten steigern zudem insgesamt den Mobilitätsbedarf im ländlichen Raum. Umso bedeutsamer sind hier Ansätze zur Treibhausgas-Reduktion. E-Mobilität wird für Dorfbewohner zunehmend verstärkt eine Rolle spielen, denn zukünftig werden die Menschen besonders hier noch maßgeblich auf das Auto angewiesen sein. E-Bikes und S-Pedelecs (Motorunterstützung ohne Pedaleinsatz) bieten aufgrund der vergrößerten Reichweite und der Einsatzmöglichkeiten für unterschiedliche Zielgruppen klimaschonende Alternativen zum Pkw. Möglichkeiten, die in manchen Orten noch nicht vollständig ausgeschöpft sind und auch vor dem Hintergrund touristischer Ausrichtungen und dem steigenden Gesundheitsbewusstsein der Menschen heutzutage an Bedeutung zunehmen.

Im Überland-Verkehr sind Kombinationsangebote von öffentlichem Personennahverkehr (ÖPNV) und Fahrrad (auch Pedelec/E-Bike) sinnvolle Ansätze zur Reduzierung der CO<sub>2</sub>-Emissionen, insbesondere im Pendlerverkehr. Für kommerzielle CarSharing-Anbieter sind dünn besiedelte Regionen meist wirtschaftlich nicht interessant, weshalb sogenannte „Bürger- oder Dorfautos“ sowie ehrenamtliche Bürgerbusse oder Fahrdienste und „Mitfahrbänke“ mittlerweile an Bedeutung zunehmen.

### **Klimaschutz in der Landwirtschaft**

Klimaschutz in der Landwirtschaft kann auf vielfältige Art und Weise erfolgen. Die Nutzung von Biomasse zur Energieerzeugung kann in ländlichen Umgebungen große Chancen für den Klimaschutz bieten: Energieträger aus Biomasse setzen bei ihrer Verbrennung nur die Menge an CO<sub>2</sub> frei, die der Atmosphäre zuvor während des Pflanzenwachstums entnommen wurden, im Gegensatz zu fossilen Ressourcen, wie Kohle, Erdöl oder Erdgas. Deshalb ist die nachhaltige Nutzung nachwachsender Rohstoffe ein effektiver Ansatz, um dem Klimawandel entgegenzuwirken. Zahlreiche neue Nutzungskonflikte ergeben sich wie oben bereits erwähnt hinsichtlich der Verwendung von nachwachsenden Rohstoffen in Konkurrenz zur Erzeugung von Nahrungsmitteln bzw. Futtermitteln, der biologischen Vielfalt, des Gewässerschutzes oder des Erhalts des Landschaftsbildes. Große Potenziale – weitgehend ohne negative Auswirkungen – liegen in der Nutzung biologischer „Restmasse“, wie z. B. Grünschnitt, biogene Reststoffe, land- und forstwirtschaftli-

che Rest- und Rohstoffe oder alternativen Anbaukonzepten, wie „Energiehecken“ oder „Kurzumtriebsplantagen“.

Moor- und Dauergrünlandflächen sind beispielsweise wichtige CO<sub>2</sub>-Speicher, mit denen verantwortungsvoll umgegangen werden muss. Große Potenziale zur Treibhausgasmin- derung sind auch in der Verbesserung der Stickstoffeffizienz bei Düngeverfahren, eine am Wohl der Nutztiere ausgerichtete Erzeugung tierischer Produkte sowie im nachhaltigen Einsatz von Bioenergieressourcen zu finden.

### **Klimaschutz durch energetische Sanierung privater und öffentlicher Gebäude**

Im privaten und öffentlichen Bereich können energetische Verluste an Bestandsgebäu- den durch gezielte, sinnvoll abgestimmte Sanierungskonzepte reduziert werden. Eine genaue Kosten-Nutzen-Analyse unter Einbeziehung und Berücksichtigung des Primär- energieeinsatzes wird in der Regel von Fachleuten dabei notwendig. Kommunen bieten dafür heute bereits - teilweise unter Einbeziehung von externen Fachberatern - gezielte Beratungsangebote an und stellen auf ihren Homepages umfangreiches Informationsma- terial bzw. Hinweise dazu zur Verfügung. Weiterhin werden in einigen Gemeinden ener- getische Quartierssanierungskonzepte für einzelne Ortsteile erarbeitet, um Potentiale für langfristige Einsparmöglichkeiten und neue Energieversorgungsformen auf regenerativer Basis aufzuzeigen.

### **Klimaschutz durch Aktivierung der Bevölkerung und Stärkung des Gemeinwesens**

Die Sensibilisierung der Bevölkerung für das Thema Klimaschutz kann auf unterschiedli- che Art und Weise erfolgen. Die vornehmlichen Ziele sind dabei:

- Bürgerengagement zur Energiegewinnung aus erneuerbaren Energiequellen
- Förderung energiesparender Lebensweise und Siedlungsentwicklung

Manche Schulen erarbeiten z.B. gemeinsam mit den Schülern Unterrichtseinheiten zum Thema Klimaschutz und versuchen die alltägliche Wahrnehmung für dieses wichtige Thema durch Schautafeln oder Monitore, die den Energieverbrauch bzw. die Energiege- winnung von z.B. Photovoltaikanlagen auf öffentlichen Gebäuden dokumentieren zu schärfen.

### **Klimaschutz in der Dorfregion**

Die Samtgemeinde Gellersen und die Orte der Dorfregion verfolgen auf vielfältige Art und Weise Maßnahmen zum Klimaschutz und zur Klimaanpassung.

Regenerative Energien: Ihre eigenen Liegenschaften hat die Samtgemeinde in der Ver- gangenheit aufwendig energetisch saniert und teilweise mit Photovoltaikanlagen ausge- stattet. Auf Grundlage einer umfangreichen Gebäudebewertung wurden detaillierter Sanierungskonzepte zur Verbesserung der Gebäudedämmung, verbesserten Heizungs- und Lüftungsanlagen sowie der Austausch konventioneller Beleuchtung gegen LED- Leuchten vorgenommen. Zur Kontrolle wurden die Strom- und Wärmeverbrauchsdaten ermittelt. Die Grundschulen sensibilisieren ihren „Nachwuchs“ mit diesen interessant aufgearbeiteten Informationen zur CO<sub>2</sub>-Vermeidung ihrer Gebäude anhand von Monito- ren in den Aulen. Die Gemeinde Kirchgellersen betreibt zukünftig Sporthalle und Grund-

schule mit einem eigenen BHKW. Am Wappenhorner Weg ist der Einbau eines 2. Regenwasserkanals geplant, um zukünftig besser die Extremwetterereignisse abzufuffern. Zudem installierte die Gemeinde vor kurzem die erste E-Ladestation auf dem Nahversorgerparkplatz in der Ortsmitte. Die Gemeinde Kirchgellersen informiert sich derzeit über die F6rderm6glichkeiten im Rahmen energetischer Quartierssanierungen.

In Westergellersen wurde die Grundschule unter energetischen Gesichtspunkten vorbildlich neu errichtet und das Dorfgemeinschaftshaus unter Berucksichtigung denkmarechtlicher Belange energetisch saniert. Die Gemeinden Kirch- und Westergellersen unterhalten mit den Naturbädern klimafreundliche Naherholungsangebote.



Fotos: 36 Gemeinde Kirchgellersen betreibt Sporthalle (und Grundschule) mit eigenem BHKW, Westergellersen hat Dorfgemeinschaftshaus (Lehmschüün) energetisch saniert.



Fotos: 37 erste E-Ladestation in Kirchgellersen, eins von zwei Naturbädern in der Dorfregion



Fotos: Informationen zur CO<sub>2</sub>-Monitor-Vermeidung in den Grundschulaulen, Beratungsangebot des Landkreises Lüneburg für Immobilieneigentümer

Der Bau privat genutzter Solarkollektoranlagen wird seitens der Gemeinden Reppenstedt und Kirchgellersen mit Zuschüssen bedacht.

In Kirch- und Westergellersen gibt es jeweils einen ansässigen qualifizierten Energieberater der Deutschen Energie-Agentur.

Mit der sogenannten „Grünen Hausnummer“ zeichnet die Klimaschutz- und Energieagentur Niedersachsen Gebäudeeigentümer aus, die besonders energieeffizient gebaut oder saniert haben. In Westergellersen wurde bereits eine von 10 grünen Hausnummern im Landkreis Lüneburg in 2018 vergeben. <https://www.klimaschutz-niedersachsen.de/umweltbildung-und-projekte/grune-hausnummer.html>



Der Landkreis Lüneburg bietet mittels unabhängiger Experten ein Beratungsangebot zu Fragen der Investitionskosten, Wirtschaftlichkeit und Fördermitteln von Solar- und Photovoltaikanlagen an. Der Online-SolardachCheck informiert Interessenten in nur fünf Minuten, ob sich Ihr Dach für eine Photovoltaikanlage eignet.

Auf Landkreisebene wird derzeit ein umfangreiches Online-Energieportal aufgebaut. Dieses sehr vielschichtige und informative Portal bietet jedem interessierten Bürger und den Kommunen ein aufschlussreiches Werkzeug, um sich über die vernetzten Aufgabenfelder und bereits umgesetzten Vorhaben zu informieren. Die gezeigten Darstellungen werden laufend aktualisiert und weiter ausgebaut.

([http://geo.lklg.net/terraweb\\_openlayers/login-ol.htm?login=energie&mobil=false](http://geo.lklg.net/terraweb_openlayers/login-ol.htm?login=energie&mobil=false)).

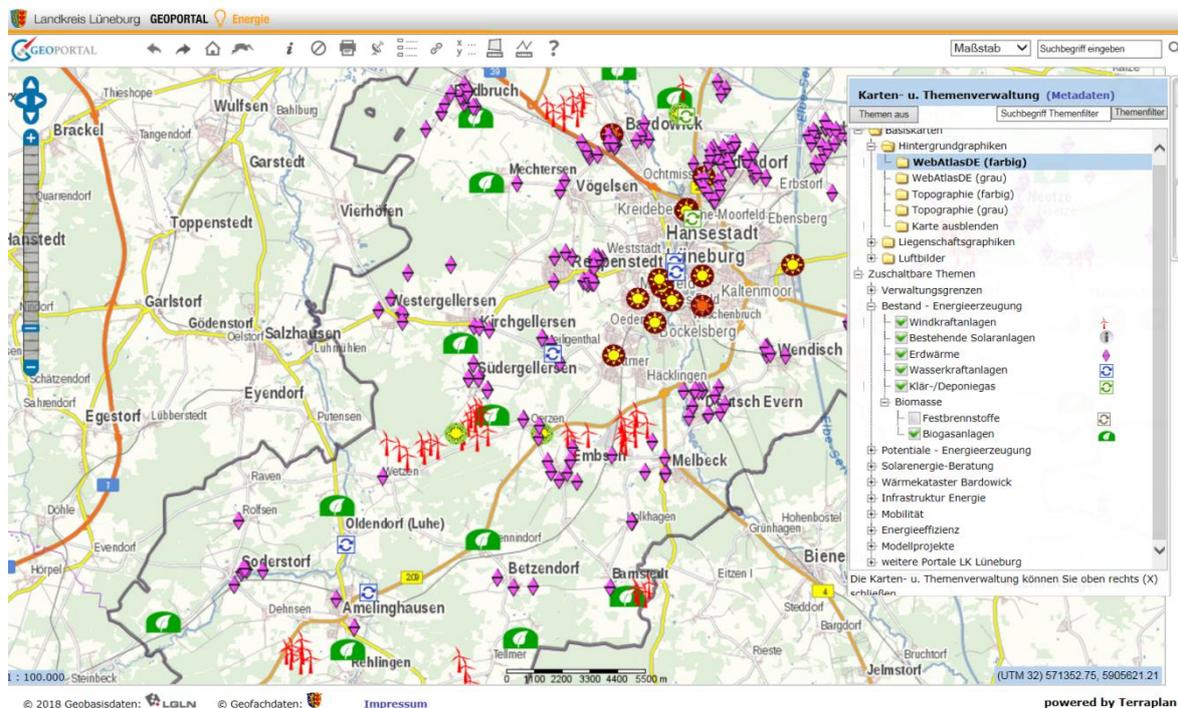


Abb. 39 Online-Energieportal des Landkreises Lüneburg

Schon 2011 betrug nach Angaben des Instituts für nachhaltige Chemie und Umweltchemie (INUC) Leuphana Lüneburg der Anteil der Stromerzeugung im Landkreis durch erneuerbare Energien knapp 50%.

**Klimafreundliche Mobilität:** Die Gemeinden der Dorfregion sind bestrebt, durch die Sicherung, Aufwertung und Schaffung kurzer innerörtliche Wege einen Beitrag zum Klimaschutz zu leisten. Die Attraktivitätssteigerung von Fuß- und Radwegen soll dazu beitragen, dass Dorfbewohner möglichst häufig im Ort auf das Auto verzichten. Durch die Überprüfung und ggf. Sanierung von außerörtlichen Bestandsradwegen, vor allem in Richtung Reppenstedt-Lüneburg sowie nach Salzhausen soll gewährleistet werden, dass die steigende Zahl an E-Bike-Nutzer eine attraktive Radwegeinfrastruktur nutzen können. Der ÖPNV Standard wurde mit Hilfe des vom Kreistag kürzlich beschlossenen Integrierten Mobilitätskonzeptes (IMK) des Landkreises Lüneburg für die Stadt Lüneburg und die ländliche Umgebung überprüft und soll durch verbesserte Vernetzungs- und alternative Mobilitätsangebote an die veränderten Bedürfnisse der Nutzer angepasst werden. Dabei geht es unter anderem um die Frage, wie sich der städtische und regionale Öffentliche Personen-Nahverkehr besser miteinander verbinden lassen und Fahrrad sowie E-Bike in die Planung einfließen können. Die Versorgung der ländlichen Bereiche des Landkreises ist ein wichtiger Aspekt dieses sehr detaillierten und ausgesprochen förderlichen Konzeptes.



Logo: 1 Integriertes Mobilitätskonzept, Grafik Landkreis Lüneburg

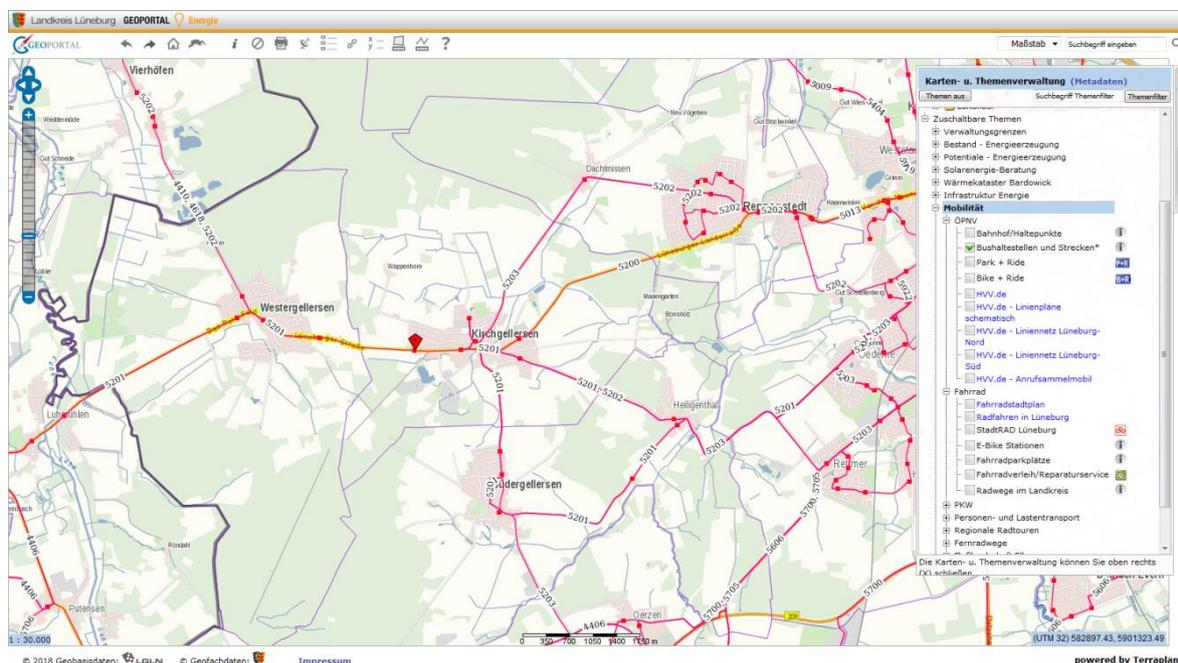


Abb. 40 ÖPNV Bushaltestellen und Strecken

Quelle: Geoportall LK Lüneburg

Einen Bürgerbus oder vergleichbare ehrenamtliche Angebote sowie ein „Dorfauto“ oder „Mitfahrerbanken“ gibt es in den Ortschaften bislang nicht. Im Zusammenhang mit der bereits beschriebenen Biogasanlage in Kirchgellersen bestehen grundsätzlich weitere Nutzungspotentiale für z.B. eine Biogastankstelle, die wiederum auch ggf. für andere

Projekte wie z.B. ein „Dorfauto“ genutzt werden könnten. Vorstellbar sind auch Wärmeabgaben an nahegelegene Neubaugebiete durch ein BHKW.

Mögliche gemeinschaftliche Initiativen zum Klimaschutz durch Bürgermobile, Car-Sharing-Modelle und dem Ausbau von E-Mobilitätsangeboten wurden im Arbeitskreis diskutiert. Im Rahmen der Umsetzungsbegleitung soll darüber weiter gesprochen werden und nach Lösungsansätzen gesucht werden. Beispiele für gewerbliche Eigeninitiative gibt es im benachbarten Reppenstedt, wo Kunden einer Apotheke per App Medikamente bestellen können, die dann mit einem Elektroauto geliefert werden.

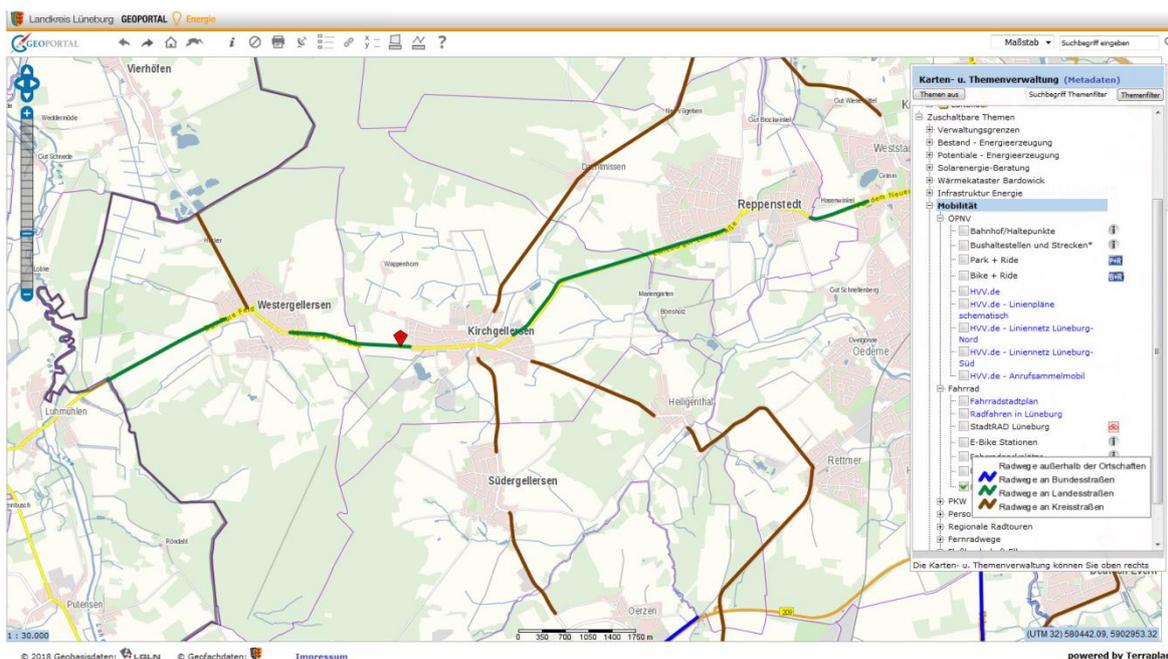


Abb. 41 Radwege an Bundes-, Landes- und Kreisstraßen

Quelle: Geoportal LK Lüneburg

Die Arbeitskreismitglieder wiesen auf weitere Möglichkeiten hin, sich am Klimaschutz durch persönliches Verhalten zu beteiligen: z.B. durch

- Wechsel zu Strom- oder Bankanbietern, die sich zur Herstellung und den Einsatz von regenerativer Energien verpflichten und /oder klimarelevante Ziele unterstützen.
- Unterstützung oder Beteiligung an Firmen (z.B. auch durch Aktien), die diese Ziele ebenfalls verfolgen.
- Anpassen seines eigenen Konsumverhaltens, z.B. durch den Kauf regionaler Produkte
- Überprüfung des eigenen Mobilitätsverhaltens: Muss ich z.B. mein Kind wirklich mit dem Auto zur Schule oder KITA fahren? Paradoxerweise wurde eine Bedarfsampel im alten Ortskern u.a. notwendig, weil Fuß/Rad-Kinder vor Autos geschützt werden müssen, in denen andere Kindern zu Schule gebracht werden
- Bewusster Umgang mit Verkehrsmitteln wie ÖPNV, Bahn oder Flugzeug

- Der Arbeitskreis regt an, gemeinsam mit Firmen (z.B. Bäcker, Einzelhandel, Zeitung) „Belohnungssysteme“ zu initiieren, die für den Einkauf mit dem Rad werben. Dies könnte z.B. in Form eines kostenlosen „Extrabrötchens oder Zeitung“ erfolgen, wenn der Einkäufer mit dem Rad kommt.

### 3.8.1 Stärken und Schwächen

#### Stärken

- Samtgemeinde und Gemeinde setzen derzeit die energetische Sanierung ihrer eigenen Liegenschaften vorbildlich und nachhaltig um
- Unterstützung/Förderung von Vorhaben zum Bau von privat genutzten Solarkollektoranlagen seitens der Gemeinden Reppenstedt und Kirchgellersen
- Naturbäder der Gemeinden Kirch- und Westergellersen als positive Beispiele klimafreundlicher Naherholungsangebote
- Gute Ansätze innerhalb der Gemeinden zur Sensibilisierung des Nachwuchses für das Thema Klimaschutz im Bildungsbereich (KITA, Schulen)
- Im Vergleich zu anderen ländlichen Regionen gute ÖPNV Möglichkeiten
- Gute Fuß- und Radwegeinfrastruktur aller drei Orte dient dem Verzicht auf das Auto für kurze Wege im Dorf
- Erste E-Ladestation in der Gemeinde Kirchgellersen
- Landwirtschaftliche Gebäude bieten durch große Dachflächen zusätzliche Potentiale für Solarenergiegewinnung und Photovoltaikanlagen
- Landwirtschaftliche Betriebe beteiligen sich in unterschiedlichem Umfang an Klimaschutzmaßnahmen
- Örtliche Biogasanlage in Kirchgellersen deckt „rechnerisch“ Wärme und Strombedarf der Gemeinde
- Maßnahmen zur Anpassung an Starkregenereignisse (2. Regenwasserkanal am Wappenhorner Weg)

#### Schwächen

- Kommunale Beratungsangebote wenig präsent
- Bestehende Beratungsangebote und -möglichkeiten des Landkreises und der Gemeinden auf Homepages der Gemeinden nicht ausreichend vernetzt bzw. verlinkt
- Bislang keine energetischen Quartierskonzepte vorhanden
- Keine gemeinsamen öffentlichen Veranstaltungen, Informationsabende, Projekte oder Messen zum Thema Klimaschutz und Klimafolgeanpassung und nachhaltiger Mobilität
- Keine Integration der ASM-Angebote in den ÖPNV-Tarif
- Keine alternativen Mobilitätsangebote auf Gemeindeebene, wie z.B. Dorfauto, ehrenamtliche Bürgerbusse o.ä.

### 3.8.2 Entwicklungsziele Klimaschutz und Klimafolgeanpassung

Die Gemeinden sind sich der Verantwortung gegenüber den Bürgerinnen und Bürgern bewusst und möchten ein Vorbild geben wie mit klimarelevanten Themen und Maßnahmen umgegangen werden kann. Energiemanagementmaßnahmen sind eine Daueraufgabe für öffentliche und private Haushalte, um Umwelt und Klima zu entlasten. Heutige Entscheidungen der Kommunen bezüglich baulicher Projekte haben jahrzehntelange Auswirkungen auf die Umwelt und aufgrund der laufenden Kosten auch auf den kommunalen Haushalt. Auch die Vernetzung, das Zusammenwirken und die Suche nach gemeinschaftlichen Lösungsansätzen innerhalb der Dorfregion und darüber hinaus soll im Bereich des Klimaschutzes vorangetrieben werden.

Es gibt es mittlerweile eine Vielzahl an erfolgreich umgesetzten Modellvorhaben für Klimafolgeanpassungen aus anderen Landkreisen. Im Rahmen der Umsetzungsbegleitung sollen diese und weitere für die Dorfregion Gellersen thematisiert werden.

Beispiele:

- „Horner Modell“ Photovoltaik und Batteriespeicher zur Versorgung der LED-Straßenbeleuchtung der Gemeinde Horn

[https://www.kreis-sim.de/media/custom/2554\\_972\\_1.PDF?1501750972](https://www.kreis-sim.de/media/custom/2554_972_1.PDF?1501750972)

- E-Mobil Dorf Sprakebüll

[http://www.moinmoin.de/detailansicht-news-](http://www.moinmoin.de/detailansicht-news-suedton-)

[suedton-  
dern.html?tx\\_news\\_pi1%5Bnews%5D=12262&tx\\_news\\_pi1%5Bcontroller%5D=News&tx\\_news\\_pi1%5Baction%5D=detail&cHash=590a01bc571d6d21b0127d6fd1ba607a](http://www.moinmoin.de/detailansicht-news-suedton-)

- „Klimaallianz in der Landwirtschaft“ Landkreis Oldenburg  
Die "Klimaallianz in der Landwirtschaft" ist ein Zusammenschluss des Landkreises Oldenburg mit der Landwirtschaftskammer Niedersachsen und dem Kreislandvolkverband Oldenburg, um gemeinsam die Treibhausgasemissionen in der Landwirtschaft signifikant zu reduzieren. Dazu werden landwirtschaftliche Betriebe in der Region kostenfrei beraten und erhalten individuelle Klimabilanzen sowie Maßnahmenvorschläge, um den eigenen Betrieb klimafreundlich und ressourceneffizient zu bewirtschaften.

Im Rahmen der Dorfentwicklung sollen zudem modernisierungswillige Eigentümer für Lösungen und Alternativen sensibilisiert werden, die den Erhalt von ortsbildprägenden Fassaden, Strukturen oder Gebäudekubaturen auch bei energetischen Sanierungen sichern. Dazu sollen individuelle und öffentliche Beratungstermine genutzt werden, um über die verschiedenen Fördermöglichkeiten und Förderprogramme zu informieren. Für Gewerbe-, Handwerks- und landwirtschaftliche Betriebe sollen eigene Fachbeiträge, Informationsabende und Materialien genutzt bzw. erarbeitet werden.

Ziel der Dorfmoderation während der Umsetzungsphase ist es, weitere Beispiele und Konzepte für Maßnahmen Klimaschutz und Klimafolgeanpassung mit den Beteiligten Bürgern und den Gemeinden zu entwickeln und publik zu machen. Potentiale In der wei-

teren Umsetzungsphase der Dorfentwicklung sollen lokale Beratungsinstrumente sowie Flyermaterialien und öffentliche Informationsveranstaltungen zu Fördermöglichkeiten angeboten werden, um die Dorfgemeinschaft zu aktivieren und zu beteiligen. Zur Vertiefung dieser Themen können auch Bereisungen zu anderen Modellvorhaben genutzt werden. Impulse für ein Nachdenken und Hinterfragen des eigenen Konsums und der eigenen Mobilität wird als Teil der Dorfentwicklungsaufgabe verstanden, um Dorfregionen zukunftsfähig zu machen. Das Thema Klimaschutz soll auch als eine Chance für gemeinschaftliche Aktionen und Projekte begriffen werden, bei dem Beteiligte mit Spaß und Freude Gutes für sich und gleichzeitig die Umwelt initiieren können. Als Beispiel sei das Netzwerk „Klima-Bündnis“ erwähnt:

Das Klima-Bündnis ist ein Netzwerk europäischer Kommunen in Partnerschaft mit indigenen Völkern, das lokale Antworten auf den globalen Klimawandel entwickelt. Seit 2008 dient das STADTRADELN dem Klimaschutz sowie der Radverkehrsförderung und soll zeigen, dass das eigene Verhalten einen ganz wesentlichen Anteil zum Klimaschutz beitragen kann. Im Landkreis Lüneburg haben vom 19.08 - 08.09.2018 insgesamt 368 Teilnehmer mitgemacht und sind innerhalb von 3 Wochen 73.804 Kilometer mit dem Fahrrad gefahren und haben somit 10 Tonnen an CO<sub>2</sub> eingespart. Dieses Projekt trägt dazu bei, einen anderen Zugang zum Klimaschutz und dem eigenen Verhalten zu ermöglichen.

#### **Klimaschutz und Klimafolgeanpassung**

- (private Maßnahmen): Verbesserung der Beratungsangebote für modernisierungswillige Eigentümer
- Bewerbung der verschiedenen Fördertatbestände und Unterstützung bei Förderanträgen
- Förderung und Unterstützung von Bewusstseinswandel und Verhaltensweisen in der Bevölkerung zugunsten nachhaltiger Lebensweisen
- (öffentliche Maßnahmen): Optimierung, Verzahnung und Abstimmung von Wohnen, Arbeiten, Freizeit und Mobilität
- Einbindung von Gewerbetreibenden und Handwerksbetrieben in die Thematik Klimaschutz
- Nutzung neuester klimafreundlicher Technologien für die Maximierung der Energieeffizienz, die Reduzierung des Energiebedarfs und den Einsatz erneuerbarer Energien bei öffentlichen Vorhaben
- Aktive Suche nach innovativen, kreativen Lösungen, Besuch und Informationsaustausch mit anderen Modellprojekten.
- Ausbau der E-Mobilitätsangebote

#### **Wirkungsindikator:**

- Anzahl der Maßnahmen zum Klimaschutz
- Anzahl der Maßnahmen, Konzeptionen und Untersuchungen zum Ausbau von Mobilitätsangeboten

## 4 Handlungsfelder - Strategien - Leitbild

### 4.1 Handlungsfelder und Themenblöcke

Neben den drei Pflichthandlungsfelder **Demografie**, **Innenentwicklung** und **Klimaschutz** (und Klimafolgeanpassung) wurden mit den Begriffen **Daseinsvorsorge** und **Lokale Ökonomie** zwei weitere Handlungsbereiche frei definiert. Diese lassen sich mit den Handlungsfeldern aus dem REK Naturparkregion Lüneburger Heide einfach abgleichen, weshalb keine weiteren Einordnungen (Handlungsfelder) ausgewählt und beschrieben wurden.

Eine eindeutige Abgrenzung und Zuordnung einzelner Dorfentwicklungsthemen ist häufig schwierig, da sich deren Inhalte zumeist auf gleich mehrere Handlungsfelder verteilen lassen und Entwicklungsziele beschreiben, die im fließenden Übergang auch für andere Handlungsfelder gelten. Dies gilt vor allem für das Handlungsfeld Klimaschutz und Klimafolgeanpassung, welches von den Beteiligten als übergeordnetes Querschnittsthema verstanden wird. Die nachfolgend beschriebenen Themenblöcke wurden in unterschiedlicher Intensität und Umfang nach der Sinnhaftigkeit und Bedeutung für ihren Ort in den örtlichen Arbeitskreisen behandelt. Die im Rahmen dieser Themenblöcke formulierten Entwicklungsziele und daraus abgeleiteten Entwicklungsstrategien ordnen sich wie folgt den Handlungsfeldern zu:

Themenblock	Handlungsfeld
Demografie	Demografie (PH*)
Siedlungsentwicklung und Ortsbild	Innenentwicklung (PH*)
Kulturlandschaft und Ökologie	Daseinsvorsorge
Gewerbe und Landwirtschaft	Lokale Ökonomie, Klimaschutz und Klimafolgeanpassung (PH*)
Dorfleben – Freizeit – Tourismus	Innenentwicklung (PH*), Daseinsvorsorge
Versorgung und Infrastruktur	Lokale Ökonomie, Klimaschutz und Klimafolgeanpassung (PH*)
Verkehr und Mobilität	Klimaschutz und Klimafolgeanpassung (PH*), Innenentwicklung (PH*), Daseinsvorsorge
Klimaschutz und Klimafolgeanpassung	Klimaschutz und Klimafolgeanpassung (PH*)
	* <i>Pflichthandlungsfeld</i>

Abb. 42 Zuordnung Handlungsfelder

#### 4.2 Handlungsfelder: Bedeutung und Zuordnung der Maßnahmeblätter

Die Entwicklungsziele und daraus abgeleiteten Strategien wurden in den jeweiligen Themenblöcken beschrieben und am Ende zusammengefasst dargestellt.

Nachfolgend eine Darstellung der Inhalte der Handlungsfelder.

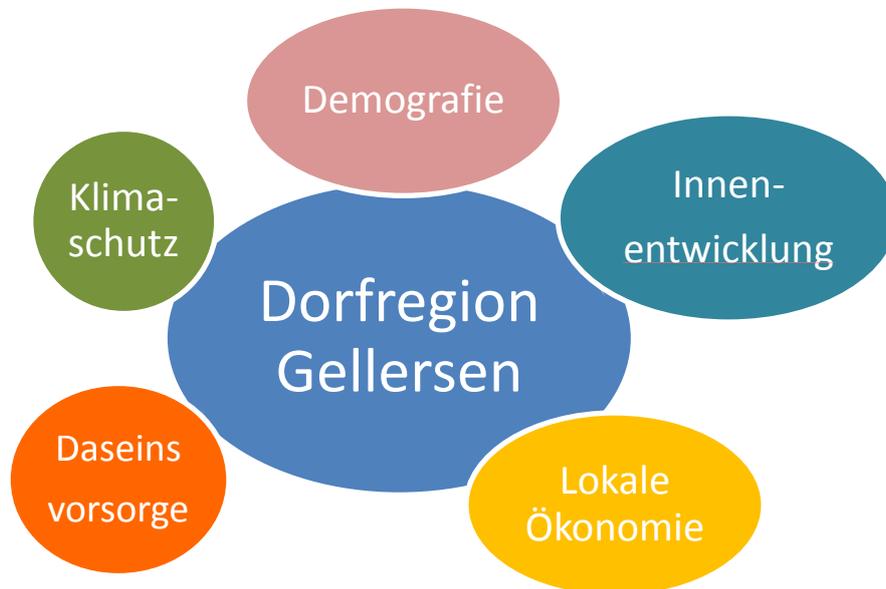


Abb. 43 Handlungsfelder Dorfregion Gellersen

In den Maßnahmeblättern ist die Zuordnung zu den entsprechenden Handlungsfeldern der Dorfentwicklung abzulesen. Außerdem findet sich abgebildet, inwieweit die Maßnahmen deckungsgleich sind mit den Zielen des REK Naturpark Lüneburger Heide und des RHS Lüneburg.

Eine Übersicht des Abgleichs von Handlungsfelder der Dorfregion Gellersen mit den entsprechenden Zuordnungen zum REK Naturpark Lüneburger Heide sowie im RHS Lüneburg findet sich als Anlage.

##### Demografie

Dem Handlungsfeld Demografie sind Maßnahmen zur Aufwertung und Verbesserung der Wohnqualität im Alter sowie Sicherung des sozialen Umfeldes zugeordnet, die den Standort Dorf auch in Zukunft für diese Altersgruppe lebenswert erhalten.

- Förderung von altersgerechtem Wohnungsbau und –umbau, mit besonderem Augenmerk auf die Bedürfnisse der älteren Bürgerinnen und Bürger und erschwinglichem Wohnraum für junge Familien und Singles
- Schaffung von Anreizen für den Verbleib von jungen Familien in Verbindung mit attraktiven Kinderbetreuungsangeboten
- Maßnahmen zur Unterstützung der kulturellen Vielfalt im Dorf
- Maßnahmen, die vorhandene Barrieren in der Dorfregion beseitigen

### Innenentwicklung

Dem Handlungsfeld „Innenentwicklung / Reduzierung der Flächeninanspruchnahme“ sind folgende Maßnahmen zugeordnet:

- Vermeidung von Leerstand und Entwicklung geeigneter Nachnutzungskonzepte für private und öffentliche Gebäude und Grundstücke
- Umsetzung einer maßvollen Siedlungsentwicklung durch Ausnutzung von bestehenden Baulücken
- Entwicklung von kleinteiligen Baugebieten in Anschlussbereichen der Ortskerne, die sich für eine behutsame und nachhaltige Siedlungsentwicklung eignen und damit Zersplitterungstendenzen entgegenwirken
- Entwicklung einer Dorfmitte
- Schaffung zentraler öffentlicher Gemeinschaftsbereiche als Treffpunktmöglichkeit, die Freizeit- und Veranstaltungsräume mit hoher Aufenthaltsqualität bieten
- Kennzeichnung und Aufwertung von Ortseingangsbereichen
- Wahrung und zeitgemäße Interpretation regionaler Baukultur
- Sensibilisierung von Immobilieneigentümern für eine nachhaltige Gestaltung von Wohn- und Gewerbegebäuden unter den Gesichtspunkten der regionalen Baukultur
- Erhalt und Pflege historischer Siedlungsstruktur unter besonderer Betonung vorhandener Baudenkmäler
- Dorfgerechte Einbindung, Ergänzung und Verknüpfung von regionalen Landschaftselementen an den Ortsgrenzen und gestalterische Aufwertung der Hauptverbindungsachsen

### Klimaschutz und Klimafolgenanpassung

Das Handlungsfeld Klimaschutz- und Klimaanpassung beschreibt folgende Maßnahmen:

- Maßnahmen zur Abwehr und Beseitigung von Hochwassergefahren und Missständen hinsichtlich der Beseitigung des anfallenden Oberflächenwassers
- Dezentrale Versorgung von öffentlichen Gebäuden und Bereichen mit erneuerbarer Energie, Kennzeichnung und Nutzung von Erweiterungspotentialen, bzw. Energieeinsparpotentialen in öffentlichen Einrichtungen
- Sensibilisierung der Bevölkerung für energetische Bau- und Sanierungsmaßnahmen
- Ausbau, Anpassung und Verbesserung klimaneutraler Verkehrswege (Rad- und Fußwegenetz)
- Attraktivitätssteigerung und Verbesserung des ÖPNV-Netzes

### Daseinsvorsorge

Dem Handlungsfeld Daseinsvorsorge werden Maßnahmen der technischen und sozialen Infrastruktur sowie kulturellen Versorgung und Naherholung zugeordnet.

**Technische Infrastruktur:** Straßenausbau /-zustand, Verkehrsberuhigungen, techn. Einrichtungen u. Versorgungen (DSL), ÖPNV, Verbesserung von Plätzen und Wegen

- Schaffung von sicheren und gut ausgebauten Fuß- und Radwegeverbindungen an allen Hauptverbindungsachsen für Bewohnerinnen und Bewohner, Besucherinnen und Besucher sowie Pendler der Dorfregion. Diese Maßnahmen beinhalten auch die Verbesserung von Straßenbeleuchtung in Siedlungsbereichen sowie zentralen Verkehrsbereichen und berücksichtigen im besonderen Maß die von Kindern stark frequentierten Schulwege
- Instandsetzung und Qualitätsverbesserung von Sammel-, Erschließungs- und Anliegerstraßen in der Dorfregion, insbesondere wenn sie zur Entlastung der Elbuferstraße beitragen
- Entwicklung neuer Wegekonzepte, die den Motorverkehr von Fuß-Radwegen trennen
- Anpassung und Instandsetzung von landwirtschaftlich genutzten Wegen an die Anforderungen der modernen Maschinen- und Fahrzeugdimensionen
- Verbesserung der Erreichbarkeit von Versorgungseinrichtungen, Bildungsstätten und Freizeitangeboten für jede Bürgerin und jeden Bürger der Region. Hierbei dienen die aufgelisteten Maßnahmen einer Anpassung und Aufwertung der ÖPNV Bedingungen. Dazu zählen eine bedarfsgerechte Linienführung und Taktung, die barrierefreie und fahrradfreundliche Gestaltung der Schnittstelle Individualverkehr-ÖPNV und ein bedarfsgerechter Parkplatzausbau
- Anpassung und Entwicklung neuer bedarfsgerechter Mobilitätsangebote im öffentlichen Personennahverkehr
- kurz- bis mittelfristige Versorgung der Siedlungsbereiche mit Internetanschlüssen in Breitbandqualität (Datenübertragungsrate >50 Mbit/s)

**Soziale Infrastruktur:** kulturelle Angebote, soziale Einrichtungen, Treffpunkte,

- Maßnahmen zur Sanierung, Neubau und Attraktivitätssteigerung von Treffpunkten (Häuser und Freiräume)
- Vorhaben zur Unterstützung und Etablierung von traditionellen Festen und öffentlichen Veranstaltungen zur Steigerung des Bekanntheitsgrades der Region
- attraktive Vereins- oder Freizeitangebote für Kinder, Jugendliche und Erwachsene
- Förderung der Angebote zur mobilen Versorgung mit Lebensmitteln und Gütern des täglichen Lebensbedarfs. Etablierung, Sicherung und Ergänzung einer altersgerechten Nahversorgung
- Organisierung und Bereitstellung von medizinischen und pflegerischen Versorgungseinrichtungen oder Angeboten
- Anpassung bzw. Aufbau eines attraktiven Kinderbetreuungsangebotes
- Aufbau und Bewerbung eines zentralen Informationsmedium für das regionale Versorgungs-, Dienstleistungs- und Freizeitangebot

**Naherholung:**

- Ausbau und Verknüpfung der Wasser- Radtourismus- Angebote

- Darstellung und Bewerbung regionaler Kultur- und Landschaftsbesonderheiten
- Schutz, Pflege und Stärkung bestehender Wald- und Gehölzstrukturen
- Ausbau vorhandener Biotopverbundansätze in der Dorfregion, Stärkung linearer Grünkorridore

### Lokale Ökonomie

Im Handlungsfeld Lokale Ökonomie werden Maßnahmen zusammengefasst, die Tourismus mit Natur und Mensch in Einklang bringen, Gewerbe- und Gastronomiebetriebe sowie die Landwirtschaft stärken und deren Wettbewerbsfähigkeit ausbauen und die Dorfregion Gellersen damit überregional bekannt machen.

Gewerbe, Gastronomie, Nahversorger:

- Routenkonzepte zur Verknüpfung und Einbindung von gastronomischen Angeboten mit Kulturereignissen und Denkmälern
- Vorhaben, die naturverträgliche Verbindungen von Rad- und Wassertourismus in der Region ermöglichen
- Ausbau und Qualitätsprofilierung der Übernachtungskapazitäten und-Angebote für besondere Zielgruppen (Radfahrer, Wohnmobilisten)
- Schaffung einer regionalen touristischen Marke und Konzeptionierung von intelligenten Vermarktungsstrukturen, Entwicklung einer einheitlichen visuellen Identität (Corporate Design) für die Gestaltung von Hinweisschildern und Informationsmedien zur Bewerbung touristischer Ziele
- Organisierung und Schaffung von Arbeitsplätzen im Dienstleistungssektor, insbesondere im Pflege- und medizinischem Bereich
- Förderung der Ansiedlung von am Wohnstandort betriebenen Dienstleistungsgewerben (Home-Office)

Landwirtschaft:

- Maßnahmen zur Sicherung der Produktionskraft der Betriebe und Instandhaltung und Aufwertung der landwirtschaftlichen Infrastruktur, z.B. Wirtschaftswege
- Unterstützung von landwirtschaftlichen Kooperativen und Vermarktungskonzepten, die angrenzende Absatzmärkte in Hamburg, Winsen (Luhe) und Lüneburg oder Direktvermarktung (Wochenmarkt, Hofläden) nutzen
- Sicherung der Wettbewerbsfähigkeit von landwirtschaftlichen Betrieben durch Qualifizierung, Imageförderung und Diversifizierung, (z.B. Bauernhöfe als Lern- und Erlebnisorte und als Energieproduzenten etablieren)
- Themenstraßen zur Schaffung von neuen Wertschöpfungsmöglichkeiten zwischen Landwirtschaft und gewerblichen Betrieben (Besucherlenkung, neue „Kontaktsituationen“, Verbraucheraufklärung und Kundenbindung)
- Maßnahmen, die Konfliktsituationen zwischen Wohnen und Landwirtschaft entschärfen

### **4.3 Entwicklungs-, Stabilisierungs- bzw. Anpassungsstrategien**

Durch die Weiterentwicklung des Dorferneuerungsansatzes von einem thematischen Schwerpunkt „Gestaltungsmaßnahmen“ hin zu einem ganzheitlichen Dorfentwicklungsansatz wird der Fokus stärker auf die Beseitigung struktureller Probleme ausgerichtet.

Im Zusammenhang der perspektiven Dorfentwicklung beschreiben die drei Handlungsstrategien unterschiedliche Schwerpunkte und Aufgaben vor. Die Strategie „Kontrolliertes Wachstum“ oder auch Entwicklungsstrategie unterstützt die vorrangige Entwicklung als ländlicher Wohn- und Gewerbestandort und ermöglicht eine bedarfsgerechte Erweiterung der Siedlungsflächen. Trotzdem sollen vorrangig die Potenziale der Innenentwicklung genutzt werden. Schwerpunkt der Stabilisierungsstrategie ist das Sichern und Entwickeln von Versorgungsfunktionen und ermöglicht eine begrenzte Erweiterung der Siedlungsflächen unter Beachtung der vorrangigen Innenentwicklung. Schwerpunkt liegt darin die Schwächen zu relativieren und die Stärken zu stärken. Die Anpassungsstrategie sieht eine alleinige Konzentration auf die endogenen Potenziale- also die Nutzung regionseigener Potenziale (Stichwort: Hilfe zur Selbsthilfe) vor. Die Region soll sich allein durch Innenentwicklung entwickeln mit einer möglichst guten Anbindung an die zentralen Orte.

Aufgrund der Stärken und Schwächen in der Dorfregion kann für die Dörfer eine Strategie zur Stabilisierung gewählt werden, wenngleich die Stärken und Schwächen für jedes Dorf individuell sind. Kirchgellersen zum Beispiel verfügt über eine Grundversorgung zumindest bei Lebensmitteln während dies in den anderen Dörfern fehlt. Trotzdem sollte in den Dörfern ein behutsames Wachstum stattfinden, auch um Wohnraum für die Eigenentwicklung bereit zu stellen.

Das Entwicklungs- und Maßnahmenkonzept besteht aus Entwicklungszielen für alle 8 zu Grunde gelegten Planungsperspektiven sowie Handlungsfeldern und diesen zugeordneten Maßnahmen. Alle Entwicklungsziele sind vom Grundsatz her als gleichwertige Ziele zu verstehen, die erst in ihrem Zusammenspiel eine nachhaltige Entwicklung der Dorfregion Gellersen gewährleisten können. Die 5 Handlungsfelder Demografie, Innenentwicklung, Klimaschutz, Daseinsvorsorge und lokale Ökonomie stellen bereits eine integrative Verdichtung der Entwicklungsansätze dar. In den Handlungsfeldern drückt sich deshalb weniger eine Gewichtung inhaltlicher Prioritäten aus, als vielmehr ein Handlungsspielraum, der abhängig von den jeweiligen kommunalen Notwendigkeiten und derzeitigen Planungsvorhaben besetzt und im Hinblick auf die Entwicklungsziele ausgestaltet werden soll. Eine systematische Priorisierung in Form von Bewertungspunkten findet erst auf der Maßnahmenebene statt.

#### 4.4 Leitbild

Die Entwicklung eines Leitbildes wurde während des Planungsprozesses im Zusammenhang mit der Formulierung der Entwicklungsziele für die Handlungsfelder bei verschiedenen Arbeitskreissitzungen thematisiert. Trotz der Auseinandersetzung mit den themenbezogenen Inhalten konnte jedoch bislang kein einvernehmliches Leitbild final ausgearbeitet und formuliert werden. Dies ist u.a. auf die inhomogenen Beteiligungen bei den letzten Arbeitskreissitzungen zurückzuführen. Mit den Arbeitskreismitgliedern wurde deshalb abgestimmt, noch einmal einen eigenen Workshop im Rahmen der Umsetzungsbegleitung zu diesem Thema zu initiieren, bei dem die bislang erarbeiteten Formulierungen in eine abschließende Form gebracht werden sollen.

Die Arbeitskreismitglieder sprechen sich dafür aus, ein Leitbild zu formulieren, das den Begriff der Dorfregion nicht nur auf die drei Orte Dachtmissen, Kirch- und Westergellersen begrenzt. Das Leitmotiv soll ihrer Meinung nach einen offenen Appell und eine Einladung an alle Gellerser Dörfer darstellen, dem sich falls gewünscht, auch Südergellersen und Heiligenthal sowie Reppenstedt anschließen können.

Diese Leitbilder wurden bislang formuliert und sollen beim nächsten gemeinsamen Workshop vertieft oder ggf. ergänzt werden.

- **Miteinander und füreinander in Gellersen**
- **Leben, Wohnen, Wohlfühlen, mutig die Zukunft gestalten und auch alte Werte erhalten**
- **Miteinander für ein lebenswertes Gellersen**
- **Gellersen lebt**
- **Gellersen hat Zukunft**
- **Gellersen gemeinsam erleben**

## 5 Maßnahmen

### 5.1 Übersicht Maßnahmen

Kennziffer	Ort / Bezeichnung der Maßnahme
<b>Dachtmissen</b>	
DA 1	Verkehrsberuhigung „ K 50“ und Ortseinfahrten
DA 2	Gestaltungsbereich Ortsmitte, Bushaltestelle und Wendebereich
DA 3	Erweiterung Dorfgemeinschaftshaus und Gestaltung Außenbereich
DA 4	Aufwertung Straßenraum Waldweg und Parkplatz und am Waldrand
DA 5	Ausbau und Aufwertung Wanderwege in und um Dachtmissen
DA 6	Teich im Wald
DA 7	Beleuchtung / Beschilderung
<b>Kirchgellersen</b>	
KG 1	Erhalt Altdorf
KG 2	Umnutzung altes Schulgebäude zu Dorfgemeinschaftshaus (DGH)
KG 3	Kirche und Kirchengrund
KG 4	Platz der Partnergemeinden
KG 5	Gestaltung, Aufwertung, Lückenschluss und Verkehrssicherung von innerörtlichen Fuß- u. Radwegeverbindungen
KG 6	Außerörtliche Fuß- und Radwege (Wanderwege)
KG 7	Verkehrsraumgestaltung L 216
KG 8	Denkmal Einmündungsbereich Heiligenthaler Straße
KG 9	Straßenraumgestaltung Böhmschöler u. Südergellerser Weg, Dachtmissener Straße
KG 10	Entwicklungsbereich Nahversorgungszentrum (Privatmaßnahme)
KG 11	Freizeit- und Naherholungsangebote
<b>Westergellersen</b>	
WG 1	Kulturlehmscheune „Lehmschün“
WG 2	Hofstelle Dießen
WG 3	Brümbach
WG 4	Osterfeuerplatz
WG 5	Bereich Bushaltestelle Kühlhaus, Altes Feuerwehrhaus Denkmal / Bäcker
WG 6	Verkehrsraumgestaltung L 216
WG 7	Straße Hambergfeld / Das Eckersfeld
WG 8	Verkehr und Mobilität
WG 9	Inner- und außerörtliche Wegeverbindungen
WG 10	Freizeit- und Naherholungsbereiche
WG 11	Willkommenskultur
<b>29 Maßnahmen gesamt</b>	

Abb. 44 Übersicht Maßnahmen Dorfregion Gellersen

Die von den Arbeitskreismitgliedern gemeinsam mit dem Planungsbüro erarbeiteten Maßnahmen wurden wie folgt priorisiert:

### 5.1.1 Priorisierung Maßnahmen Westergellersen

Nr.	Maßnahme	Priorisierung
WG 6	Verkehrsraumgestaltung L 216	26
WG 5	Bereich Bushaltestelle / Kühlhaus / Altes Feuerwehrhaus / Denkmal / Bäcker	21
WG 8	Verkehr und Mobilität	19
WG 4	Osterfeuerplatz	15
WG 10	Freizeit- und Naherholungsbereiche	13
WG 11	Willkommenskultur	13
WG 9	Inner- und Außerörtliche Wegeverbindungen	11
WG 1	Kulturlehmscheune „Lehmschüün“	10
WG 3	Brümbach	7
WG 7	Straße Hambergfeld / Das Eckersfeld	4
WG 2	Hofstelle Dierßen	5



Abb. 45 Entwicklungs- und Maßnahmeplan Westergellersen mit Bepunktung

5.1.2 Priorisierung Maßnahmen Dachtmissen

Nr.	Maßnahme	Priorisierung
DA 1	Verkehrsberuhigung „K50“ und Ortseinfahrten	15
DA 2	Gestaltungsbereich Ortsmitte, Bushaltestelle und Wendebereich	12
DA 3	Erweiterung Dorfgemeinschaftshaus (DGH) und Gestaltung Außenbereich	7
DA 6	Teich im Wald	6
DA 4	Aufwertung Straßenraum „Waldweg“ und Parkplatz am Waldrand	4
DA 5	Ausbau und Aufwertung der Wanderwege in und um Dachtmissen	4
DA 7	Beleuchtung / Beschilderung	4



Abb. 46 Entwicklungs- und Maßnahmenplan Dachtmissen mit Bepunktung

## 5.1.3 Priorisierung Maßnahmen Kirchgellersen

Nr.	Maßnahme	Priorisierung
KG 2	Umnutzung altes Schulgebäude zu Dorfgemeinschaftshaus (DGH)	30
KG 7	Verkehrsraumgestaltung L 216	28
KG 6	Außerörtliche Fuß- und Radwegeverbindungen (Wanderwege)	22
KG 11	Freizeit- und Naherholungsangebote	18
KG 4	Platz der Partnergemeinden	14
KG 9	Straßenraumgestaltung Gemeindestraßen	14
KG 1	Erhalt und Gestaltung Altdorf	13
KG 5	Gestaltung, Aufwertung, Lückenschluss und Verkehrssicherung von innerörtlichen Fuß- und Radwegeverbindungen	11
KG 10	Entwicklungsbereich Nahversorgungszentrum (Privatmaßnahme)	10
KG 8	Denkmal Einmündungsbereich Heilighenthaler Straße	9
KG 3	Kirche und Kirchemumfeld	7



Abb. 47 Entwicklungs- und Maßnahmeplan Kirchgellersen mit Bepunktung

## Zusammenfassung:

Die Priorisierung verdeutlicht, dass die Arbeitskreismitglieder der verkehrlichen Situation in den Ortschaften und den damit verbundenen Problemen eine besonders hohe Bedeutung zusprechen. Die Bepunktung der Maßnahmen WG 6,5,8 (Westergellersen), DA 1,2

(Dachtmissen) sowie KG 7,8 (Kirchgellersen) zeigt, dass nach Ansicht der Beteiligten verkehrsberuhigende Maßnahmen im Bereich der L 216 und K 50 grundlegende Voraussetzung für die weitere Innenentwicklung der Dörfer sind. In Kirchgellersen sehen die beteiligten Arbeitskreismitglieder die Einrichtung eines Dorfgemeinschaftshauses als vornehmliche Aufgabe. Dies deckt sich auch mit den Planungen der Gemeinde.

Mit der hohen Priorisierung der Gestaltung von öffentlichen Plätzen und Freizeitangeboten kommen die Arbeitskreismitglieder den Wünschen und Bedürfnissen der Kinder und Jugendlichen nach. Ebenfalls bedeutsam sind für die Beteiligten die Verbesserung und Gestaltung der inner- und außerörtlichen Wegeverbindungen.

## 5.2 Maßnahmenbeschreibung

### 5.2.1 Gliederung der Maßnahme Blätter:

Zur besseren Übersicht wurden die Maßnahmeblätter entsprechend der Orte mit einer Kennnummer durchgängig beschriftet. Die Reihenfolge drückt keine Bewertung oder Rangfolge aus.

#### **Dachtmissen: DA 1-7; Kirchgellersen: KG 1-11; Westergellersen: WG 1-11**

Die Gliederung des Maßnahme Blattes weist auf die zugehörigen Handlungsfelder und Übereinstimmung mit dem REK Naturpark Lüneburger Heide hin. Da sich Maßnahmen nur selten einem Handlungsfeld zuordnen lassen und es fast bei jedem Vorhaben zu Schnittmengen mit anderen Themenbereichen kommt, wurden häufig Mehrfachnennungen verschiedener Handlungsfelder notwendig.

*Die Maßnahme Blätter können einfach herausgelöst und als Arbeitsmaterial weiterverwendet werden, wodurch man einen schnellen Zugriff auf die einzelnen Projekte erhält. Bei Bedarf können sie im Rahmen der Umsetzungsbegleitung durch weitere Dokumente ergänzt werden.*

In weiteren Gliederungssparten werden Projektbeteiligte und eine soweit möglich eine Kostenschätzung aufgeführt. Abschließend wird die Bedeutung der Maßnahme aus Sicht des Arbeitskreises priorisiert und tabellarisch dargestellt.

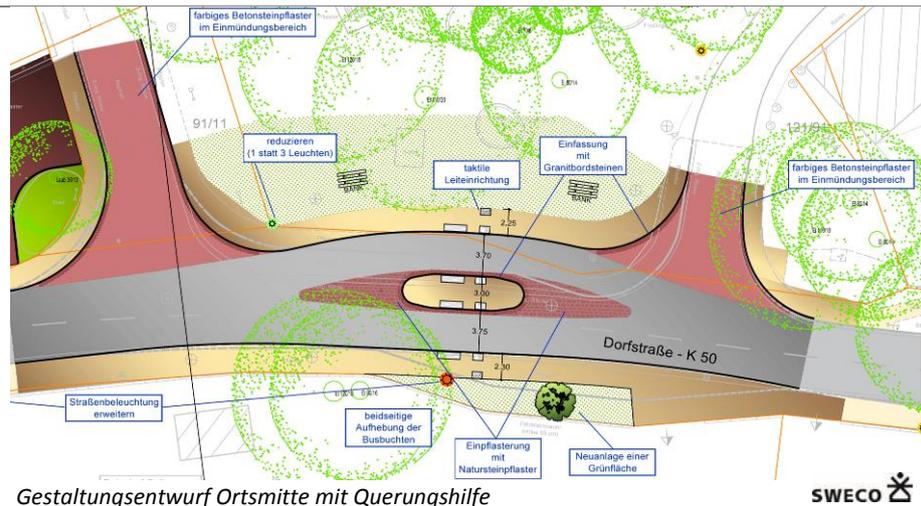
#### **Hinweis:**

*Alle im Folgenden beschriebenen Maßnahmen müssen, soweit für die Planung relevant, naturschutzrechtliche Eingriffsregelungen und die Einhaltung der artenschutzrechtlichen Vorgaben nach § 44 BNatSchG berücksichtigen. Danach sind z.B. zahlreiche Maßnahmen außerhalb der Zeit vom 1. März bis zum 15. Juli durchzuführen.*

*Ebenso sind die Auflagen und Verordnungen ausgewiesener FFH-, Landschaftsschutz-(LSG), Naturschutz-(NSG) und Vogelschutzgebiete einzuhalten.*

5.2.2 DA 1 - Verkehrsberuhigung „ K 50“ und Ortseinfahrten

Maßnahme- Nummer	DA 1	REK – Überein- stimmung	U.1	U.2	U.3	D 1	D.2	D.3	W.1	W.2	Q.1	Q.2
						X	X	X			X	
Arbeitskreis	Dachtmissen											
Handlungsfelder	Demografie	Innen- entwicklung		Klimaschutz/- anpassung			Daseins- vorsorge		Lokale Ökono- mie			
		X					X					
Projektbeteiligte	Samtgemeinde Gellersen, Landkreis Lüneburg, Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, KVG Landkreis Lüneburg, HVV, Gemeinde Reppenstedt, Arbeitskreis Dachtmissen, Planungsbüro Patt											
Beschreibung	<p>Die Maßnahme DA 1 steht in direktem Zusammenhang und Abhängigkeit mit weiteren Planungen (DA 2 und DA 3) zur Innenentwicklung Dachtmissens und stellt gleichsam den Auftakt für diese Maßnahmeanträge dar (Bausteineprinzip).</p> <p>Seit Jahrzehnten wirkt das hohe Verkehrsaufkommen auf der K 50 den Bestrebungen einer dorfgerechten Innenentwicklung diametral entgegen. Mit viel zu hoher Geschwindigkeit durchfährt der Kfz- und Lkw-Verkehr den Ort und unterbindet damit jegliche Ansätze dieser geplanten Innenentwicklung. Die verkehrsberuhigenden Maßnahmen sind Voraussetzung dafür, dass die angedachten Entwicklungsziele nachhaltig realisiert werden können. Die Maßnahme DA 1 setzt sich aus gestalterischen und verkehrsberuhigenden Elementen an den Ortseingängen Richtung Vögelsen, Kirchgellersen und Reppenstedt und einer Querungshilfe in der Ortsmitte zusammen.</p>  <p><i>Foto: Gefährvolle Querungssituation in Höhe der Bushaldebuchten in der Ortsmitte, rechts Einmündung „In den Röthen“, dahinter Einmündung „Waldweg“</i></p>											



Gestaltungsentwurf Ortsmitte mit Querungshilfe

Durch die Anordnung einer Querungshilfe wird die Fahrbahn in der Ortsmitte leicht verschwenkt. Der bis dato freie Blick für Autofahrer aus beiden Richtungen auf die Ortsmitte wird durch das neue Verkehrselement frühzeitig unterbrochen und verleitet zu höherer Aufmerksamkeit und reduzierter Geschwindigkeit.

Die Querungshilfe in der Ortsmitte soll mit Natursteinpflaster eingefasst und mit Blühbeeten bepflanzt werden. Es wird angeregt, die Einmündungsbereiche des „Waldweges“ und der Straße „In den Röthen“ mit Betonpflaster zu kennzeichnen und den bislang einheitlich asphaltierten Straßenraum dadurch zu gliedern und zu differenzieren.



Fotos: Bestandssituation Ortseinfahrt aus Richtung Kirchgellersen (li.) u. Vögelsen (re.)

Zur zusätzlichen Verkehrsberuhigung sollen Verschwenkungen der Fahrbahnen an den Ortseingängen Kirchgellersen und Vögelsen zum Einsatz kommen. Diese sollen ebenfalls bepflanzt und durch Natursteinpflasterungen optisch eingefasst werden. Dem Anpflanzen der vom Arbeitskreis gewünschten Laubbäume auf der Mittelinsel stimmte die zuständige Straßenverkehrsbehörde in den Vorabstimmungen aus Gründen der Verkehrssicherheit nicht zu. Dafür können Einzelpflanzungen vor der Fahrbahnverschwenkung soweit möglich geplant werden.

	<p><b>Gestaltungsentwurf Ortseingang</b></p> <p>Im Zufahrtbereich aus Richtung Reppenstedt sieht die Planung eine gepflasterte Einengung der Fahrbahn mit Anpflanzung eines Baumtores und begleitenden Heckenstrukturen vor.</p> <p><b>Gestaltungsentwurf Ortseingang aus Richtung Reppenstedt</b> Durch das Zusammenspiel der verkehrsberuhigenden Elemente kann eine nachhaltige Siedlungsstruktur und aktive Innenentwicklung initiiert und für die Zukunft gesichert werden. Die Maßnahmebausteine dienen in ihrer Gesamtheit der Steigerung der Lebensqualität im Ort, da von ihnen verkehrssichere und lärmreduzierende Wirkungen zu erwarten sind. Gemeinsam mit den Maßnahmen DA 2 und DA 3, die den Wohnstandort Dachtmissen für Bewohner und Besucher gleichermaßen attraktiver machen, schafft die Planung die Voraussetzungen für eine angemessene Aufenthaltsqualität in der Ortsmitte.</p>			
<p>Kostenschätzung</p>	<p>k.A.</p>			
<p>Priorität</p>	<p>Bedeutung</p>	<p>Umsetzung kurzfristig</p>	<p>Umsetzung mittelfristig</p>	<p>Umsetzung langfristig</p>
	<p>Über Dorfregion hinaus</p>	<p>A 1</p>	<p>A 2</p>	<p>A 3</p>
	<p>Für die Dorfregion</p>	<p>B 1</p>	<p>B 2</p>	<p>B 3</p>
	<p>Für das einzelne Dorf</p>	<p>C 1</p>	<p>C 2</p>	<p>C 3</p>
	<p>Nur für das lokale Projekt</p>	<p>D 1</p>	<p>D 2</p>	<p>D 3</p>

## 5.2.3 DA 2 - Gestaltungsbereich Ortsmitte, Bushaltestelle und Wendebereich

Maßnahme- Nummer	DA 2	REK – Überei- stimmung	U.1	U.2	U.3	D 1	D.2	D.3	W.1	W.2	Q.1	Q.2
						X	X	X			X	
Arbeitskreis	Dachtmissen											
Handlungsfelder	Demografie	Innen- entwicklung		Klimaschutz/- anpassung			Daseins- vorsorge		Lokale Ökono- mie			
	X	X		X			X		X			
Projektbeteiligte	Samtgemeinde Gellersen, Gemeinde Reppenstedt, Landkreis Lüneburg, Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, KVG Landkreis Lüneburg, HVV, LEADER Region Naturpark Lüneburger Heide, Arbeitskreis Dachtmissen, Planungsbüro Patt											
Beschreibung	<p>Der kleine Ort Dachtmissen an der K 50 zwischen Vögelsen und Kirchgellersen zeichnet sich durch seine besonders schöne Lage am Rand des Einemhofer Waldgebietes aus. Markantes Großgrün, üppige, gut erhaltene Eichenhaine auf der Nordseite der Kreisstraße und gepflegte, große landwirtschaftliche Hofstellen säumen die Ortsdurchfahrt.</p> <p>Seit Jahrzehnten steht das hohe Verkehrsaufkommen auf der K 50 einer dorfgerechten Innenentwicklung diametral entgegen, da der Kfz-Verkehr mit viel zu hoher Geschwindigkeit den Ort durchfährt. Insofern steht die Maßnahme DA 2 in Abhängigkeit und in Beziehung mit den Maßnahmeblättern DA 1 und DA 3 zur Entwicklung und Belebung einer dorfgerecht gestalteten Ortsmitte.</p>											
												
	<p><i>Foto: Bestandssituation Buswendepplatz an der K 50 / Einmündungsbereich Waldweg</i></p>											
	<p>Die in der Ortsmitte geplante Querungshilfe spielt für das Gesamtkonzept eine zentrale Rolle. Sie dient unter anderem dem angrenzenden Reiterhof</p>											

auf der Südseite der Dorfstraße. Derzeit stellen die Querungen von Reiter- und Pferd ein großes Verkehrsrisiko dar, weil im ganzen Ort wesentlich zu schnell gefahren wird und insbesondere in der Ortsmitte ungünstige Sichtverhältnisse auf den fließenden Verkehr vorherrschen.



*Foto: Gefährliche Querungssituation in Höhe der Bushaltebuchten in der Ortsmitte, rechts Einmündung „In den Röthen“, dahinter Einmündung „Waldweg“*



*Foto: Ortsmitte (Blick in Richtung Ortsausfahrt Vögelsen)*

Die wesentlichen Ziele der Planung für den Bereich der Ortsmitte lassen sich folgendermaßen zusammenfassen:

- Gestalterische Aufwertung und Belebung der Ortsmitte durch identitätsstiftende Maßnahmebausteine mit historischen Bezügen
- Schaffung von Informationsangeboten zu Naturraum, Naherholungsmöglichkeiten und zur örtlichen Baukultur durch den Neubau eines Infopavillon für Besucher (Touristen) und

	<p>Dorfbewohner in der Ortsmitte</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Hinweis und Einbindung der historisch bedeutsamen Wegeverbindung des alten Postweges von Harburg nach Lüneburg im Pavillon (durch Übersichts- u. Lehrtafeln, Flyer und Beschilderungen), Informationen zu Hügelgräbern und mittelalterlichen Wegespuren vor dem Hintergrund der Entwicklungsziele und dem Gesamtkontext der Naturparkregion Lüneburger Heide.</li><li>• Schaffung von Aufenthaltsmobiliar für Besucher des Naturparks Lüneburger Heide und für Bewohner (Bänke/Tisch)</li><li>• Steigerung der Attraktivität von ÖPNV-Nutzungsangeboten durch die Errichtung von überdachten Fahrradständern u. einer E-Ladestation (gemeinschaftliche Multifunktion Infopavillon und Bushaltestelle)</li><li>• Darstellung und Verbesserung der vom Pavillon ausgehenden barrierefreien Fuß-, Rad- und Reiter Routen</li><li>• Differenzierung der unterschiedlichen Haupt- und Nebenverkehrsflächen mit unterschiedlichen dorfgerechten Materialien (Einmündung Auf den Röthen und Waldweg) mit dem Ziel, das DGH besser in die Ortsmitte einzubinden</li><li>• Steigerung der Verkehrssicherheit, Barrierefreiheit zu dörflichen Einrichtungen (DGH), Reduzierung der innerörtlichen Durchfahrtsgeschwindigkeit, Lärmschutz durch Verkehrsberuhigung</li><li>• Rückbau von ungenutzten Bushaltebuchten zugunsten einer gesicherten Querungshilfe an der K 50 für Fuß- und Radfahrer, Reiter und Pferde</li><li>• Klimaschutz durch Verbesserung der Beleuchtungssituation (LED)</li><li>• Klimafolgeanpassung durch Umgestaltung / Entsiegelung von asphaltierten Verkehrsflächen (Bushaltebuchten u. -wendeplatz)</li><li>• Qualitätssteigerung der touristischen Wegeinfrastruktur und Aufwertung der Willkommenskultur</li></ul> <p><i>Siehe hierzu nachfolgenden Übersichtsplan / Rahmenkonzept und Gestaltungsentwurf Ortsmitte</i></p>
--	--

Kostenschätzung	k.A.			
Priorität	Bedeutung	Umsetzung kurzfristig	Umsetzung mittelfristig	Umsetzung langfristig
	Über Dorfgemeinschaft hinaus	A 1	A 2	A 3
	Für die Dorfgemeinschaft	B 1	B 2	B 3
	Für das einzelne Dorf	C 1	C 2	C 3
	Nur für das lokale Projekt	D 1	D 2	D 3





5.2.4 DA 3 - Erweiterung Dorfgemeinschaftshaus und Gestaltung Außenbereich

Maßnahme- Nummer	DA 3	REK – Überein- stimmung	U.1	U.2	U.3	D 1	D.2	D.3	W.1	W.2	Q.1	Q.2
						X	X	X			X	
Arbeitskreis	Dachtmissen											
Handlungsfelder	Demografie	Innen- entwicklung		Klimaschutz/- anpassung			Daseins- vorsorge		Lokale Ökono- mie			
	X	X		X			X					
Projektbeteiligte	Samtgemeinde Gellersen, Gemeinde Reppenstedt, Arbeitskreis Dachtmissen, Planungsbüro Patt											
Beschreibung	<p>Das Dorfleben in Dachtmissen wird von seiner Dorfgemeinschaft intensiv gepflegt. Ein eigens dafür gegründeter Verein mit über 90 Mitgliedern, die Dorfgemeinschaft Dachtmissen e.V. ist seit Juni 2007 eifrig und ideenreich bestrebt, den Ort für Jung und Alt sowie für Besucher attraktiv zu gestalten und lebendig zu halten. Mit großer Begeisterung und Kreativität wurden deshalb auch die Planungen im Rahmen der Dorfentwicklung vom Unterarbeitskreis Dachtmissen begleitet.</p>  <p><i>Foto: Dorfgemeinschaft Dachtmissen e.V.</i></p> <p>Das Dorfgemeinschaftshaus ist gut etablierter Treffpunkt der Dorfbevölkerung. Unter Einbeziehung des Vorplatzes unter den Eichen spielt sich hier bei regelmäßigen Zusammenkünften und Festen das gemeinschaftliche Dorfleben im und außerhalb des ehemaligen Feuerwehrgebäudes ab. Die Räumlichkeiten für das intensiv gepflegte Gemeinschaftsleben reichen für die Dorfbewohner bei weitem nicht mehr aus.</p> <p>Die ehemalige Fahrzeughalle soll deshalb für den vorhandenen, zu kleinen Versammlungsraum ausgebaut werden. Die Maßnahme dient zusätzlich der energetischen Sanierung und Verbesserung des Gebäudes.</p>											



*Bestand: Dorfgemeinschaftshaus Ortsmitte: geplanter Erweiterungsausbau der ehem. Fahrzeughalle (rot)*

Der Vorplatz und die Stellplatzsituation am Dorfgemeinschaftsgebäude sollen ebenfalls neu geordnet und gestalterisch verbessert werden.

Eine beidseitige Fußwegeverbindung zum DGH kann mit der Maßnahme DA 2 (Gestaltung der Ortsmitte) im Vorfeld beantragt werden. Der Lückenschluss zum Gebäude ermöglicht einen barrierefreien und verkehrssicheren Zugang für alle Generationen.

Ebenso wird durch die Maßnahme (DA 2) die derzeit asphaltierte Einmündung „Auf den Röthen“ mit einem neuen dorfgerechten Pflaster gestalterisch einladend neu gepflastert. Damit wird auf die Zuwegung zum DGH hingewiesen und das Gebäude besser in die Ortsmitte eingebunden.



*Bestandssituation Einmündung „Auf den Röthen“*

Kostenschätzung	k.A.			
Priorität	Bedeutung	Umsetzung kurzfristig	Umsetzung mittelfristig	Umsetzung langfristig
	Über Dorfregion hinaus	A 1	A 2	A 3
	Für die Dorfregion	B 1	B 2	B 3
	Für das einzelne Dorf	C 1	C 2	C 3
	Nur für das lokale Projekt	D 1	D 2	D 3

## 5.2.5 DA 4 - Aufwertung Straßenraum Waldweg und Parkplatz und am Waldrand

Maßnahme- Nummer	DA 4	REK – Überein- stimmung	U.1	U.2	U.3	D.1	D.2	D.3	W.1	W.2	Q.1	Q.2
						X					X	
Arbeitskreis	Dachtmissen											
Handlungsfelder	Demografie	Innen- entwicklung	Klimaschutz/- anpassung			Daseins- vorsorge		Lokale Ökono- mie				
		X				X						
Projektbeteiligte	Samtgemeinde Gellersen, Gemeinde Reppenstedt, Landwirte Dachtmissen, Beratungsforst- amt Göhrde, Landkreis Lüneburg, Arbeitskreis Dachtmissen, Planungsbüro Patt											
Beschreibung	<p>Über den Waldweg gelang der Besucher aus der Ortsmitte Dachtmissens in das Naherholungsgebiet des Einemhofer Waldes. Die asphaltierte Wegeführung stellt sich als dorftypische Straße mit großzügigen Seitengrünstreifen beidseitig der Fahrbahn und einer Tempo 30 Regelung dar.</p> <p>Durch den land- und forstwirtschaftlichen Betrieb und die Nutzung der Grünstreifen als Stellflächen sind die Seitenräume teilweise sehr ausgefahren und in den Herbst-Wintermonaten manchmal in schlechtem Zustand. Die Asphaltfläche weist an einigen Stellen durch die schweren Fahrzeuge Schäden auf.</p>  <p><i>Foto: Waldweg mit Blick in Richtung Waldgebiet Einemhofer Forst</i></p> <p>Nach ca. 200 m endet die asphaltierte Straße in Höhe Wohnhaus Nr.9 und geht in eine Schotterpiste über an deren Ende ein ca. 20 x 40 m großer unbefestigter Parkplatz mündet.</p>											

Diese Stellplatzfläche wird häufig von einzelnen Lkw-Fahrern oder Mobilheimbesitzern zum unerlaubten Übernachten missbraucht. Zusätzlich beklagen sich die Anwohner über „wilde“ Abfallentsorgung und Toilettengänge im angrenzenden Wald oder den Parkplatzrandbereichen.



Foto: Übergang Asphaltfläche Waldweg zur Schotterpiste, im Hintergrund unbefestigte Stellplatzfläche

Die Arbeitskreismitglieder wünschen sich eine Sanierung des Straßenbelags und die Anpassung der Fahrbahnbreite an die Belange der Land- und Forstwirtschaft. Die Seitenstreifen sollten zusätzlich durch Schotterrassen gesichert werden.

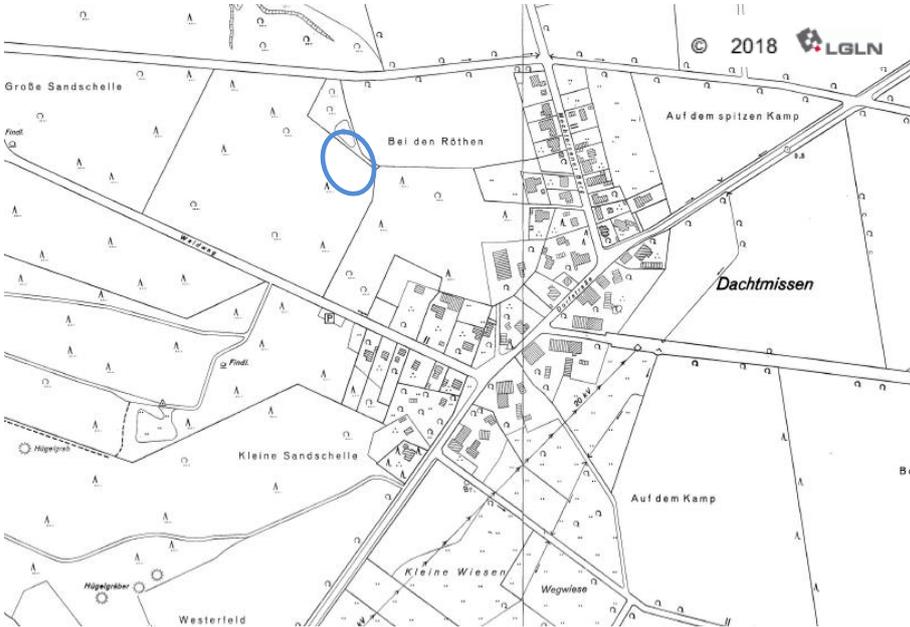
Maßnahmen gegen wildes Campen und die damit einhergehende Abfallproblematik am Parkplatz Waldweg könnten beispielsweise durch entsprechende Beschilderungen in Verbindung mit regelmäßigen polizeilichen Kontrollen oder ggf. eine Schranke erwirkt werden.

Kostenschätzung	k.A.			
Priorität	Bedeutung	Umsetzung kurzfristig	Umsetzung mittelfristig	Umsetzung langfristig
	Über Dorfregion hinaus	A 1	A 2	A 3
	Für die Dorfregion	B 1	B 2	B 3
	Für das einzelne Dorf	C 1	C 2	C 3
	Nur für das lokale Projekt	D 1	D 2	D 3

## 5.2.6 DA 5 - Ausbau und Aufwertung Wanderwege in und um Dachtmissen

Maßnahme- Nummer	DA 5	REK – Überein- stimmung	U.1	U.2	U.3	D 1	D.2	D.3	W.1	W.2	Q.1	Q.2
						X					X	
Arbeitskreis	Dachtmissen											
Handlungsfelder	Demografie	Innen- entwicklung	Klimaschutz/- anpassung			Daseins- vorsorge		Lokale Ökono- mie				
		X				X						
Projektbeteiligte	Samtgemeinde Gellersen, Gemeinde Reppenstedt, Landwirte Dachtmissen, Beratungsforst- amt Gohrde, Niedersächsisches Landesamt für Denkmalpflege Stützpunkt Lüneburg, NABU, Landkreis Lüneburg, Arbeitskreis Dachtmissen, Planungsbüro Patt											
Beschreibung	<p>Folgende Anregungen für die Aufwertung der Wanderwege in Dachtmissen wurden seitens der Arbeitskreismitglieder gemacht:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Attraktivitätssteigerung von historisch bedeutsamen Kultur- und Naturraumelemente (histor. Postweg, Hügelgräber, Sand- und Wanderdünen, ehem. Flachsteich etc.) durch Beschilderung</li> <li>• Ertüchtigung / Neukonzeption oder Lückenschluss von Wegeverbindungen (Rundweg um das Dorf) auch in Verbindung mit Anpflanzen von Obstbaumalleen im Außenbereich</li> <li>• Nachpflanzen ortsbildprägender Laubbäume (Eichen)</li> <li>• Naturschutzmaßnahmen (bspw. Fledermauskästen, Waldkauzhöhlen u. Vogelschutzgehölze an Wegen),</li> <li>• Erneuerung von sanierungsbedürftigem Mobiliar an den Wanderwegen</li> <li>• Anlegen eines Trimm-Dich bzw. Fitness-Pfades</li> </ul>											
Kostenschätzung	k.A.											
Priorität	Bedeutung			Umsetzung kurzfristig			Umsetzung mittelfristig			Umsetzung langfristig		
	Über Dorfregion hinaus			A 1			A 2			A 3		
	Für die Dorfregion			B 1			B 2			B 3		
	Für das einzelne Dorf			C 1			C 2			C 3		
	Nur für das lokale Projekt			D 1			D 2			D 3		

5.2.7 DA 6 - Teich im Wald

Maßnahme- Nummer	DA 6	REK – Überein- stimmung	U.1	U.2	U.3	D 1	D.2	D.3	W.1	W.2	Q.1	Q.2
							X		X			X
Arbeitskreis	Dachtmissen											
Handlungsfelder	Demografie	Innen- entwicklung		Klimaschutz/- anpassung			Daseins- vorsorge		Lokale Ökono- mie			
		X					X		X			
Projektbeteiligte	Samtgemeinde Gellersen, Gemeinde Reppenstedt, Beratungsforstamt Góhrde, Landkreis Lüneburg, NABU, Arbeitskreis Dachtmissen, Planungsbüro Patt											
Beschreibung	<p>Im Nordosten von Dachtmissen liegt im Einemhofer Wald eine kleine Teichfläche, die ehemals zum Flachwaschen von den Bäuerinnen und Bauern der Ortschaft genutzt wurde. Der Teich verlandet mehr und mehr, da die ehemals sichernde Tonschicht beschädigt ist und den Wasserstand nicht dauerhaft hält. Die Arbeitskreismitglieder wünschen sich eine Renaturierung des Teiches, um ihn als Naherholungsziel für kleine Spaziergänge aufzuwerten.</p>  <p><i>Deutsche Grundkarte, blau: Lage ehemaliger „Flachwaschteich“</i></p> <p>Um den Teich und die Uferbereiche erlebbarer zu gestalten wurde vorgeschlagen, einen Rundgang anzulegen oder an einer Stelle einen kleinen Steg zu installieren.</p> <p>Sitzmöglichkeiten im Naturstil und eine Informationstafel würden die Aufenthaltsqualität unterstützen und die Historie des Teiches lebendig halten.</p>											

Zudem soll die Wegeführung und der kleine Teich in die Konzeption des Infopavillons in der Ortsmitte (Maßnahme DA 2) aufgenommen werden, um ihn für Naherholungssuchende auffindbar zu machen.



Foto: kleine Teichfläche nordlich der Ortschaft Dachtmissen im Einemhofer Wald („Bei den Röthen“)

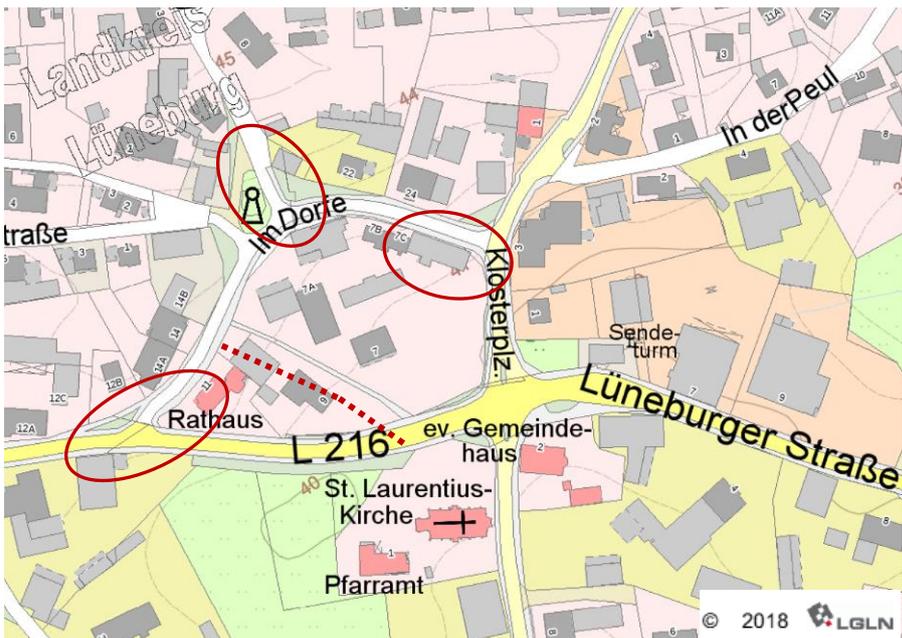
Kostenschätzung	k.A.			
Priorität	Bedeutung	Umsetzung kurzfristig	Umsetzung mittelfristig	Umsetzung langfristig
	Über Dorfregion hinaus	A 1	A 2	A 3
	Für die Dorfregion	B 1	B 2	B 3
	Für das einzelne Dorf	C 1	C 2	C 3
	Nur für das lokale Projekt	D 1	D 2	D 3

5.2.8 DA 7 - Beleuchtung / Beschilderung

Maßnahme- Nummer	DA 7	REK – Überein- stimmung	U.1	U.2	U.3	D.1	D.2	D.3	W.1	W.2	Q.1	Q.2
						X		X		X	X	
Arbeitskreis	Dachtmissen											
Handlungsfelder	Demografie	Innen- entwicklung		Klimaschutz/- anpassung		Daseins- vorsorge		Lokale Ökono- mie				
		X		X		X		X				
Projektbeteiligte	Samtgemeinde Gellersen, Gemeinde Reppenstedt, Landkreis Lüneburg, Arbeitskreis Dachtmissen, Planungsbüro Patt											
Beschreibung	<p>Die Ortschaft Dachtmissen weist in einigen Teilen noch ein besonders schönes hölzernes Beschilderungssystem auf.</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around;">   </div> <p><i>Fotos: Hölzernes Beschilderungssystem in Dachtmissen</i></p> <p>Der Arbeitskreis Dachtmissen wünscht sich, diese Art der Beschilderung zu erhalten und soweit möglich und sinnvoll zu ergänzen.</p> <p>Zur Kennzeichnung und Darstellung der Historie von ortsbildprägenden oder denkmal geschützten Gebäuden sollen dazu passende kleine Informationstafeln im Straßenraum installiert werden, um dieses Wissen an Dorfbewohner und interessierte Besucher weiter zu geben und es lebendig zu halten.</p> <p>Ein Hinweis auf diese besonderen Holzschilder und Tafelinformationen soll am neuen Infopavillon in der Ortsmitte in die Lehrtafeln eingearbeitet werden, s. dazu Maßnahmeblatt DA 2.</p>											

	Zudem soll die Straßenbeleuchtung mit sparsameren LED Leuchtkörpern verbessert werden.			
Kostenschätzung	k.A.			
Priorität	Bedeutung	Umsetzung kurzfristig	Umsetzung mittelfristig	Umsetzung langfristig
	Über Dorfregion hinaus	A 1	A 2	A 3
	Für die Dorfregion	B 1	B 2	B 3
	Für das einzelne Dorf	C 1	C 2	C 3
	Nur für das lokale Projekt	D 1	D 2	D 3

5.2.9 KG 1 - Erhalt und Gestaltung Altdorf

Maßnahme- Nummer	KG 1	REK – Überei- stimmung	U.1	U.2	U.3	D.1	D.2	D.3	W.1	W.2	Q.1	Q.2
			X		X	X		X	X		X	
Arbeitskreis	Kirchgellersen											
Handlungsfelder	Demografie	Innen- entwicklung	Klimaschutz/- anpassung			Daseins- vorsorge		Lokale Ökono- mie				
		X					X		X			
Projektbeteiligte	Samtgemeinde Gellersen, Gemeinde Kirchgellersen, Landkreis Lüneburg, Arbeitskreis Kirchgellersen, Planungsbüro Patt, LEADER Region Naturpark Lüneburger Heide											
Beschreibung	<p>Die nachfolgenden Maßnahmebausteine dienen der Kennzeichnung, Aufwertung und Inszenierung von ortsbildprägenden Bereichen, Gebäuden und Wegeverbindungen.</p> <p>Durch die Betonung der besonderen Charakteristika des Altdorfes wird die Außenwirkung dieser ortsbildprägenden Strukturen für Bewohner und Besucher geschärft, das dörfliche Erscheinungsbild gefestigt. Die Maßnahmen verdeutlichen die Wertigkeit dieser Strukturen für die Dorfhistorie und sind für seine Bewohner identitätsstiftend. Gleichzeitig können einzelne Bausteine auch verkehrsberuhigende Wirkungen darstellen oder zur Barrierefreiheit beitragen, wodurch beispielsweise die Erlebbarkeit von alten Wegeverbindungen für ältere Bewohner verbessert wird.</p> <p><b>Maßnahmebaustein 1: Gestaltung Straße „Im Dorfe“</b></p>  <p>Kartenausschnitt.: Ortsmitte mit Gestaltungsbereichen und Wegeverbindung „De Wash“</p>											

Die Straße *Im Dorfe* kennzeichnet schon heute maßgeblich einen besonderen Teil des Altdorfs. Im Zuge der Ausbauarbeiten der Landesstraße 217 verlor die ehemalige Ortsdurchfahrt zwar für den Durchgangsverkehr an Bedeutung, es erfolgten jedoch im Rahmen der Dorfentwicklung 2002-2008 seitens der Gemeinde Kirchgellersen Gestaltungsmaßnahmen in diesem Bereich. So wurde z.B. vor der alten Schmiede am Denkmal Natursteinpflaster eingebaut und die Einmündung zur Bäckerstraße mit Betonsteinpflaster gekennzeichnet.



*Bild links.: Blick auf Denkmalsbereich an der Schmiede, rechts: Einmündungsbereich Bäckerstraße*

Die Arbeitskreismitglieder wünschen sich, den Gesamtbereich dieser historisch bedeutsamen Siedlungsstruktur noch weiter in das Blickfeld und Bewusstsein von Bewohnern und Besuchern zu rücken. Dazu könnten beispielsweise die Einmündungsbereiche zur L 216 und zum Klosterplatz gepflastert werden. Damit würde der Einfahrtsbereich in das Altdorf aus Richtung der Landesstraße besser hervorgehoben und dem Besucher die besondere Straßenraumsituation verdeutlicht. Auch eine einheitliche Pflasterung der gesamten Dorfstraße wurde ergebnisoffen von den Arbeitskreismitgliedern diskutiert.



*Bild links.: Einmündungsbereich Im Dorfe zur L 216, rechts: Einmündungsbereich Klosterkamp*

Die Pflasterung im Einmündungsbereich zur L 216 könnte auch im Zusammenhang mit einer erweiterten Platzgestaltung vor der alten Schule verbunden werden. Die Gemeinde möchte mit einer Umnutzung des Gebäudes zum Dorfgemeinschaftshaus den Bürgern von Kirchgellersen einen neuen Treffpunkt für gemeinsame Aktivitäten und Veranstaltungen anbieten. Eine Aufwertung des Straßenraums vor der alten Schule würde dieses Vorhaben positiv begleiten. Die Grünfläche im Einmündungsbereich zur L 216 sollte zusätzlich mit Großgrün und/ oder Blühsträuchern o.ä. bepflanzt werden. Derartige Bepflanzungen von kleineren Grüninseln werden schon

in einigen Einmündungsbereichen von der Gemeinde als sehr einladendes Motiv eingesetzt und gepflegt. Auch die Ausformung eines Baumtores an dieser Stelle bietet sich an.

Die ehemalige Dorfkneipe und Gaststätte *„Unter den Linden“* mit dem längsgestreckten Tanzsaalanbau auf der gegenüberliegenden Seite der alten Schule könnte in die Planung einbezogen werden, z.B. durch Neupflanzung von Linden. Dieses Motiv prägte einst den Anblick der ehemaligen Gaststätte.



*Bild links.: alte Schule, rechts: Straßenraum vor alter Schule(links) u. ehem. Gaststätte mit Tanzsaalanbau (rechts)*

Auch das Umfeld und der Straßenraum im Bereich der alten Feuerwehr und des Kühlhauses könnten durch kleinere Baumaßnahmen aufgewertet werden. Das ehemalige Feuerwehrgebäude selbst soll im Rahmen der Dorfentwicklung ein neues Dach erhalten.



*Bild links.: Kühlhaus und alte Feuerwehr, rechts: alte Feuerwehr und Bushaltestellenvorplatz*

### Maßnahmebaustein 2: „De Wash“

Ein weiteres Kleinod prägt an dieser Stelle den Straßenraum. Die alte Fußwegeverbindung zwischen der Laurentius Kirche und der ehemaligen Gaststätte wird gerade den älteren Dorfbewohnern noch sehr gut in Erinnerung sein. Hier ging es für manchen Kirchenbesucher nach dem Gottesdienst noch auf einen fußläufigen Spaziergang zum sonntäglichen Frühschoppen. (s. Karte: Baustein 1)



*Bild links.: Blick auf L 216 u. Zuwegung „De Wash“, rechts: Wegeführung „De Wash“ in Richtung Straße Im Dorfe*

Die Wegeverbindung ist im wahrsten Sinne des Wortes „in die Jahre gekommen“. Die Einfriedung (Staketenzaun auf Sockelmauerwerk) ist stark sanierungsbedürftig und das Kopfsteinpflaster an vielen Stellen nur äußerst beschwerlich begehbar. Inwieweit eine Sanierung dieses Pflasters auch hinsichtlich der Barrierefreiheit möglich und sinnvoll ist, soll geprüft werden. Historisch bedeutsam und als charmanter innerörtlicher Verbindungsweg erhaltenswert ist dies Kleinod in jedem Fall. Der Name „De Wash“ stammt noch aus mittelalterlichen Jahren, als Dorffrauen an dieser Stelle am Bachufer des Osterbaches die Wäsche wuschen. Die Wegeverbindung ist für Ortfremde kaum erkennbar. Nur ein Feldstein an der L 216 deutet darauf hin. An der Straße „Im Dorfe“ sollte deshalb dieser Anschluss verdeutlicht werden.

### **Maßnahmebaustein 3: Inszenierung u. Beschilderung von ortsbildprägenden Bereichen und Gebäuden**

Viele Gebäude und Straßenräume in Kirchgellersen weisen auf eine lange dorfbildprägende Tradition zurück. Sie bilden das historische Grundgerüst und Rückgrat des Ortes anhand dessen sich die Dorfgeschichte und Dorfentwicklung auch heute noch ablesen lässt. Beispielhaft dafür stehen in erster Linie die alten Hofstellen, um die sich herum der Ort entwickelte, aber auch die alten Gaststätten, die Schule, die Schmiede, die Feuerwehr, das Kühlhaus und die Kirche sowie ortsbildprägende Alleen und Naturräume. Einige alte Hofstellen wurden zwar durch Umbauten und Teilungen verändert, die meisten von ihnen aber konnten ihre regional typische Bauweise erhalten.

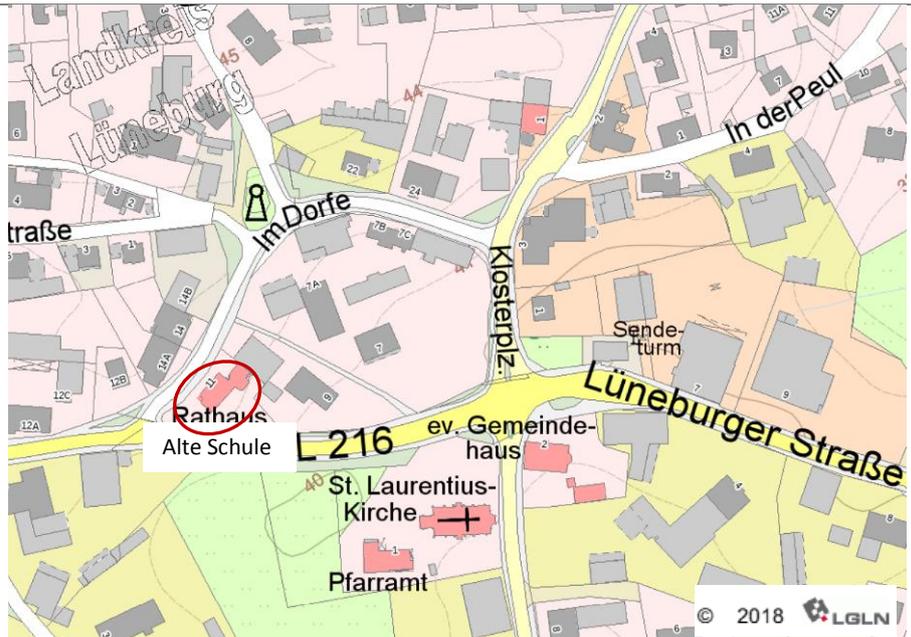
Um diese Baukultur und Siedlungsgeschichte verständlich zu machen, ihre Bedeutung für den Ort für Bürger und Besucher zu bewahren und die vielen damit verbundenen Geschichten auch kommenden Generationen lebendig zu halten, wünschen sich die Arbeitskreismitglieder eine Beschilderung dieser Standorte. Eine schlichte einheitliche Ausgestaltung dieser Informationen wurde angeregt.

Die Außenwirkung solcher Beschilderungen dient der Willkommenskultur

	<p>für Einheimische und Zugezogene und würde auch den naturnahen Tourismus stärken.</p>  <p><i>Beispiel.: Beschilderungssystem</i></p>			
Kostenschätzung	k.A.			
Priorität	Bedeutung	Umsetzung kurzfristig	Umsetzung mittelfristig	Umsetzung langfristig
	Über Dorfregion hinaus	A 1	A 2	A 3
	Für die Dorfregion	B 1	B 2	B 3
	Für das einzelne Dorf	C 1	C 2	C 3
	Nur für das lokale Projekt	D 1	D 2	D 3

## 5.2.10 KG 2 - Umnutzung altes Schulgebäude zu Dorfgemeinschaftshaus (DGH)

Maßnahme- Nummer	KG 2	REK – Überein- stimmung	U.1	U.2	U.3	D.1	D.2	D.3	W.1	W.2	Q.1	Q.2
			X		X	X		X			X	
Arbeitskreis	Kirchgellersen											
Handlungsfelder	Demografie	Innen- entwicklung		Klimaschutz/- anpassung			Daseins- vorsorge		Lokale Ökono- mie			
	X	X		X			X					
Projektbeteiligte	Samtgemeinde Gellersen, Gemeinde Kirchgellersen, Landkreis Lüneburg, Arbeitskreis Kirchgellersen, Planungsbüro Patt, LEADER Region Naturpark Lüneburger Heide											
Beschreibung	<p>In der Gemeinde Kirchgellersen findet ein aktives und vielfältiges Vereinsleben mit vielen guten sozialen und sportlichen Angeboten für Kinder, Jugendliche und Erwachsene statt. Zudem bietet die Kirchengemeinde ein reichhaltiges soziales Angebot, z. B. Jugendhaus und Krippe an. Dennoch fehlt es im Ort an einem Anlaufpunkt für spontane Treffen der Dorfbevölkerung mit dauerhaften Öffnungszeiten. Es bestehen nur sehr beschränkte Räumlichkeiten für kulturelle Veranstaltungen, z. B. Lesungen, Musik und bildende Kunst. Die Anfragen für Veranstaltungen im Bereich bildende Kunst und Musik sind groß.</p> <p>Für eine tragfähige Dorfentwicklung sollen die viele Einzelinitiativen zusammengefasst und verortet werden können. Auch im Hinblick auf eine Stärkung des ehrenamtlichen Engagements und die Einbindung Jugendlicher in die Dorfentwicklung sowie die Vernetzung zwischen den Generationen soll ein interkultureller Treffpunkt geschaffen werden.</p> <p>Besonders in den Jugendarbeitskreisen wurde der Wunsch nach einem solchen Treffpunkt deutlich. Die Beteiligten äußerten zudem den Wunsch, die Räumlichkeiten eines DGHs für ein kleines „Dorfmuseum“ zu nutzen.</p> <p>Die Gemeinde Kirchgellersen hat kürzlich das Grundstück und Gebäude der alten Schule im alten Ortskern erworben. Das Gebäude beherbergt derzeit das Gemeindebüro und einen EC-Automaten der Kreissparkasse. Die Liegenschaft eignet sich durch die zentrale Lage und ihre geschichtliche Bedeutung zum Umbau als Dorfgemeinschaftshaus.</p> <p>Allerdings sind für eine derartige Umnutzung umfangreiche Umbauten erforderlich, damit geeignete, barrierefreie Raumgrößen für gemeinschaftliche Treffen und öffentliche Veranstaltungen geschaffen werden können. Zudem ist der Außenbereich durch den angrenzenden Landesstraßenbetrieb und den damit verbundenen Lärmemissionen nur eingeschränkt nutzbar. Aus diesem Grund überprüft die Gemeinde derzeit noch Alternativstandorte und Immobilien für ein Dorfgemeinschaftshaus an anderer Stelle.</p>											



Kartenausschnitt.: Standort Alte Schule, mögliche Umnutzung zum Dorfgemeinschaftshaus



Bild.: alte Schule

Kostenschätzung	450.000,-			
Priorität	Bedeutung	Umsetzung kurzfristig	Umsetzung mittelfristig	Umsetzung langfristig
	Über Dorfgemeinschaft hinaus	A 1	A 2	A 3
	Für die Dorfgemeinschaft	B 1	B 2	B 3
	Für das einzelne Dorf	C 1	C 2	C 3
	Nur für das lokale Projekt	D 1	D 2	D 3

## 5.2.11 KG 3 - Gestaltungsbereich Kirche und Kirchemumfeld

Maßnahme- Nummer	KG 3	REK – Überein- stimmung	U.1	U.2	U.3	D.1	D.2	D.3	W.1	W.2	Q.1	Q.2
						X	X	X			X	X
Arbeitskreis	Kirchgellersen											
Handlungsfelder	Demografie	Innen- entwicklung	Klimaschutz/- anpassung			Daseins- vorsorge		Lokale Ökono- mie				
	X	X				X						
Projektbeteiligte	Kirchengemeinde Laurentius (Privatmaßnahme), Gemeinde Kirchgellersen, Kirchenamt Lüneburg, Landkreis Lüneburg, Arbeitskreis Kirchgellersen, Planungsbüro Patt, LEADER Region Naturpark Lüneburger Heide											
Beschreibung	<p>Der Neugotische Backsteinbau der Laurentiuskirche wird im Verzeichnis der Baudenkmale gem. § 3 NDSchG aufgrund des Zeugnis- und Schauwertes für die Bau- und Kunstgeschichte als historisch bedeutsam aufgelistet.</p> <p>Die Kirchengemeinde Laurentius wünscht sich eine Ertüchtigung und Gestaltung der Außenanlagen an der Kirche. Die nachfolgende Planung deckt sich im Wesentlichen mit den Anregungen des Arbeitskreises.</p> <p>Zwei vorrangige Ziele sind bei der Gestaltung der Außenanlagen zu berücksichtigen:</p> <p>Herstellung eines barrierefreien Zugangs zum Kirchengebäude und zu den Stellplatzflächen</p> <p>Aufwertung der Außenanlagen durch attraktives Sitzmobiliar, Fahrradstellplätze, Eingangsüberdachungen am Gemeindehaus sowie Erneuerung der Zuwegungsbeleuchtung.</p> <p>Die Zufahrt und Stellplatzfläche auf der Südseite der Laurentius Kirche sind stark sanierungsbedürftig. Das Klinkerpflaster weist zahlreiche Verwerfungen durch das Wurzelwerk der Linden entlang der Stellplatzfläche auf. Gleiches gilt für die Rasengittersteine, auf denen geparkt werden darf. Die Zuwegung zum Kirchengebäude ist deshalb insbesondere für ältere Bürger und Besucher bei ungünstiger Witterung äußerst gefährvoll.</p> <p>Zudem kann das Kirchengebäude derzeit nur über eine Behelfsrampe im Eingangsbereich auf der Westseite barrierefrei erreicht werden.</p>											



Bilder: Zuwegung Stellplätze auf der Kirchensüdseite



Bild links: provisorische Rampe im Eingangsvorraum, rechts: marode Einfriedung



Bild links: Kirchenvorplatz an der L 216, rechts: Baumstrauchhecke verstellt Blick auf Kirchenvorplatz

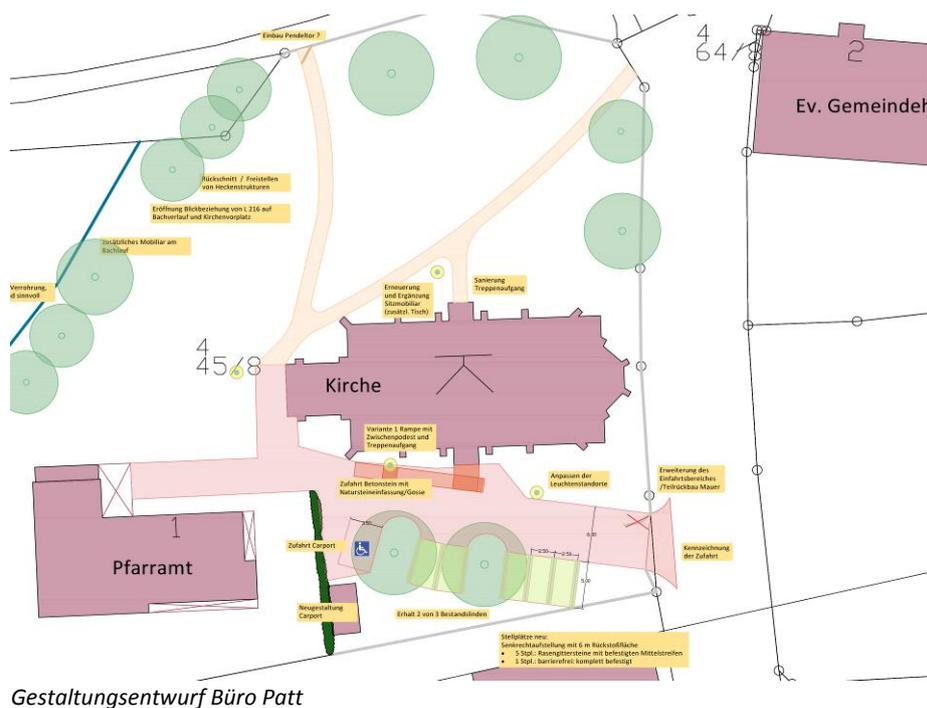
Die Feldsteinmauer der Einfriedung weist an mehreren Stellen Schäden auf. Das Mobiliar auf dem Vorplatz ist in die Jahre gekommen. Für Besucher, die mit dem Auto auf der L 216 aus Richtung Westergellersen den Ort durchfahren wird der Kirchenanblick durch eine dichte Baumstrauchhecke verstellt.

Das Gemeindehaus auf der gegenüber liegenden Straßenseite hält eine ebenfalls sanierungsbedürftige Eingangsüberdachung und wenig einladende Vorplatzgestaltung zur L 216 vor.



Bild: Eingangsüberdachung und Vorplatz des Kirchengemeindehauses an der L 216

Planung: Die Zufahrt zu den Stellplätzen soll erweitert werden, um ein komfortableres Parken für Besucher mit Handicap zu ermöglichen. Die Bestandslinden will die Kirchengemeinde soweit möglich erhalten. Im Eingangsbereich an der Traufensüdseite der Kirche ist eine Rampe geplant. Zudem sollen Fahrradstellplätze am Eingangsbereich geschaffen werden. Die Betonfertigarage soll entweder abgerissen und erneuert oder anderweitig überplant werden. Die Beleuchtung wird mit neuen LED-Leuchten zeitgemäß angepasst. Die Eingangsüberdachung am Gemeindehaus soll ebenfalls saniert und der Vorplatz sowie die Einfriedung zur L 216 durch eine ansprechende Gestaltung einladend verändert werden.



Kostenschätzung	200.000,-			
Priorität	Bedeutung	Umsetzung kurzfristig	Umsetzung mittelfristig	Umsetzung langfristig
	Über Dorfregion hinaus	A 1	A 2	A 3
	Für die Dorfregion	B 1	B 2	B 3
	Für das einzelne Dorf	C 1	C 2	C 3
	Nur für das lokale Projekt	D 1	D 2	D 3

## 5.2.12 KG 4 - Platz der Partnergemeinden

Maßnahme- Nummer	KG 4	REK – Überei- stimmung	U.1	U.2	U.3	D.1	D.2	D.3	W.1	W.2	Q.1	Q.2	
			X		X	X		X			X		
Arbeitskreis	Kirchgellersen												
Handlungsfelder	Demografie	Innen- entwicklung			Klimaschutz/- anpassung			Daseins- vorsorge	Lokale Ökono- mie				
	X	X						X					
Projektbeteiligte	Gemeinde Kirchgellersen, Arbeitskreis Kirchgellersen, Planungsbüro Patt												
Beschreibung	<p>Der Platz der Partnergemeinden wurde im Rahmen der Dorfentwicklung 2002- 2008 angelegt.</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around;">  </div> <p><i>Bilder: Platz der Partnergemeinden</i></p> <p>Die Fläche wird trotz seiner einladenden Gestaltung wenig von der Bevölkerung genutzt und ist für Ortsfremde von der L 216 nicht einsehbar. Der Arbeitskreis wünscht sich eine Belebung des Platzes. Dies könnte zum Beispiel durch eine erweiterte Nutzung zum Boule spielen initiiert werden. Die Etablierung von festlichen Anlässen und das längere Vorhalten des Sitzmobiliars wären weitere Möglichkeiten, um diesen schönen Aufenthaltsbereich ins Bewusstsein und Blickfeld zu rücken. Zudem müsste an der L 216 eine Beschilderung auf den Platz hinweisen.</p>												
Kostenschätzung	5000,-												
Priorität	Bedeutung				Umsetzung kurzfristig			Umsetzung mittelfristig			Umsetzung langfristig		
	Über Dorfregion hinaus				A 1			A 2			A 3		
	Für die Dorfregion				B 1			B 2			B 3		
	Für das einzelne Dorf				C 1			C 2			C 3		
	Nur für das lokale Projekt				D 1			D 2			D 3		

5.2.13 KG 5 - Gestaltung, Aufwertung, Lückenschluss und Verkehrssicherung von innerörtlichen Fuß- u. Radwegeverbindungen

Maßnahme-Nummer	KG 5	REK – Übereinstimmung	U.1	U.2	U.3	D 1	D.2	D.3	W.1	W.2	Q.1	Q.2
						X			X	X		
Arbeitskreis	Kirchgellersen											
Handlungsfelder	Demografie	Innenentwicklung		Klimaschutz/-anpassung			Daseinsvorsorge		Lokale Ökonomie			
	X	X		X			X					
Projektbeteiligte	Samtgemeinde Gellersen, Gemeinde Kirchgellersen, Landkreis Lüneburg, Arbeitskreis Kirchgellersen, Planungsbüro Patt, LEADER Region Naturpark Lüneburger Heide											
Beschreibung	<p>Die Gemeinde Kirchgellersen ist bestrebt im Rahmen der Dorfgemeinschaft die Fuß- und Radwege im gesamten Ort aufzuwerten und zu verbessern. Dadurch sollen Bewohner animiert werden, für innerörtliche Wege (Schul- und Spazierwege), Einkäufe oder Besuche auf das Auto zu verzichten und sich stattdessen klimaneutral und gesundheitsfördernd fortzubewegen. Zudem soll die Verbesserung der Infrastruktur zur Steigerung der Lebensqualität im Ort beitragen und den Wohnort attraktiver machen. Um das Potential der nicht motorisierten Mobilität weiter auszuschöpfen sollen barrierefreie Zuwegungen zu den Sport- und Kulturangeboten, aber auch zu den Gewerbebetrieben im Ort weiter ausgebaut und gewährleistet werden. Durch vier mit einander kooperierende Maßnahme Bausteine sollen fußläufige Wegeverbindungen zwischen Wohngebieten und der Grundschule, Kindergarten sowie Sport- und Kulturanlagen im nördlichen Teil des Dorfes für Kinder und Erwachsene attraktiver und verkehrssicherer gestaltet werden.</p>											

**Baustein 1: Einemhofer Weg**

Bilder: Fuß-Radweg im Bereich unter der Lindenallee am Einemhofer Weg

Der Einemhofer Weg erstreckt sich vom alten Ortskern (Dorfplatz mit Feuerwehrhaus, Schmiede und Kühlhaus) bis zur Grundschule Apfelgarten und den angrenzenden Sportanlagen. Auf der Ostseite der Fahrbahn des Einemhofer Weges können Kinder geschützt unter einer ortsbildprägenden Lindenallee auf einem asphaltierten Fußweg zur Schule gelangen. Diese alte Wegeverbindung ist stark sanierungsbedürftig. Die Wurzeln der Linden haben die Asphaltdecke an vielen Stellen angehoben und stellen ein enormes Verkehrsrisiko für alle Nutzergruppen dar. Die Asphaltdecke soll durch eine deutlich versickerungsfreundlichere Pflasterdecke ersetzt werden. Zur Steigerung der Aufenthaltsqualität ist der Einbau von Sitzmobiliar entlang des Weges und im Bereich der Schule geplant. Die unzureichende Beleuchtung des Weges soll ergänzt und die Bestandsleuchten mit LED-Leuchtmitteln ausgetauscht werden.

**Baustein 2: Buswende Einemhofer Weg**

Bild links: Buswendekehr mit Blick Ortsauswärts auf Freifläche Osterfeuerplatz / Zirkusstellfläche, rechts: Buswendekehr, Blick zurück Ri. Schule, Sportanlagen

Im Zuge der Erneuerung des Fußweges Einemhofer Weg soll auch im Bereich der Kehre eine gesicherte Fußwegeverbindung geschaffen werden, um den Lückenschluss zu den Spazierwegen außerhalb des Dorfes und zum Festplatz der Gemeinde herzustellen. Hier finden regelmäßige Veranstaltungen statt, u.a. Osterfeuer, Zirkus und Oldtimertreffen. Das Wegestück soll mit LED-Lampen neu beleuchtet werden. Ein neues Sitzmobiliar soll die Aufenthaltsqualität im Bereich der Veranstaltungsfläche verbessern.

**Baustein 3: Fußwegeverbindung Einemhofer Weg – Hornwiesenring**

An der südlichen Grundschulgrenze mündet am Einemhofer Weg eine Fußwegeverbindung zum Hornwiesenring, die viele Schüler und auch Spaziergänger aus dem Neubaugebiet nutzen. Diese kurze Wegeverbindung ist ebenfalls sanierungsbedürftig.



Bilder: Fuß-Radwegeverbindung zwischen Einemhofer Weg und Hornwiesenring

Das ungeeignete Wegedeckenprofil sowie mehrere schadhafte Pflasterbereiche führen bei Regenereignissen regelmäßig zu dauerhaften Pfützen und machen den Weg zeitweise unbrauchbar. Die angrenzende Schulgrundstückeneinfriedung ist stark marode und stellt ist wenig dorfgerecht. Die Gemeinde Kirchgellersen plant, das Pflaster und die Einfriedung zu erneuern und die Entwässerungsprobleme zu beheben. Zudem sollen alte Apfelbaumsorten gepflanzt werden. Die unzureichende Beleuchtung des Weges soll ergänzt und die Bestandsleuchten mit LED-Leuchtmitteln ausgetauscht werden.

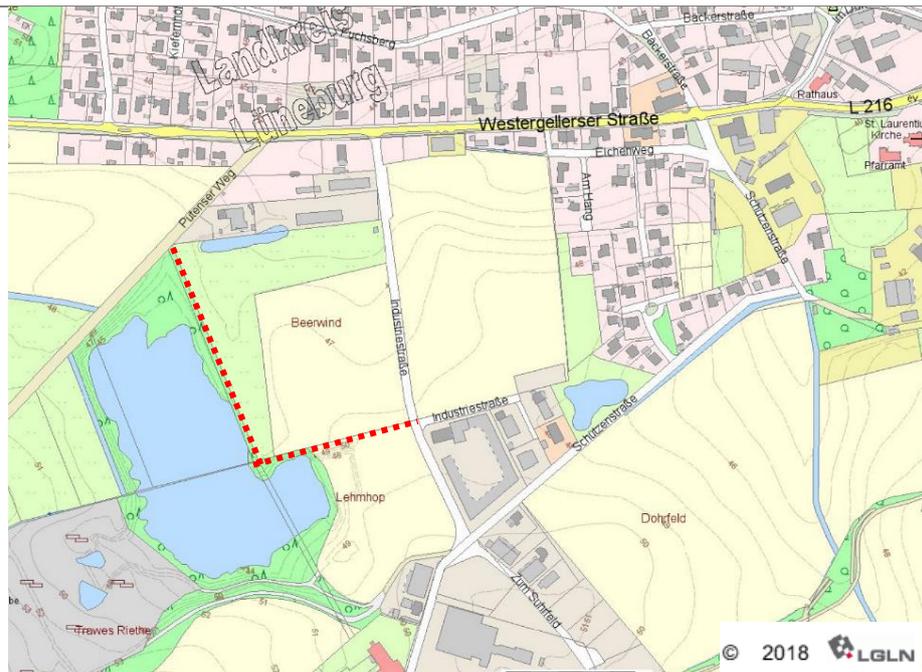
**Baustein 4: Lückenschluss Wegeverbindung An den Tennisplätzen – Kindergarten**

In den letzten Jahren hat sich kleiner Trampelpfad hinter den Tennisplätzen in Richtung Kindergarten ausgebildet, den die Gemeinde nun in einem wassergebundenem Material dauerhaft ausbauen und etablieren möchte. Dadurch erreichen Sportbegeisterte und Kindergartenkinder bequem und auf sicheren Wegen die Sportanlagen und Spaziergänger gelangen zu ihren Zielen im Außenbereich. Auch eine „Wanderung um das ganze Dorf“ wird nahezu möglich. Im Zuge der geplanten Maßnahme soll eine Koniferenhecke auf der Ostseite der Tennisplätze gerodet und durch einen Blühstreifen an gleicher Stelle sowie standortheimische Laubbäume an der Wegeostseite als begleitende Großgrünstruktur ersetzt werden. Dadurch würde eine dorftypische Ortsrandeingrünung im Bereich der Ortseinfahrt

	<p>an der Dachtmisser Straße weiter vorangetrieben.</p> <p>Auch entlang dieser Wegeverbindung soll Sitzmobiliar angeboten werden.</p>  <p><i>Bild: Trampelpfad an der Nordseite der Tennisanlage, rechts: Trampelpfad entlang der Ostseite der Tennisanlage</i></p>			
Kostenschätzung	360.000,-			
Priorität	Bedeutung	Umsetzung kurzfristig	Umsetzung mittelfristig	Umsetzung langfristig
	Über Dorfregion hinaus	A 1	A 2	A 3
	Für die Dorfregion	B 1	B 2	B 3
	Für das einzelne Dorf	C 1	C 2	C 3
	Nur für das lokale Projekt	D 1	D 2	D 3

5.2.14 KG 6 - Außerörtliche Fuß- und Radwege (Wanderwege)

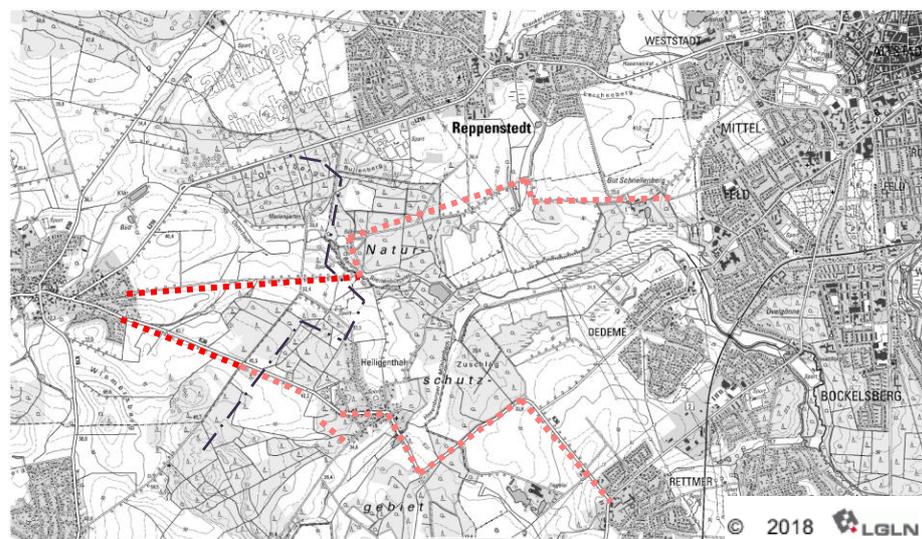
Maßnahme-Nummer	KG 6	REK – Übereinstimmung	U.1	U.2	U.3	D 1	D.2	D.3	W.1	W.2	Q.1	Q.2
								X	X	X		
Arbeitskreis	Kirchgellersen											
Handlungsfelder	Demografie	Innenentwicklung		Klimaschutz/-anpassung			Daseinsvorsorge		Lokale Ökonomie			
	X	X		X			X					
Projektbeteiligte	Samtgemeinde Gellersen, Gemeinde Kirchgellersen, Landkreis Lüneburg, Arbeitskreis Kirchgellersen, Planungsbüro Patt, LEADER Region Naturpark Lüneburger Heide											
Beschreibung	<p>Sowohl im Innen- als auch Außenbereich der Ortschaft ist die Gemeinde Kirchgellersen ambitioniert, das Fuß- und Radwegenetz zu verbessern. Übereinstimmend mit den bereits in Maßnahme KG 5 beschriebenen Zielen zur Attraktivitätssteigerung der kurzen innerörtlichen Wege sollen deshalb auch Wander- u. Radwege außerhalb der Ortschaft durch zeitgemäßes Aufenthaltsmobiliar sowie eine aktualisierte Beschilderung aufgewertet werden. An einigen Stellen sind Lückenschlüsse geplant, um beispielsweise die Zuwegung zum Naturbad aus Richtung Reppenstedt zu verbessern oder im Bereich zwischen Industriestraße und Putenser Weg einen kleinen Rundweg zu ermöglichen.</p> <p>Inwieweit derartige Planungen zu realisieren sind muss mit den entsprechenden Grundstückseigentümern geklärt werden. Die dargestellten Wegeskizzen betreffen teilweise Privateigentum und sind deshalb ausdrücklich als beispielhafte Ideen und Wunschvorstellungen des Arbeitskreises einzuordnen.</p>											
	 <p>Karte: Wunsch Wegeanbindung zum Naturbad zwischen L 216 und Im Wiesengrund</p>											



Karte: Wunsch Wegeanbindung zwischen Putenser Weg und Industriestraße

Zur genauen Verortung sollen alle weiteren Wegeverbindungen im Rahmen der Umsetzungsbegleitung überprüft und kartographiert werden. Die Implementierungen von weiteren Teilstücken zur Erschließung größerer Rundwege sind ebenfalls geplant.

Einen wichtigen Aspekt stellen dabei vor allem die Wegeanbindungen nach Reppenstedt und weiter in Richtung Lüneburg dar. Durch geeignete Verknüpfungen und Instandsetzung von Teilstücken kann somit ein Beitrag für attraktive, klimaneutrale Velorouten in die Nachbarorte geschaffen werden. Dies ist vor dem Hintergrund wachsender E-Bike Nutzerzahlen und im Sinne von touristischen Radrouten von Bedeutung.



Karte: geeignete Radverbindungsrouen in Richtung Lüneburg

Kostenschätzung	k.A.			
Priorität	Bedeutung	Umsetzung kurzfristig	Umsetzung mittelfristig	Umsetzung langfristig
	Über Dorfregion hinaus	A 1	A 2	A 3
	Für die Dorfregion	B 1	B 2	B 3
	Für das einzelne Dorf	C 1	C 2	C 3
	Nur für das lokale Projekt	D 1	D 2	D 3

## 5.2.15 KG 7 - Verkehrsraumgestaltung L 216

Maßnahme- Nummer	KG 7	REK – Überein- stimmung	U.1	U.2	U.3	D 1	D.2	D.3	W.1	W.2	Q.1	Q.2
						X	X	X			X	X
Arbeitskreis	Kirchgellersen											
Handlungsfelder	Demografie	Innen- entwicklung	Klimaschutz/- anpassung			Daseins- vorsorge		Lokale Ökono- mie				
	X	X	X			X		X				
Projektbeteiligte	Samtgemeinde Gellersen, Gemeinde Kirchgellersen, Landkreis Lüneburg, Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, KVG Landkreis Lüneburg, HVV, Arbeitskreis Kirchgellersen, Planungsbüro Patt, LEADER Region Naturpark Lüneburger Heide											
Beschreibung	<p>Die Maßnahme „Verkehrsraumgestaltung L 216“ umfasst folgende Teilabschnitte der Landesstraße 216 innerhalb der Ortsgrenzen von Kirchgellersen: <i>Westergellerser Straße, Im Dorfe und Lüneburger Straße.</i></p> <p>Die Landesstraße wird im Regionalen Raumordnungsprogramm als Hauptverkehrsstraße von überregionaler Bedeutung dargestellt. Die Straße verbindet die Grundzentren Salzhausen und Reppenstedt und ist bedeutsam für den regionalen Busverkehr. Durch das hohe Verkehrsaufkommen prägt sie den Wohnort als prägnante Raumzäsur mit einem hohen Gefahrenpotential für alle Verkehrsteilnehmer. Schon in der Kurhannoversche Landesaufnahme von 1764-1786 ist die Wegführung zwischen Westergellersen und Reppenstedt nachzuvollziehen. Im Zentrum von Kirchgellersen passiert die historische Verkehrsachse noch heute den Standort des einstigen Gründungsklosters der Prämonstratenser von 1313, einem ehemals römisch-katholischen Orden, an dem heute die evangelische Laurentiuskirche das Ortsbild prägt.</p>											
 <p>Karte: Verlauf der Landesstraße 216 in der Ortschaft Kirchgellersen</p>												

Der Arbeitskreis wünscht sich für die Gestaltung des Verkehrsraumes den Einsatz verschiedener Maßnahmebausteine. Die Vorschläge zielen darauf ab, den Straßenraum verkehrssicherer zu machen und das Umfeld im Sinne einer dorfgerechten Gestaltung positiv aufzuwerten.

- *Fahrbahnteiler oder Fahrbahnverschwenkung am Ortsausgang Richtung Reppenstedt*
- *Einbau Bedarfsampel / Querungshilfe auf Höhe „Enger Weg“*
- *Einbau Bedarfsampel oder Querungshilfe zw. Schützenstraße u. Industriestraße, auch im Hinblick auf die neu geplanten Wohneinheiten auf Höhe der Industriestraße*
- *Straßenraumgestaltung mit Heckenelementen und Großgrün,*
- *ggf. Gehweg wo sinnvoll an die Grundstücksgrenzen verlagern*
- *Rückbau der Bushaldebuchten u. Parkbuchten zugunsten von Straßenbegleitgrün*
- *Sanierung der Gehwege*
- *Einmündungsbereich Heiligenthaler Straße (Grünfläche): Verlegung der Naturparktafel (z .B. an die Ortsausfahrt Richtung Heiligenthal), Pflanzung von 1-3 Eichen auf der westlichen Beetfläche des Einmündungsbereiches.*

In Teilbereichen der Ortsdurchfahrt wirkt der Straßenraum wenig strukturiert und tendentiell ausgeräumt. Durch fehlendes Großgrün mangelt es an Raumkanten und gliedernden Lichtprofilen.

In Kirchgellersen und den angrenzenden Ortschaften der Dorfregion Gellersen werden straßenbegleitende, niedrige Heckenstrukturen teilweise an Fahrbahnen gepflanzt, zumeist als Ligustergrün. Dieses Element findet sich in Kirchgellersen insbesondere in der Ortsmitte am Klosterkamp an der L 216 wieder.



Bilder: straßenbegleitende Heckenstrukturen in Kirchgellersen am Klosterkamp

Die einfachen Grünstrukturen können aufgrund ihrer optisch begrenzenden Wirkung zur Verkehrsberuhigung des Straßenraums beitragen.

Im Zusammenspiel mit der Anordnung von Großgrün kann dadurch in Teilbereichen der L 216 das Straßenbild dorfgerecht aufgewertet werden und die Durchfahrtsgeschwindigkeiten reduziert werden. Straßenteilabschnitte mit langen Geraden würden dadurch gegliedert und interessanter wirken. Vorhandene Grünstreifen bieten sich zur Anpflanzung an. In Einzelfällen könnten auch Parkbuchten zur Begrünung umfunktioniert werden.



*Bild links: Lüneburger Straße, rechts: Westergellerser Straße (beides Teilbereiche der L 216)*

Natürlich sind mit den Anpflanzungen von Straßenbegleitgrün Pflegemaßnahmen und – kosten verbunden. Der neuzeitlichen Tendenz auf Privatgrundstücken und im öffentlichen Bereich auch in dörflichen Umgebungen mehr und mehr auf Großgrün zu verzichten könnte damit jedoch teilweise entgegen gewirkt werden. Vergangene Generationen wussten um die Bedeutung dieser Grünstrukturen für das Dorfklima, das Dorferscheinungsbild und den damit verbundenen ökologischen Mehrwert für Mensch und Tier und pflanzten deshalb regelmäßig bei Verlust neue Bäume nach. Die Gemeinde Kirchgellersen unterhält und pflegt deshalb an vielen Einmündungsbereichen schon heute sehr farbenfrohe einladende Grünflächen mit Stauden- und Strauchgrün.



*Bild links: Einladend gestaltete Einmündungsbereiche, rechts: Einmündungsbereich zur Heiligenthaler Straße*

Im Einmündungsbereich zur Heiligenthaler Straße verstellt ein größeres Schild den Blick auf eine solche Grünfläche. Der Arbeitskreis wünscht sich für das Schild einen neuen Standort und das Anpflanzen eines Laubbaumes.

Für das Teilstück der Lüneburger Straße soll überprüft werden, inwieweit auch eine Verlegung des Bürgersteiges an die Grundstücksgrenzen zugun-

ten eines Grünstreifens zur Fahrbahn sinnvoll und möglich ist. Auch die Kennzeichnung eines Fahrradstreifens auf der Fahrbahn wurde diskutiert. Derartige Lösungsansätze bedürfen einer umfangreichen Überprüfung.

Verkehrsberuhigende Einbauten wie Querungshilfen, Bedarfsampeln oder die Aufhebung von Bushaldebuchten tragen zusätzlich für einen sicheren Verkehrsraum bei. Auf Höhe der Einmündung „Enger Weg“ und in Nähe der Zufahrt „Industriestraße“ zum Gewerbegebiet wünschen sich einige Arbeitskreismitglieder deshalb derartige verkehrsberuhigende Maßnahmebausteine.

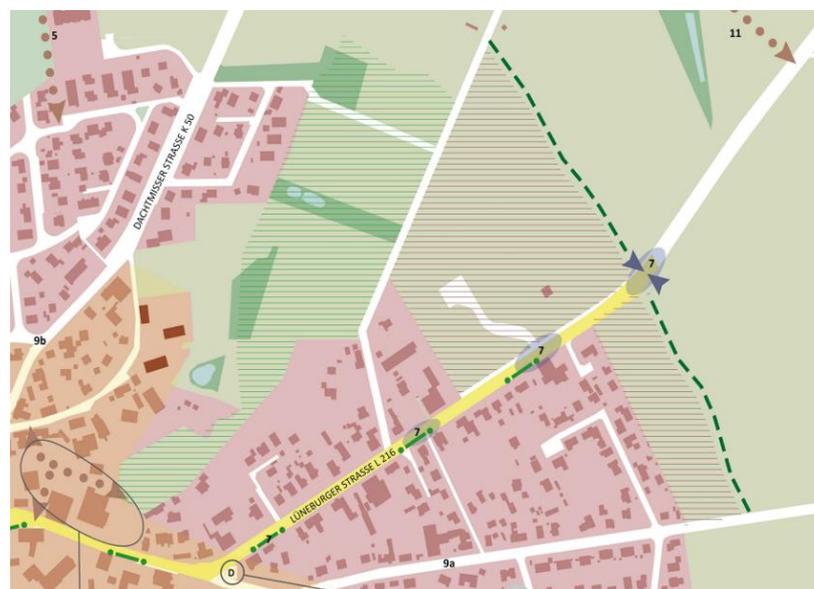
Der Ortseingang aus Richtung Reppenstedt soll nach Ansicht der Arbeitskreismitglieder eine Verkehrsberuhigung durch eine Fahrbahnverschwenkung erhalten.



Bilder: Ortseingang aus Richtung Reppenstedt

Das Entwicklungskonzept der Dorferneuerung stellt angrenzend zum derzeitigen östlichen Siedlungsrand von Kirchgellersen eine optionale Erweiterungsfläche für weitere Wohnbebauung dar.

Vor diesem Hintergrund sind weitere Verkehrsbausteine wie z.B. ein Kreisverkehrsplatz zur Erschließung von Wohngebieten denkbar und sollten bei zukünftigen Planungen berücksichtigt werden.



Kartenausschnitt: Entwicklungs-/Maßnahmeplan Kirchgellersen

Kostenschätzung	k.A.			
Priorität	Bedeutung	Umsetzung kurzfristig	Umsetzung mittelfristig	Umsetzung langfristig
	Über Dorfregion hinaus	A 1	A 2	A 3
	Für die Dorfregion	B 1	B 2	B 3
	Für das einzelne Dorf	C 1	C 2	C 3
	Nur für das lokale Projekt	D 1	D 2	D 3

5.2.16 KG 8 - Denkmal Einmündungsbereich Heiligenthaler Straße

Maßnahme- Nummer	KG 8	REK – Überei- stimmung	U.1	U.2	U.3	D.1	D.2	D.3	W.1	W.2	Q.1	Q.2
									X	X		X
Arbeitskreis	Kirchgellersen											
Handlungsfelder	Demografie	Innen- entwicklung		Klimaschutz/- anpassung			Daseins- vorsorge		Lokale Ökono- mie			
		X					X					
Projektbeteiligte	Samtgemeinde Gellersen, Gemeinde Kirchgellersen, Landkreis Lüneburg (Denkmalsamt), , Arbeitskreis Kirchgellersen, Planungsbüro Patt, LEADER Region Naturpark Lüneburger Heide											
Beschreibung	<p>Das Denkmal im Einmündungsbereich der L 216/Heiligenthaler Straße wird im Verzeichnis der Baudenkmale gem. § 3 NDSchG als Einzeldenkmal gelistet. Seine Bedeutung für die Ortsgeschichte begründet diesen Schutz. Für Bewohner und Besucher des Dorfes präsentiert sich das Denkmal als mit größerem Findling bekrönte Steinsetzung unter einer erhabenen Eiche. Der Denkmalsbereich wird zum Straßenraum hin durch eine Ansammlung kleinerer Findlinge eingefriedet. Den Eingang ziert ein Tor aus zwei Buxbaumkugeln und Staudenbeete. Das Denkmal weist an einigen Stellen Schäden auf, die Beete sind teilweise im Pflögerückstand. Es bedarf einer Überarbeitung des gesamten Gedenkplatzes. Das Angebot einer Sitzgelegenheit fehlt. Der Arbeitskreis wünscht sich eine Ertüchtigung des Denkmals und den Einbau einer Sitzbank. Der Treppenzugang soll barrierefrei gestaltet werden.</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around;">   </div> <p><i>Bilder: Denkmal im Einmündungsbereich der L 216/Heiligenthaler Straße</i></p>											
Kostenschätzung	5.000,- €											
Priorität	Bedeutung		Umsetzung kurzfristig			Umsetzung mittelfristig			Umsetzung langfristig			
	Über Dorfregion hinaus		A 1			A 2			A 3			
	Für die Dorfregion		B 1			B 2			B 3			
	Für das einzelne Dorf		C 1			C 2			C 3			

Nur für das lokale Projekt	D 1	D 2	D 3
----------------------------	-----	-----	-----

### 5.2.17 KG 9 - Straßenraumgestaltung Böhmschholzer u. Südergellerser Weg, Dachtmisser Straße

Maßnahme-Nummer	KG 9	REK – Übereinstimmung	U.1	U.2	U.3	D 1	D.2	D.3	W.1	W.2	Q.1	Q.2
						X					X	
Arbeitskreis	Kirchgellersen											
Handlungsfelder	Demografie	Innenentwicklung	Klimaschutz/-anpassung			Daseinsvorsorge		Lokale Ökonomie				
		X	X			X						
Projektbeteiligte	Gemeinde Kirchgellersen, Landkreis Lüneburg, , Arbeitskreis Kirchgellersen, Planungsbüro Patt, LEADER Region Naturpark Lüneburger Heide											
Beschreibung	<p>Die Maßnahme KG 9 setzt sich aus folgenden drei Maßnahmebausteinen zusammen:</p> <p>Straßenraumgestaltung: 1.Böhmschholzer Weg, 2.Dachtmisser Straße und 3.Südergellerser Weg</p> <p><b>Baustein 1: Böhmschholzer Weg</b></p> <p>Die zugrunde liegenden Verkehrsprobleme am Böhmschholzer Weg wurden von den beteiligten Arbeitskreismitgliedern unterschiedlich beurteilt. Es gibt keine einvernehmliche Aussage zum zukünftigen Umgang mit den folgenden Standpunkten:</p> <p>Der Verkehrsraum ist in Höhe des Altenheims für einen beidseitigen Kfz-Verkehr sehr beengt und sollte angepasst bzw. erweitert werden. Es fehlt an geeigneten Ausweichmöglichkeiten. Die Leuchtkörperhöhe an den Straßenlaternen ist zu niedrig. Die Leuchtpunkte sollten erhöht werden.</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around;">  </div> <p><i>Bilder: Straßenraum Böhmschholzer Weg</i></p> <p><b>Baustein 2: Dachtmisser Straße</b></p> <p>Ebenso kontrovers wurde eine zusätzliche Verkehrsberuhigung an der</p>											

Dachtmisser Straße diskutiert. Hier wurde von einzelnen Teilnehmern der Wunsch nach einer Querungshilfe in Höhe der fußläufigen Einmündung neben der Feuerwehr geäußert.



Bilder: Straßenraum Dachtmisser Straße in Höhe Einmündung „De Peul“ und rechts Fußwegeanschluss zum „Hornwiesenring“ bei der Feuerwehr

**Baustein 3: Südergellerser Weg**

Der Fußweg am Südergellerser Weg ist zwischen dem Kreuzungsbereich der L 216 und Ortsausfahrt in Richtung Südergellersen sanierungsbedürftig.

Der Arbeitskreis regt an, den Asphaltbelag durch ein Betonpflaster zu erneuern, dass mehr Niederschlagswasser versickern lässt. Die Kennzeichnung der Grundstückszufahrten sollte durch ein anderes Steinfabrikat verdeutlicht werden. Das gewählte Material soll mit den geplanten übrigen Straßenmaßnahmen korrespondieren, um eine einheitliche Außenwirkung zu erzielen.

Soweit möglich und sinnvoll kann auch das ein oder andere Straßenbegleitgrün gepflanzt werden. Die Ortseinfahrt kann im Zuge dieser Maßnahme durch ein Baumtor oder Begrüßungsschild einladend gestaltet werden.



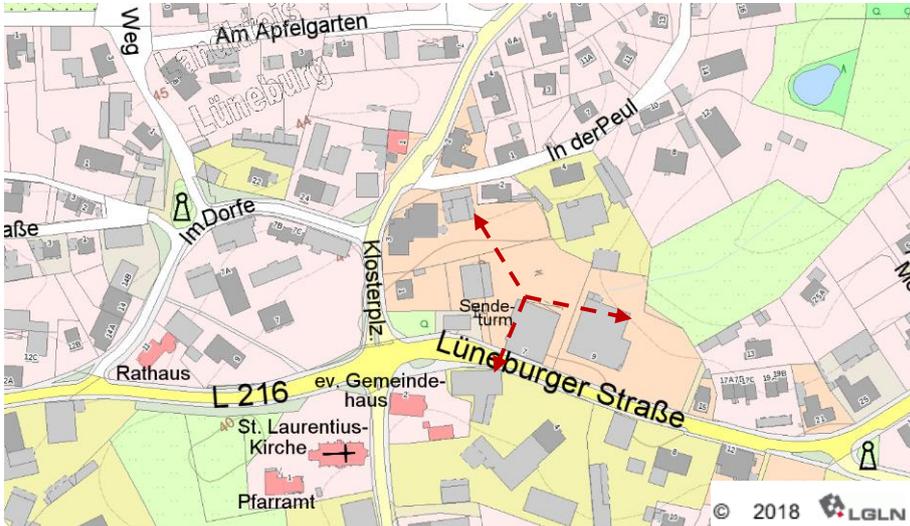
Bilder: Straßenraum Südergellerser Weg

Kostenschätzung	35.000,-€			
Priorität	Bedeutung	Umsetzung kurzfristig	Umsetzung mittelfristig	Umsetzung langfristig
	Über Dorfregion hinaus	A 1	A 2	A 3
	Für die Dorfregion	B 1	B 2	B 3
	Für das einzelne Dorf	C 1	C 2	C 3

---

	Nur für das lokale Projekt	D 1	D 2	D 3
--	----------------------------	-----	-----	-----

## 5.2.18 KG 10 - Entwicklungsbereich Nahversorgungszentrum (Privatmaßnahme)

Maßnahme- Nummer	KG 10	REK – Überei- stimmung	U.1	U.2	U.3	D.1	D.2	D.3	W.1	W.2	Q.1	Q.2
								X	X	X	X	
Arbeitskreis	Kirchgellersen											
Handlungsfelder	Demografie	Innen- entwicklung		Klimaschutz/- anpassung			Daseins- vorsorge		Lokale Ökono- mie			
		X		X			X		X			
Projektbeteiligte	Privateigentümer, Gemeinde Kirchgellersen, Arbeitskreis Kirchgellersen, Planungsbüro Patt											
Beschreibung	<p>Das Maßnahmeblatt KG 10 betrachtet zwei Privatgrundstücke in der Ortsmitte, die zusammengefasst als Nahversorgerzentrum beschrieben werden können. Da Privateigentum selbstverständlich auch im Rahmen von Dorfentwicklung nicht „überplant“ werden darf und soll, sind die nachfolgend genannten Ideen und Wünsche des Arbeitskreises <u>ausdrücklich als unverbindliche Anregungen</u> gedacht. Mit den geäußerten Wünschen möchten die Arbeitskreismitglieder zu einer Stärkung und gestalterischen Aufwertung des Nahversorgerbereiches beitragen.</p>  <p>Kartenausschnitt: Nahversorgerbereich Kirchgellersen, Anregungen für Wegeverbindungen</p> <p>Folgende Ideen wurden vorgetragen:</p> <p><b>Parkplatzbereich ehem. Schlecker (Privateigentum)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Schaffung von fußläufigen Wegeanbindungen abseits der Hauptstraßen, z.B. zwischen der Lüneburger Straße über den Parkplatzbereich in Richtung „In der Peul“</li> <li>• Schaffung einer direkten fußläufigen Verbindung zwischen dem Grundstück des NETTO-Marktes und der Parkplatzfläche (ehem.</li> </ul>											

Schlecker)

- Ansiedlung von weiteren Kleingewerbebetrieben
- dem Gebäudeleerstand (ehem. Schlecker) entgegenwirken, z.B. auch durch Beratung zu Fördermöglichkeiten im Rahmen der Dorfentwicklung
- alternativ: dorfgerechter Ersatz von Gebäuden
- einladende Gestaltung und Gliederung der großen Parkplatzfläche durch Grünpflanzungen oder Renaturierung von Teilstücken des ehemaligen derzeit verrohrten Osterbachlaufs



*Bild links: ehemaliges „Schleckergebäude“, rechts Abfallsammelstelle auf Parkplatzfläche*

Die Anregung der Arbeitskreismitglieder, eine fußläufige Wegeverbindung zwischen der L 216 und der Straße „De Peul“ herzustellen, deckt sich mit den Bestrebungen der Gemeinde, zum Einen die beengten Stellplatzsituation im Bereich des Schlachters Isermann an der Straße „In der Peul“ zu entschärfen. Zum anderen dient sie dem gemeindlichen Ziel der „kurzen Wegeverbindungen“ für eine klimafreundliche Fortbewegung in Kirchgellersen.

#### **Einzelhandel NETTO (Privatmaßnahme)**

- Vergrößerung des Zufahrtsbereiches von der L 216 für den Kfz-Verkehr zum Parkplatz
- Zusätzliche (getrennte) Zuwegung für Radfahrende
- Verbesserung der Fahrradstellplatzsituation
- Aufwertung des Straßenansicht und des Straßenraums, z.B. durch das Anpflanzen von 2-3 Bäumen und einladende Einfriedung der Stellplatzfläche (Beetbepflanzung)

	 <p data-bbox="424 517 1305 548"><i>Bild links: Ansicht Nahversorger vom Straßenraum der L 216 aus, rechts: Stellplatzfläche</i></p>			
Kostenschätzung	k.A.			
Priorität	Bedeutung	Umsetzung kurzfristig	Umsetzung mittelfristig	Umsetzung langfristig
	Über Dorfregion hinaus	A 1	A 2	A 3
	Für die Dorfregion	B 1	B 2	B 3
	Für das einzelne Dorf	C 1	C 2	C 3
	Nur für das lokale Projekt	D 1	D 2	D 3

## 5.2.19 KG 11 - Freizeit- und Naherholungsangebote

Maßnahme- Nummer	KG 11	REK – Überei- stimmung	U.1	U.2	U.3	D.1	D.2	D.3	W.1	W.2	Q.1	Q.2
					X	X		X	X			
Arbeitskreis	Kirchgellersen											
Handlungsfelder	Demografie	Innen- entwicklung		Klimaschutz/- anpassung			Daseins- vorsorge		Lokale Ökono- mie			
	X	X					X					
Projektbeteiligte	Gemeinde Kirchgellersen, TSV Gellersen, Naturbad e.V. Kirchgellersen, Grundschule u. KIGA Kirchgellersen, ev. Jugendhaus, Kinder- u. Jugendfeuerwehr, Bücherei, Kinderförderverein, Kinder- u. Jugendarbeitskreis Kirchgellersen, Planungsbüro Patt											
Beschreibung	<p>Die Gemeinde Kirchgellersen bietet seinen Bürgern, ob Jung ob Alt, ein attraktives Angebot an Freizeit- und Naherholungsangeboten. Die Vereine und privaten Einrichtungen (Kirche, Fördervereine etc.) erfreuen sich eines regen Interesses an kulturellen und sportlichen Aktivitäten.</p> <p>Die Aussagen und positiven Rückmeldungen beim Kinder- und Jugendarbeitskreis bestätigen dies. Die jungen Bürger schätzen die vielseitigen soziokulturellen Infrastrukturen und die gute Erreichbarkeit der Einrichtungen. Verbesserungsvorschläge betreffen daher eher einzelne Sport- und Spielgeräte auf den Schul- und Vereinsliegenschaften und die Pflege der vorhandenen Anlagen.</p> <p>Beispielsweise fehlt es an einem geeigneten, zentralen Basketballfeld mit zwei Körben. Auch der Wunsch, im Winter besser Schlittenfahren zu können wurde genannt.</p> <p>Das vorhandene Naturbad wird von allen Arbeitskreismitgliedern und Bürgern sehr gelobt. Der Betrieb und die Anlage werden durch großes ehrenamtliches Engagement vom Naturbad Kirchgellersen e.V. und vielen fleißigen Händen unterhalten und gepflegt. Zum Anfang jeder Saison wird gemeinsam das Bad auf Vordermann gebracht.</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around;">  </div> <p><i>Bilder: gemeinschaftliche Pflegeeinsätze von Jung und Alt beim Kirchgellerser Naturbad</i></p> <p>Die Gemeinde Kirchgellersen unterhält nördlich der L 216 entlang einer</p>											

Grünfläche durch Ausmähen einen kleinen natürlichen Weg zur fußläufigen Anbindung an das Naturbad. Diese Zuwegung kann bei ungünstigen Witterungsverhältnissen wegen Nässe nicht immer genutzt werden. Abhilfe würde beispielsweise ein naturnaher wassergebundener Aufbau schaffen, wodurch die Freizeiteinrichtung auch aus Richtung Reppenstedt für Besucher besser erreichbar wäre.



Karte: gewünschte Aufwertung Wegeanbindung zum Naturbad zw. L 216 u. Im Wiesengrund

Für das Naturbad selber wünschen sich die Kinder einen Sprungturm und zusätzliche Spielgeräte bzw. –Flächen.

Ein großer Wunsch der Kinder gilt der Einrichtung einer Eisdiele oder eines Eiscafés in der Ortsmitte, das sie fußläufig erreichen können.

Über alle Altersunterschiede hinweg wird die Einrichtung eines Dorfgemeinschaftshauses als Anlaufpunkt für spontane Treffen und kulturelle Veranstaltungen von allen Bürgern besonders stark gewünscht.

Auffallend oft wurde im Jugendarbeitskreis auch das Thema Sauberkeit diskutiert. So wurde beispielsweise die häufig „vermüllte“ Beobachtungsstation westlich der Buskehre am Einemhofer Weg moniert und die achtlos weggeworfenen Hundebutel in den Ortsrandbereichen. Deshalb regten viele Kinder an, Abfallbehälter und Hundekotbeutelspender am Anfang der Wanderwege zu installieren. Auch die Verschmutzung der kleinen DFB-Freizeitanlage auf der Sportanlage des TSV Gellersen missfiel den beteiligten Jugendarbeitsmitgliedern. Bemerkenswert ist der von einigen Kindern geäußerte Wunsch nach einem „kleinem Dorfmuseum“, das die Geschichte ihres Dorfes erläutert. Diese Chronik könnte z.B. in den Räumen des zukünftigen Dorfgemeinschaftshauses verortet werden.

Kostenschätzung

k.A.

Priorität	Bedeutung	Umsetzung kurzfristig	Umsetzung mittelfristig	Umsetzung langfristig
	Über Dorfregion hinaus	A 1	A 2	A 3
	Für die Dorfregion	B 1	B 2	B 3
	Für das einzelne Dorf	C 1	C 2	C 3
	Nur für das lokale Projekt	D 1	D 2	D 3

5.2.20 WG 1 - Kulturlehmscheune „Lehmschüün“

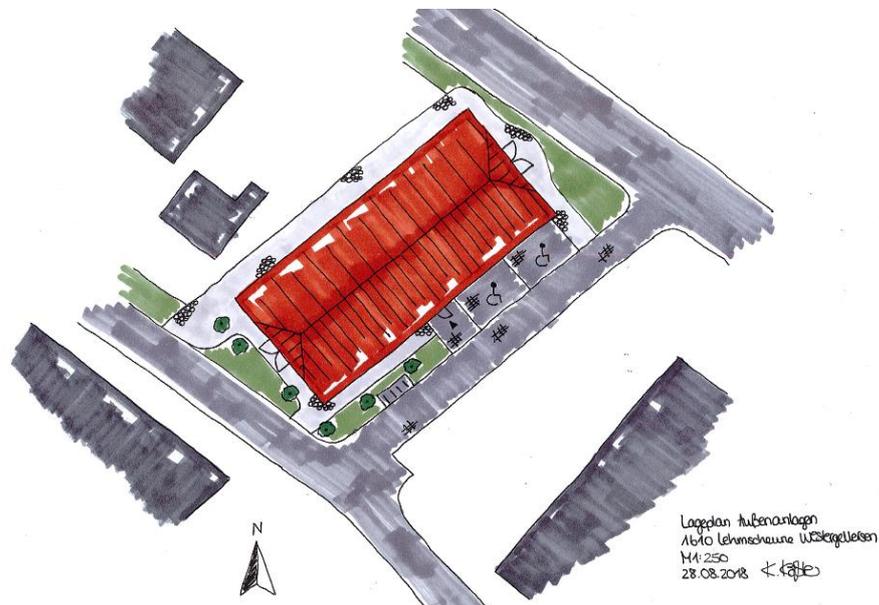
Maßnahme- Nummer	WG 1	REK – Überei- stimmung	U.1	U.2	U.3	D.1	D.2	D.3	W.1	W.2	Q.1	Q.2
						X		X			X	
Arbeitskreis	Westergellersen											
Handlungsfelder	Demografie	Innen- entwicklung		Klimaschutz/- anpassung			Daseins- vorsorge		Lokale Ökono- mie			
	X	X		X			X					
Projektbeteiligte	Gemeinde Westergellersen, Landkreis Lüneburg Denkmalpflege, Kinder- u. Jugendarbeits- kreis Kirchgellersen, Arbeitskreis Westergellersen, Naturparkregion Lüneburger Heide, Ar- chitekturbüro Rabeler, Planungsbüro Patt											
Beschreibung	<p>Die Gemeinde Westergellersen hat 2017 mit dem LEADER Antrag <i>Innen- ausbau Lehmschüün</i> die Erneuerung des denkmalgeschützten Gebäudes in Angriff genommen und im Frühjahr 2018 erfolgreich fertig gestellt.</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around;">   </div> <p><i>Foto: Straßenansicht „Lehmschüün“ von Nordosten, rechts: Eröffnungsfeier 2. März 2018</i></p> <p>Nach Beendigung der Innenarbeiten ist geplant, mit der Sanierung der Au- ßenhülle und Außenanlagen die Gesamtmaßnahme zu vollenden und abzu- schließen.</p> <p>Seit der Eröffnung im Frühjahr 2018 nutzen viele Personen und Gruppen die einladenden Räumlichkeiten der Lehmschüün zu den unterschiedlich- sten Anlässen. Tendenz steigend. Die neue Gemeinschaftseinrichtung wird außerordentlich gut angenommen.</p> <p>Durch die zentrale Lage im Ort ist die Lehmschüün für die meisten Dorfbe- wohner gut zu erreichen. Die günstige Lage an der Hauptstraße rückt das Gebäude für alle, ob Ortskundig oder fremd, gut wahrnehmbar ins Blick- feld.</p> <p>Allerdings bedarf die Außenhülle des Gebäudes dringend einer Sanierung. Sowohl die Dachhaut als auch die Fassaden weisen an allen Seiten Schäden auf. Zudem ist die Zuwegung zum Gebäude nicht barrierefrei. Es mangelt an Parkplätzen, insbesondere behinderten gerechten Stellplätzen in Ein- gangsnähe.</p>											



Bilder: Sanierungsbedarf an Dach und Fassaden

Die weiteren Planungsbausteine betreffen:

- die Sicherung des Dachstuhls und Erneuerung der Dacheindeckung incl. der Dachabschlüsse und Regenrinnen
- Erneuerung des Lehmputzes und des Farbanstriches der Außenwände
- Erdarbeiten zur Geländeaufbereitung und Herstellung barrierefreier Zuwegungen zum Gebäude
- Anlegen von Parkplätzen: 1 Stellplatz + 2 behindertengerechte Stellplätze, 14 weitere Stellplätze an der Straße „Die Twiete“
- Pflanzung von standorttypischen Gehölzen, Einbau von Mobiliar (Fahrradständer, Abfalleimer)



Skizze: Lageplan Außenanlagen (Entwurf: Architekturbüro Rabeler, Lüdersburg)

Durch die Sanierung der Außenhülle soll ein denkmalgeschütztes, Ortsbildprägendes Gebäude aus dem Jahre 1850 instand gesetzt. Die Längsdurchfahrtsscheune mit ziegelgedecktem Krüppelwalm stellt eine von derzeit 4 im Landkreis ausgewiesenen Lehmstampfscheunen dar.

Kostenschätzung	335.000,-			
Priorität	Bedeutung	Umsetzung kurzfristig	Umsetzung mittelfristig	Umsetzung langfristig
	Über Dorfregion hinaus	A 1	A 2	A 3
	Für die Dorfregion	B 1	B 2	B 3
	Für das einzelne Dorf	C 1	C 2	C 3
	Nur für das lokale Projekt	D 1	D 2	D 3

## 5.2.21 WG 2 - Hofstelle Dießen

Maßnahme- Nummer	WG 2	REK – Überein- stimmung	U.1	U.2	U.3	D.1	D.2	D.3	W.1	W.2	Q.1	Q.2
						X	X					
Arbeitskreis	Westergellersen											
Handlungsfelder	Demografie	Innen- entwicklung		Klimaschutz/- anpassung			Daseins- vorsorge		Lokale Ökono- mie			
	X	X					X					
Projektbeteiligte	Samtgemeinde Gellersen, Gemeinde Westergellersen, ggf. zukünftige Eigentümer Arbeits- kreis Westergellersen, Planungsbüro Patt											
Beschreibung	<p>Die Samtgemeinde Gellersen ist Eigentümerin der Hofstelle Dießen. Das imposante Wohnwirtschaftsgebäude auf dem Grundstück <i>Im alten Dorf 12</i> und die dorftypischen Stallungen prägen den Anblick des historischen Dorfkerns maßgeblich.</p> <p>Seine wechselhafte Geschichte lässt sich bis auf eine Kaufurkunde aus dem Jahr 1385 zurückverfolgen als ein Hamburger Bürger den Vollhof der Gellerser Kirche überschrieb. An der östlichen Grenze des fast 7000 m<sup>2</sup> großen Grundstücks verläuft der Brümbach. Eine stattliche Eiche im Zufahrtsbereich unterstreicht den dorftypischen Gesamteindruck der ehemals landwirtschaftlich genutzten Hofstelle.</p>  <p><i>Foto: Hofstelle Dießen, Im alten Dorf 12</i></p> <p>In der Liegenschaft bietet die Samtgemeinde derzeit durch den Jugendclub Westergellersen an zwei Tagen der Woche für Kinder zwischen 6-12 Jahren eine offene Jugendarbeit an.</p> <p>Die Samtgemeinde will die Hofstelle veräußern.</p>											



Karte: Hofstelle Im alten Dorfe 12

Die Mitglieder des Arbeitskreises Westergellersen haben sich einstimmig für den Erhalt des Gebäudeensembles / Hofstelle, einschließlich der Außenanlagen, Einfriedungen und Großgrün ausgesprochen. Insbesondere das prägende Wohnwirtschaftsgebäude in seiner regionaltypischen Bauweise und die Raumkanten der Fachwerkstallungen sollen ihrer Meinung nach bewahrt und durch eine neue Nutzung revitalisiert werden. Durch die ortsbildprägende Lage in der Altdorfmitte und die damit verbundene hohe Bedeutung hinsichtlich der in der Dorfgentwicklung formulierten Entwicklungsziele im Handlungsfeld Innenentwicklung appellieren die Arbeitskreismitglieder für eine sensible, beispielgebende Um- bzw. Nachnutzung der Liegenschaft. Ein Abriss der Gebäude und eine Parzellierung des Grundstücks für Neubauten würden die Ziele einer solchen karikieren.

Aus Sicht des Arbeitskreises wäre eine öffentliche Nutzung, z.B. als Kindergarten, Treffpunkt für Jugendliche oder aber als generationsübergreifendes Wohnprojekt wünschenswert. Auch sollte der Bachlauf des Brümbachs weiter renaturiert und erlebbar gestaltet werden, z.B. durch die Etablierung eines dezenten Wasserspiels und die Anpflanzung standorttypische Gehölze.

Kostenschätzung	k.A.			
Priorität	Bedeutung	Umsetzung kurzfristig	Umsetzung mittelfristig	Umsetzung langfristig
	Über Dorfgregion hinaus	A 1	A 2	A 3
	Für die Dorfgregion	B 1	B 2	B 3
	Für das einzelne Dorf	C 1	C 2	C 3
	Nur für das lokale Projekt	D 1	D 2	D 3

## 5.2.22 WG 3 - Renaturierung und Erlebbarkeit des Brümbachs

Maßnahme- Nummer	WG 3	REK – Überein- stimmung	U.1	U.2	U.3	D.1	D.2	D.3	W.1	W.2	Q.1	Q.2
				X		X	X	X	X			
Arbeitskreis	Westergellersen											
Handlungsfelder	Demografie	Innen- entwicklung		Klimaschutz/- anpassung			Daseins- vorsorge		Lokale Ökono- mie			
	X	X		X			X					
Projektbeteiligte	Samtgemeinde Gellersen, Gemeinde Westergellersen, Landkreis Lüneburg Fachdienst Umwelt (UNB), ggf. zukünftige Eigentümer, Arbeitskreis Westergellersen, Planungsbüro Patt											
Beschreibung	<p>Im Rahmen der Dorferneuerung 1991-1996 wurden Teile des Brümbachs renaturiert und die Maßnahme durch begleitende Tafeln und Sitzmobiliar für Dorfbewohner und Dorfbesucher informativ und ansprechend gestaltet. Die Realisierung der Planung wurde zusätzlich durch den sog. <i>Wasserlehrpfad Westergellersen</i> aufgewertet und öffentlichkeitswirksam in Szene gesetzt. Damit bietet der Ort ein weiteres attraktives Naherholungsziel für seine Bewohner und Natur interessierte Besucher an.</p>											
												
Foto: Renaturierungsmaßnahmen am Brümbach im Rahmen der Dorferneuerung 1991-1996												

Der Arbeitskreis regt an, diese Renaturierungsmaßnahmen fortzuführen und den Bachlauf auch noch in weiteren Teilstücken erlebbarer zu gestalten. Ebenso sollten die Beschilderungen für den Wasserlehrpfad ergänzt werden. Zusätzliches Sitzmobiliar wird gewünscht.

Die Renaturierungsziele sollen insbesondere auch für den Niederungsbereich zwischen Altdorf und der L 216 (*Das rote Feld*) gelten.



Karte: Ausschnitt Entwicklungsplan Westergellersen (blauviolett gepunktet Linie= Renaturierungswunsch Brümbach)

Weitere Entwicklungsmöglichkeiten werden in einer Verbreiterung und Gestaltung des Grabenlaufes auf dem Samtgemeindegrundstück (ehem. „Dierßenhof“, *Im alten Dorfe 12*) gesehen. Es werden Treffpunktmöglichkeiten und Wasserspiele für Kinder- und Jugendliche angeregt, wenngleich die Notwendigkeit eines Spielplatzes von den Beteiligten unterschiedlich beurteilt wurde.

Die Beschilderung der Wasserwanderwege soll nach Ansicht einiger Arbeitskreismitglieder verbessert werden.

Vorhandene Gemeindekästen für öffentliche Aushänge sollen besser positioniert und an Stellen verortet werden, an denen sie im Alltagsverkehr leichter zugänglich und einsehbar sind.

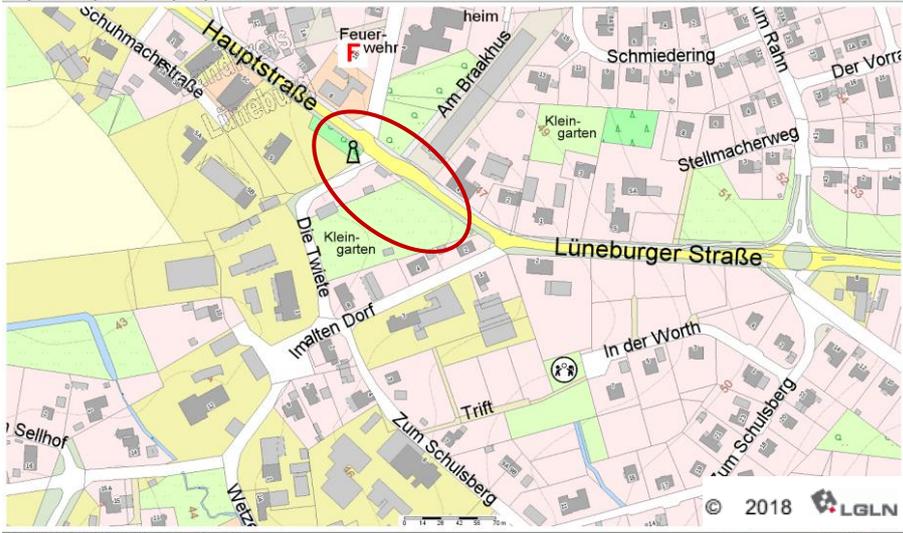
Durch den Wasserlehrpfad hat die Maßnahme schon heute eine über die Dorfregion hinaus touristische Bedeutung.

Kostenschätzung	k.A.			
Priorität	Bedeutung	Umsetzung kurzfristig	Umsetzung mittelfristig	Umsetzung langfristig
	Über Dorfregion hinaus	A 1	A 2	A 3
	Für die Dorfregion	B 1	B 2	B 3
	Für das einzelne Dorf	C 1	C 2	C 3
	Nur für das lokale Projekt	D 1	D 2	D 3

5.2.23 WG 4 - Gestaltungsbereich Osterfeuerplatz

Maßnahme- Nummer	WG 4	REK – Überei- stimmung	U.1	U.2	U.3	D 1	D.2	D.3	W.1	W.2	Q.1	Q.2
									X			
Arbeitskreis	Westergellersen											
Handlungsfelder	Demografie	Innen- entwicklung		Klimaschutz/- anpassung			Daseins- vorsorge		Lokale Ökono- mie			
		X					X					
Projektbeteiligte	Samtgemeindegkämmererei Gellersen, Gemeinde Westergellersen, Landkreis Lüneburg, ggf. zukünftige Eigentümer, Arbeitskreis Westergellersen, Planungsbüro Patt											
Beschreibung	<p>Am Ortsausgang (Bollweg) Richtung Luhmühlen befindet sich der Osterfeuerplatz. Diesen Standort begrüßen die Arbeitskreismitglieder. Leider wird die schöne Freifläche nahe dem kleinen Eichenhain viel zu selten anderweitig genutzt. Kontrovers beurteilen die Arbeitskreismitglieder dennoch die Öffnung der kleinen Holzhütte für Jugendliche als Treffpunktmöglichkeit. Die derzeitige Gebäudenutzung beschränkt sich auf den Zeitraum des Osterfeuerfestes. Ob eine „Öffnung“ als Treffpunkt zu ungewollten Lärm- oder Abfallproblemen führen würde, wurde unterschiedlich beurteilt. Dennoch soll dies Thema weiter besprochen und Ideen zu erweiterten Nutzungen entwickelt werden. In diesem Zusammenhang wird die Sanierung der teilweise maroden Einfassung der Abfallcontainersammelstelle angeregt.</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around;">  </div> <p><i>Fotos: Osterfeuerplatz am Bollweg mit Abfallsammelcontainerbereich</i></p>											
Kostenschätzung	k.A.											
Priorität	Bedeutung		Umsetzung kurzfristig		Umsetzung mittelfristig		Umsetzung langfristig					
	Über Dorfregion hinaus		A 1		A 2		A 3					
	Für die Dorfregion		B 1		B 2		B 3					
	Für das einzelne Dorf		C 1		C 2		C 3					
	Nur für das lokale Projekt		D 1		D 2		D 3					

5.2.24 WG 5 - Gestaltungsbereich Bushaltestelle, Kühlhaus, Altes Feuerwehrhaus Denkmal

Maßnahme- Nummer	WG 5	REK – Überei- stimmung	U.1	U.2	U.3	D 1	D.2	D.3	W.1	W.2	Q.1	Q.2
						X					X	
Arbeitskreis	Westergellersen											
Handlungsfelder	Demografie	Innen- entwicklung			Klimaschutz/- anpassung			Daseins- vorsorge		Lokale Ökono- mie		
		X						X				
Projektbeteiligte	Samtgemeinde Gellersen, Gemeinde Westergellersen, Landkreis Lüneburg Denkmalspflege, Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, KVG Landkreis Lüneburg, HVV, Arbeitskreis Westergellersen, Planungsbüro Patt											
Beschreibung	<p>Mit der Maßnahme WG 5 soll die „gefühlte“ Ortsmitte im Bereich der Bushaltestelle am alten Feuerwehrhaus besser gekennzeichnet, gestaltet und insgesamt aufgewertet werden.</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around;">   </div> <p>Fotos:: Blick auf L 216 mit Bushaltestelle, Grünwiesen und altes Feuerwehrgebäude</p> <div style="text-align: center;">  <p>Kartenausschnitt: Gestaltungsbereich Bereich Bushaltestelle Kühlhaus, Altes Feuerwehrhaus Denkmal / Bäcker</p> </div>											



Kartenausschnitt: Google Luftbild

In unmittelbarer Nachbarschaft der Bushaltestelle am alten Feuerwehrgebäude ist im Einmündungsbereich zur Straße „Die Twiete“ das Kriegerdenkmal von Westergellersen verortet. Hinter dem Feuerwehrgebäude befinden sich eine nicht überdachte Fahrradstellfläche, das alte Dorfkühlhaus und eine weitläufige Grünfläche, die von der L 216 eingesehen werden kann. Teilbereiche der Fahrbahn „Die Twiete“ wurden im Rahmen der Dorfentwicklung 1991-1996 erneuert.

Schräg gegenüber an der Straße *Am Braakhus* ist eine Bäckerei ansässig. Im Außenbereich zur L 216 hin bietet der Betreiber Sitzgelegenheiten an. Der kleine Vorplatz direkt im Einmündungsbereich wird gelegentlich als Treffpunkt von Touristen und Dorfbewohnern genutzt. Beidseitig der L 216 kommen Bushaldebuchten des ÖPNV zum Einsatz.



Fotos: Bushaltewartebereich altes Feuerwehrgebäude, Einmündungsbereich „Die Twiete“



Fotos: altes Feuerwehrgebäude und Kühlhaus, rechts: Bäckerei mit Vorplatz am Einmündungsbereich „Am Braakhus“



Fotos: Denkmal am Einmündungsbereich „Die Twiete“, rechts: Blick auf L 216 Ri.Luhmühlen

Die Planungsideen zielen darauf ab, die lang gezogene gerade Ortsdurchfahrt der L 216 durch verschiedene Elemente zu unterbrechen und im Zusammenspiel der o.g. Örtlichkeiten eine Art Platzsituation zu gestalten, die den Beginn der alten Dorfstruktur verdeutlicht.

Dazu soll der breite, großflächig versiegelte Verkehrsraum optisch gegliedert und begrenzt werden, indem die beiden Bushaldebuchten aufgelöst und die großzügig versiegelte Parkplatzfläche des angrenzenden Gewerbebetriebes durch eine Heckenpflanzung auf öffentlichem Grund eingefasst wird. Die Haltebucht auf der Nordseite der L 216 könnte zur Grünfläche mit Baumpflanzungen umgenutzt werden. Die Haltebucht am Feuerwehrgebäude könnte dem Wartebereich zugeordnet werden. Entlang der Fahrbahn in Richtung Kreisel sollen Laubbäume gepflanzt werden.

Der Wartebereich des Feuerwehrhauses soll ebenfalls eingegrünt und durch einen freien WLAN-Hotspot zum Treff- und Kommunikationspunkt aufgewertet werden. Das Buswartehäuschen kann dorfgerecht erneuert und der Fahrradstellplatz überdacht werden.

Durch Pflasterungen der beiden Einmündungsbereiche „Die Twiete“ und „Am Braakhus“ würde der Verkehrsraum zusätzlich gegliedert und verkehrsberuhigt werden.

Kostenschätzung	k.A.			
Priorität	Bedeutung	Umsetzung kurzfristig	Umsetzung mittelfristig	Umsetzung langfristig
	Über Dorfregion hinaus	A 1	A 2	A 3
	Für die Dorfregion	B 1	B 2	B 3
	Für das einzelne Dorf	C 1	C 2	C 3
	Nur für das lokale Projekt	D 1	D 2	D 3

5.2.25 WG 6 Verkehrsraumgestaltung L 216

Maßnahme- Nummer	WG 6	REK – Überei- stimmung	U.1	U.2	U.3	D 1	D.2	D.3	W.1	W.2	Q.1	Q.2
						X						X
Arbeitskreis	Westergellersen											
Handlungsfelder	Demografie	Innen- entwicklung		Klimaschutz/- anpassung			Daseins- vorsorge		Lokale Ökono- mie			
		X		X			X					
Projektbeteiligte	Samtgemeinde Gellersen, Gemeinde Westergellersen, Landkreis Lüneburg, Nds. Landesbe- hörde für Straßenbau und Verkehr, KVG Landkreis Lüneburg, HVV, Arbeitskreis Westergel- lersen, Planungsbüro Patt											
Beschreibung	<p>Die Landesstraße 216 stellt für Westergellersen aufgrund des hohen Verkehrsaufkommens eine deutliche Zäsur im Ort für die Bevölkerung und das Ortsbild dar. Der breite gerade Straßenraum verleitet Fahrzeugführer leicht zu erhöhten Geschwindigkeiten und bietet wenig Aufenthaltsqualitäten für Fuß- und Radfahrer.</p> <p>Der einseitige Fußweg auf der Nordseite der Fahrbahn erschwert eine Querung zum Altdorf. Nur durch die Bedarfsampel in Höhe des Denkmals kann dies gesichert erreicht werden. Im Rahmen der Umsetzung des Neubaugebietes Rahn wurde bereits im Ortseingangsbereich aus Richtung Kirchgellersen eine Kreisverkehrsanlage errichtet.</p>											
												
<p>Darstellung der Ortsdurchfahrt Landesstraße 216</p> <p>Karte: Geoportallandkreis Lüneburg © 2018 Geobasisdaten: </p>												



Landesstraße 216 zwischen „Lehmschüün“, Grundschule und Einmündungsbereich Rentenstraße

Der Arbeitskreis Westergellersen hat die Installation verschiedener Maßnahmebausteine angeregt, um die L 216 weiter verkehrszuberuhigen und die Ortsdurchfahrt für das Dorf und seine Bewohner attraktiver zu gestalten.

Dafür wünschen sich die Bürger eine zusätzliche Kreisverkehrsanlage an der Rentenstraße und eine Querungshilfe in Höhe der Bushaltestellen „Das rote Feld“. Bislang können Bewohner und Besucher das neue Dorfgemeinschaftshaus „Lehmschüün“ und sämtliche Kleingewerbebetriebe auf der Südseite der L 216 fußläufig nur durch „mutige Direktquerungen“ vom nördlichen Bürgersteig aus erreichen. Oder über den langen Umweg an der Bedarfsampel und die rückseitige Zuwegung der Schuhmacherstraße.

Der südliche Grünstreifen des Straßenraums zwischen der Bedarfsampel in Höhe der Einmündung „Die Twiete“ und Einmündung Schuhmacherstraße an der Grundschule bietet ausreichend Platz für einen Fußweg. Dadurch könnten beispielsweise Bürger aus dem nordwestlichen Neubaugebiet Rahn über die Bedarfsampel direkt zur „Lehmschüün“ gelangen. Gleiches gilt für Bürger aus den nordöstlichen Wohngebieten nahe der Rentenstraße und des Hambergfeldes, die dafür den (neuen) Kreisverkehrsplatz nutzen würden.

Ähnlich den Ideen der Arbeitskreismitglieder aus Kirchgellersen wünschen sich die Westergellerser Arbeitskreismitglieder die Neupflanzung von Großgrün und straßenbegleitenden Heckenstrukturen entlang der Landesstraße. Dadurch würde eine Trennung der Bürgersteige von der Fahrbahn gelingen und die optische Begrenzung des Lichtraumprofils zur Verkehrsberuhigung beitragen. Gleichzeitig wird der innerörtliche Bereich attraktiv gestaltet. Zur Verbesserung des Straßenraums wird angeregt, die

Bestandsbeleuchtung zu überprüfen und durch zeitgemäße Leuchtkörper ggf. zu ersetzen.

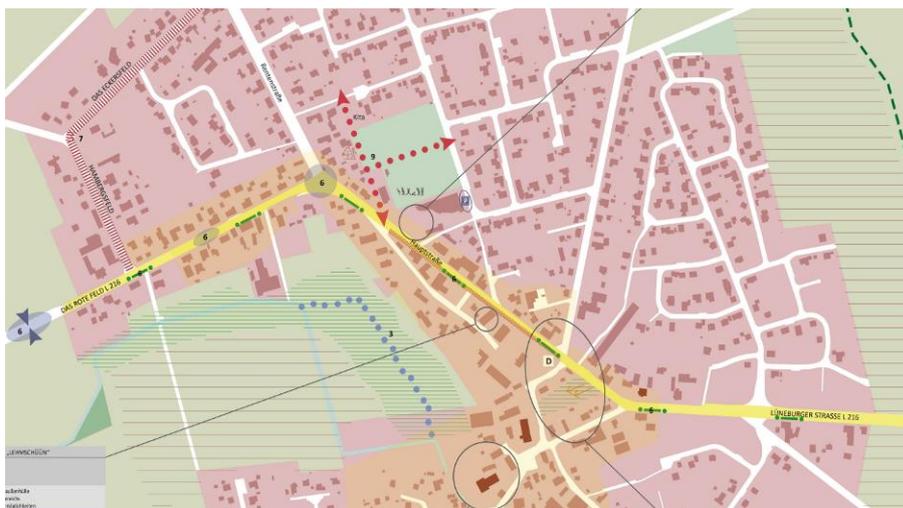
Im Zusammenhang mit der Straßenraumgestaltung im Bereich der Bushaltestellen an der alten Feuerwehr/Denkmal (Maßnahmeblatt WG 5) dienen diese Maßnahmebausteine neben den verkehrsberuhigenden Zielen an der Landesstraße damit auch der Attraktivitätssteigerung innerörtlicher Fuß- und Radwegenutzung.

Der Ortsausgang in Richtung Luhmühlen soll durch ein Begrüßungsschild und eine bepflanzte Fahrbahnverschwenkung einladend und ebenfalls verkehrsberuhigend gestaltet werden.



Foto: Ortseingang aus Richtung Luhmühlen, Landesstraße L 216

Für die Ortseinfahrt aus Richtung Kirchgellersen empfiehlt der Arbeitskreis dringend eine Ortsrandeingrünung des Neubaugebiets Rahn auf der Nordseite der L 216



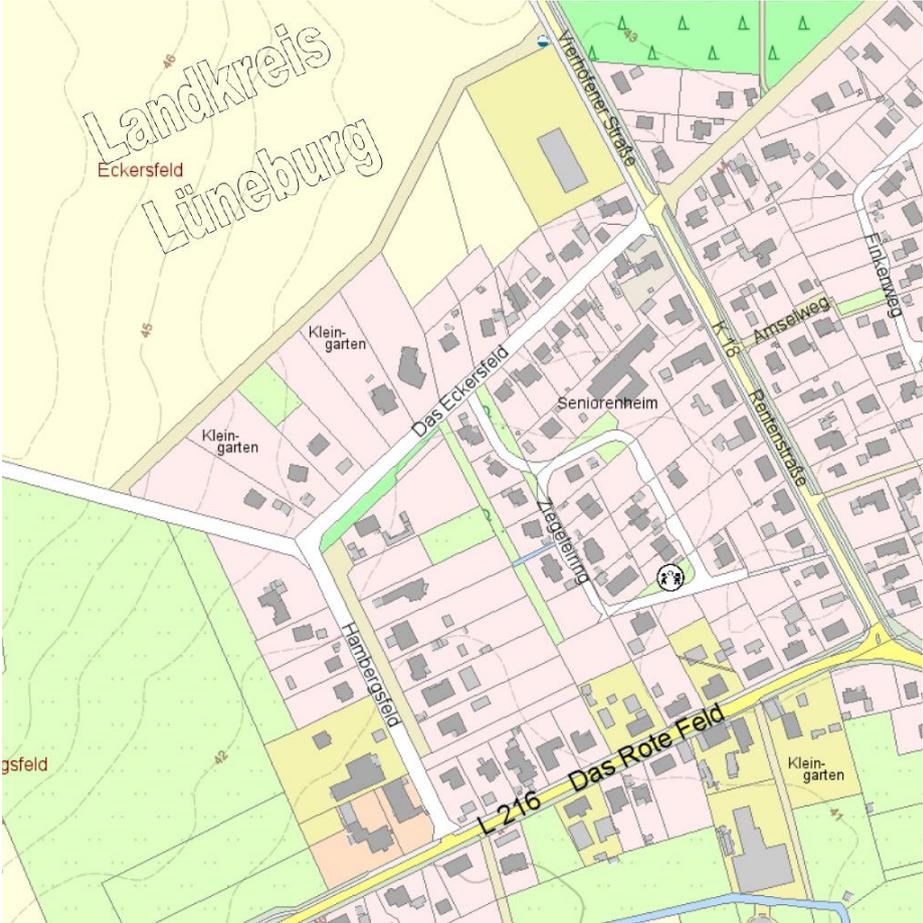
Karte: Ausschnitt Entwicklungsplan

Kostenschätzung

k.A.

Priorität	Bedeutung	Umsetzung kurzfristig	Umsetzung mittelfristig	Umsetzung langfristig
	Über Dorfregion hinaus	A 1	A 2	A 3
	Für die Dorfregion	B 1	B 2	B 3
	Für das einzelne Dorf	C 1	C 2	C 3
	Nur für das lokale Projekt	D 1	D 2	D 3

5.2.26 WG 7 - Straße Hambergfeld / Das Eckersfeld

Maßnahme- Nummer	WG 7	REK – Überei- stimmung	U.1	U.2	U.3	D 1	D.2	D.3	W.1	W.2	Q.1	Q.2
								X				
Arbeitskreis	Westergellersen											
Handlungsfelder	Demografie	Innen- entwicklung		Klimaschutz/- anpassung			Daseins- vorsorge		Lokale Ökono- mie			
		X		X			X					
Projektbeteiligte	Gemeinde Westergellersen, KVG Landkreis Lüneburg, Arbeitskreis Westergellersen, Pla- nungsbüro Patt											
Beschreibung	<p>Nördlich der Landesstraße 216 (<i>Das Rote Feld</i>) und östlich der Rentenstraße werden die Wohngebiete durch die Straßen <i>Hambergfeld</i> und <i>Das Eckersfeld</i> erschlossen.</p>  <p>Karte: Geoportal Landkreis Lüneburg © 2018 Geobasisdaten: </p> <p>Die Ausgestaltung der vorhandenen Mulden in den Straßenseitenräumen des Hambergfeldes reichen nicht aus, um eine ordnungsgemäße Entwässerung zu gewährleisten.</p>											

	<p>Zur Beseitigung der Entwässerungsprobleme sollen zusätzliche Versickerungsmulden geschaffen und die Seitenräume durch den Einbau von Schotterrasen gesichert werden. Die geringe Fahrbahnbreite der Straßen sind für die Belange der Landwirtschaft und des Schulbusverkehrs nicht ausreichend. Inwieweit eine Verlegung des Schulbusverkehrs aus diesen Nebenstraßen sinnvoll ist, soll geklärt und ggf. Alternativrouten erarbeitet werden. Angeregt wurde z.B. die Schaffung einer Wendemöglichkeit für Busse im Bereich des Friedhofs.</p> <p>Die Fahrbahnradien am kleinen Kreisverkehrsplatz zwischen Hamberg- und Eckernfeld sind für größere Fahrzeuge ebenfalls ungeeignet. Dennoch wünschen sich die Arbeitskreismitglieder den Erhalt und eine gestalterische Aufarbeitung des Platzes. Angeregt wurde das Aufstellen einer Sitzbank unter dem schönen Ahornbaum auf der kleinen Verkehrsinsel. Auch eine Befestigung mit Natursteinpflaster könne sich die Arbeitskreismitglieder vorstellen.</p> <div data-bbox="424 860 1299 1182" style="text-align: center;"> </div> <p><i>Fotos: Straße Hambergfeld und kleiner Kreisverkehrsplatz zur Straße „Das Eckersfeld“</i></p>			
Kostenschätzung	k.A.			
Priorität	Bedeutung	Umsetzung kurzfristig	Umsetzung mittelfristig	Umsetzung langfristig
	Über Dorfregion hinaus	A 1	A 2	A 3
	Für die Dorfregion	B 1	B 2	B 3
	Für das einzelne Dorf	C 1	C 2	C 3
	Nur für das lokale Projekt	D 1	D 2	D 3

## 5.2.27 WG 8 - Verkehr und Mobilität

Maßnahme- Nummer	WG 8	REK – Überei- stimmung	U.1	U.2	U.3	D 1	D.2	D.3	W.1	W.2	Q.1	Q.2
Arbeitskreis	Westergellersen											
Handlungsfelder	Demografie	Innen- entwicklung		Klimaschutz/- anpassung			Daseins- vorsorge		Lokale Ökono- mie			
				X			X					
Projektbeteiligte	Gemeinde Westergellersen, Landkreis Lüneburg (IMK), KVG Landkreis Lüneburg, HVV, Arbeitskreis Westergellersen, Planungsbüro Patt											
Beschreibung	<p>Die Arbeitskreismitglieder wünschen sich eine verbesserte Verkehrsanbindung zu den umliegenden Dörfern und für die Abendstunden in Richtung Lüneburg.</p> <p>Obwohl der öffentliche Personennahverkehr (ÖPNV) des Landkreises Lüneburg im Vergleich mit anderen ähnlich strukturierten Regionen insgesamt als gut aufgestellt beschrieben wird und einen angemessenen Integrationsgrad von Stadt- und Regionalverkehr aufweist, ist er in einigen Teilbereichen und für einzelne Gemeinden nicht mehr zeitgemäß. Manche Umlandgemeinden von Lüneburg sind zwar in das Stadtbusnetz integriert, andere werden nur von Regionalbussen angefahren. Diese verkehrliche Trennung entspricht in vielen Fällen jedoch nicht mehr den Anforderungen an ein zeitgemäßes Mobilitätskonzept. Das Busangebot in der Fläche ist vornehmlich auf die Schülerbeförderung ausgerichtet, weshalb auch in Westergellersen Teile der Bevölkerung mit den Taktungen unzufrieden sind. Das zeitliche Angebot auf der ÖPNV-Regionalachse Linie 5200 (Lüneburg-Salzhausen-Hanstedt) gilt in der Regel Mo.-Frei. in der Zeit zwischen 5:00-21:00 Uhr, am Wochenende zwischen 6:00-20:00 Uhr, weshalb die Heimfahrten von Abendbesuchen kultureller Veranstaltungen in der Regel anderweitig organisiert werden müssen. Allerdings verkehren nicht alle Busse des Bestandplans aus Richtung Lüneburg bis nach Hanstedt. Dennoch darf das mindestens stündliche tagesdurchgängige Fahrtenangebot in der Woche als gut bezeichnet werden, zumal es sich an den Anschlusszeiten des Metronomverkehrs orientiert.</p> <p>Entlang der L 216 im Bereich der Straße <i>Das rote Feld</i> befindet sich das Buswartehaus relativ weit von der eigentlichen Haltestelle entfernt, auf der gegenüberliegenden Seite existiert keine Unterstellmöglichkeit. Hier wünscht sich der Arbeitskreis Nachbesserung.</p>											



Foto: Bushaltestellensituation an der L 216 im Bereich Straße das Rote Feld

Der Zustand der Bushaltestellen wird insgesamt als gut bezeichnet. Es soll überprüft werden, an welchen Stellen ein Bedarf an überdachten Fahrradständern besteht.

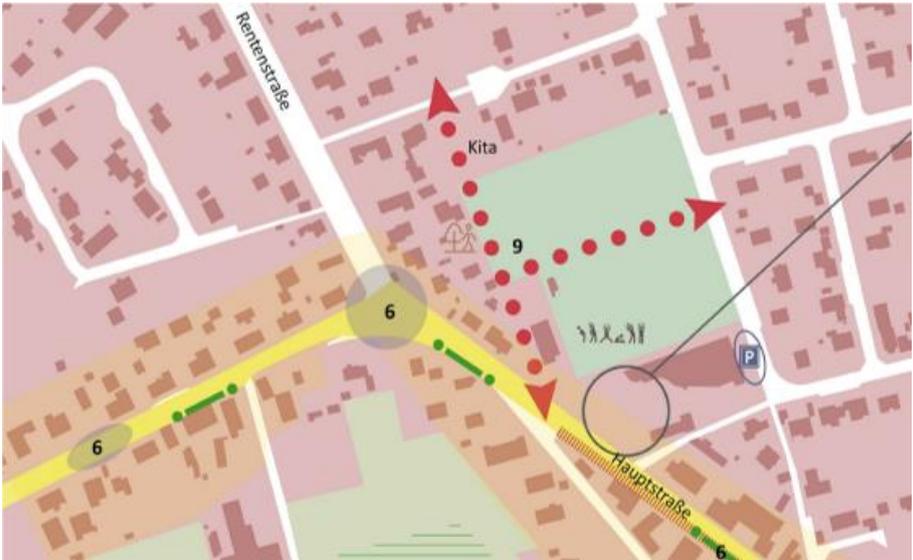
Das Angebot für die Beförderung mittels Anrufersammeltaxi (ASM) ist zwar vom Grundsatz her flexibel, gilt jedoch zumeist nur für den Spätverkehr und teilweise am Sonntagvormittag. Dennoch stellt es einen zusätzlichen Angebotsbaustein dar, hervorzuheben ist die komfortable Haustür-Bedienung am Zielort. Allerdings macht die fehlende Integration in den ÖPNV-Tarif das ASM für viele Nutzer unattraktiv.

Einen Bürgerbus oder kommunalen Fahrdienst gibt es für Westergellersen nicht. Entsprechende Initiativen werden von den Arbeitskreismitgliedern, insbesondere für ältere und sozial schwache Bürger gewünscht.

Die Radverkehrsinfrastruktur ist durch den kontinuierlichen Ausbau der Fahrradwege nach Kirchgellersen und sogar bis Lüneburg und ebenso in Richtung Salzhausen als positiv zu bezeichnen. Vor dem Hintergrund steigender E-Bike und Pedeleczahlen besteht dennoch Potential für die Attraktivitätssteigerung dieser Wege. Perspektivisch sollte auch vor dem Hintergrund der formulierten Klimaziele im Dorfentwicklungsplan ein Angebot für eine E-Ladestation, z.B. im Bereich der Schule und des Sportvereins installiert werden.

Kostenschätzung	k.A.			
Priorität	Bedeutung	Umsetzung kurzfristig	Umsetzung mittelfristig	Umsetzung langfristig
	Über Dorfregion hinaus	A 1	A 2	A 3
	Für die Dorfregion	B 1	B 2	B 3
	Für das einzelne Dorf	C 1	C 2	C 3
	Nur für das lokale Projekt	D 1	D 2	D 3

5.2.28 WG 9 - Inner- und außerörtliche Wegeverbindungen

Maßnahme- Nummer	WG 9	REK – Überein- stimmung	U.1	U.2	U.3	D 1	D.2	D.3	W.1	W.2	Q.1	Q.2
Arbeitskreis	Westergellersen											
Handlungsfelder	Demografie	Innen- entwicklung	Klimaschutz/- anpassung			Daseins- vorsorge		Lokale Ökono- mie				
			X			X						
Projektbeteiligte	Gemeinde Westergellersen, Landkreis Lüneburg (IMK), KVG Landkreis Lüneburg, HVV, Arbeitskreis Westergellersen, Planungsbüro Patt											
Beschreibung	<p>Der Arbeitskreis Westergellersen plädiert für einen (teilweisen) Ausbau und die Verbesserung der inner- und außerörtlichen Wegeverbindungen.</p> <p>Kurze innerörtliche Wegeverbindungen sind zum einen attraktiv für die Bürger eines Ortes, um ohne den Einsatz des Autos zu Freunden oder Nachbarn zu gelangen. Sie dienen außerdem der Gesundheit und Naherholung und unterstützen zum anderen das Ziel Klimafreundlicher Mobilität.</p> <p>Aus diesem Grund soll z.B. eine direkte Wegeverbindung zwischen der Hauptstraße (L 216) und dem Bossel- bzw. Pirolweg erschlossen werden, wodurch beispielsweise KITA und Grundschule mit den Wohngebieten fußläufig besser vernetzt werden.</p>											
	 <p>Kartenausschnitt: Entwicklungskonzept Westergellersen</p>											
	<p>Im Außenbereich von Westergellersen gibt es einige wenige Teilstücke, die zur Schließung von Rundwegen ergänzt werden könnten. Hierbei muss gesichert sein, dass die Belange der Landwirtschaft berücksichtigt und gesichert werden.</p>											

Wünschenswert wäre das Anlegen von wegebegleitenden Obstbaumalleen in den Ortsrandlagen und die Aufwertung der Wege mit Sitzmobiliar sowie eine Aktualisierung der Beschilderung von Wanderwegen. Durch die Darstellung der Wanderwege auf Ortskarten, z. B. beim Bekanntmachungsplatz an der Grundschule kann das Angebot für Naherholungssuchende verbessert werden.

Der Zustand einiger Wegespuren, wie z.B. die nordwestliche Verlängerung der Straße Hambergfeld wurde von Landwirten als verbesserungswürdig eingestuft.



Karte: Geoportal LK Lüneburg

Kostenschätzung	k.A.			
Priorität	Bedeutung	Umsetzung kurzfristig	Umsetzung mittelfristig	Umsetzung langfristig
	Über Dorfregion hinaus	A 1	A 2	A 3
	Für die Dorfregion	B 1	B 2	B 3
	Für das einzelne Dorf	C 1	C 2	C 3
	Nur für das lokale Projekt	D 1	D 2	D 3

5.2.29 WG 10 - Freizeit- und Naherholungsbereiche

Maßnahme- Nummer	WG 10	REK – Überei- stimmung	U.1	U.2	U.3	D 1	D.2	D.3	W.1	W.2	Q.1	Q.2
						X	X	X			X	
Arbeitskreis	Westergellersen											
Handlungsfelder	Demografie	Innen- entwicklung		Klimaschutz/- anpassung			Daseins- vorsorge		Lokale Ökono- mie			
	X			X			X		X			
Projektbeteiligte	Gemeinde Westergellersen, Landwirte, Arbeitskreis Westergellersen, Planungsbüro Patt											
Beschreibung	<p>Zur Verbesserung und Aufwertung der Freizeit- und Naherholungsinfrastruktur äußerten die beteiligten Mitglieder der Kinder-, Jugend- und Erwachsenenarbeitskreise folgende Anregungen:</p> <p>Waldbad: Das Waldbad wird von allen Arbeitskreismitgliedern grundsätzlich sehr geschätzt und positiv bewertet. Dennoch könnten durch Spielgeräte, einen Sprungturm oder Rutsche, Sitzmöbel und Abfallbehälter zusätzliche Anreize und Verbesserungen dieses schönen Naherholungsortes für Besucher aller Altersschichten erreicht werden. Wünschenswert wären Erweiterungsflächen für den Liegewiesen- und Spielbereich.</p>  <p><i>Foto: Waldbad Westergellersen</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Alle Beteiligten plädieren für eine Stärkung des Vereinsleben und den Ausbau der Freizeitangebote. Zum Beispiel könnten einzelne Spielplätze mit einigen neuen zeitgemäßen Mobiliaren aufgewertet</li> </ul>											

	<p>werden (z.B. Spielplatz Lönsweg). Positiv wird der freie Zugang zum Fußballplatz angesehen. Wünschenswert wäre es, wenn die Tore jederzeit aufgeschlossen und damit bespielbar sein könnten.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Die Jugendlichen aus Westergellersen wünschen sich dringlichst eine geeignete Treffpunktmöglichkeit im Außenbereich. In der Vergangenheit scheiterten Lösungen zumeist an Lärmproblemen. Hier soll schnellstmöglich ein geeigneter Platz gefunden werden. An das Aufstellen von jugendgerechtem Sitzmobiliar soll gedacht werden.</li> <li>• Zukünftige oder auch schon vorhandene Treffpunkte wie der Bekanntmachungsplatz an der Grundschule / Sportplatz oder Bushaltestellen sollen einen freien WLAN Hotspot erhalten</li> <li>• Der Kinder- und Jugendarbeitskreis wünscht sich das Angebot eines Tennis- oder Skaterplatzes</li> <li>• Die Einrichtung einer Eisdiele und ein Dönerladen wird von den Jugendlichen gewünscht.</li> </ul>			
Kostenschätzung	k.A.			
Priorität	Bedeutung	Umsetzung kurzfristig	Umsetzung mittelfristig	Umsetzung langfristig
	Über Dorfregion hinaus	A 1	A 2	A 3
	Für die Dorfregion	B 1	B 2	B 3
	Für das einzelne Dorf	C 1	C 2	C 3
	Nur für das lokale Projekt	D 1	D 2	D 3

## 5.2.30 WG 11 - Verbesserung der Willkommenskultur

Maßnahme- Nummer	WG 11	REK – Überein- stimmung	U.1	U.2	U.3	D 1	D.2	D.3	W.1	W.2	Q.1	Q.2
					X			X	X		X	
Arbeitskreis	Westergellersen											
Handlungsfelder	Demografie	Innen- entwicklung		Klimaschutz/- anpassung			Daseins- vorsorge		Lokale Ökono- mie			
	X	X					X		X			
Projektbeteiligte	Gemeinde Westergellersen, Kinder- u. Jugend- sowie Erwachsenenarbeitskreis Westergel- lersen, KITA bzw. Schulleitung, Planungsbüro Patt											
Beschreibung	<p>Zur Verbesserung der Willkommenskultur für Einheimische, Zugezogene sowie Gäste jeder Kultur und aller Generationen wurden von den Arbeitskreismitgliedern folgende Anregungen und Ideen geäußert:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Der Bekanntmachungsplatz an der Grundschule ist etwas modernisierungsbedürftig und soll gestalterisch aufgewertet werden. Der Rastplatz ist für Besucher und Reisende von der Landesstraße aus wenig erkennbar. Eine geeignete Beschilderung am Fahrbahnrand könnte helfen, auf das Angebot in den Schautafeln und die Möglichkeit der Rast hinzuweisen. Die Bekanntmachungskästen sollten neu gestrichen, der Platz geeignet beleuchtet und mit standorttypischen Gehölzen bepflanzt werden. An eine barrierefreie Zuwegung und entsprechendes Sitzmobiliar auch für Jugendliche soll gedacht werden. Zudem wünschen sich Kinder und Jugendliche ein freies WLAN-Netz an den dörflichen Treffpunkten.</li> </ul>											
												
	Foto: Bekanntmachungsplatz Westergellersen											

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Das Angebot an Naherholungszielen und Wanderwegen in Westergellersen soll in den Bekanntmachungskästen aktualisiert werden. Hinweise für Unterkunftsmöglichkeiten sollen ergänzt werden.</li> <li>• Zur Förderung der Integration von Neubürgern und zur Verbesserung der Dorfgemeinschaft wünschen sich die Mitglieder aus den Kinder- und Jugendarbeitskreisen sowie dem Erwachsenenarbeitskreis ein wiederkehrendes jährliches Dorffest. Als geeigneter Standort wird dafür die neue „Lehmschün“ vorgeschlagen.</li> <li>• Ein wichtiges Thema ist die Schaffung einer Treffpunktmöglichkeit für Jugendliche. Dieser Wunsch wurde bereits auch im Maßnahmeblatt WG 10 Freizeit- und Naherholugsbereiche beschrieben.</li> <li>• Der Verkehrsraum am Bosselweg auf der Rückseite der Grundschule/KITA ist sehr beengt. Die Parkplatzsituation an dieser Stelle sollte verbessert werden, um ausreichend Platz beim Ausparken der Fahrzeuge zu haben.</li> <li>• An den Ortseingängen wünschen sich die Arbeitsmitglieder einladend gestaltete Begrüßungsschilder mit Pflanzbeeten.</li> <li>• Der Gedenkstein der Dorferneuerung von 1991-1996 soll mit Daten der neuen Dorferneuerung aktualisiert werden.</li> </ul> <div data-bbox="619 1137 1136 1482" data-label="Image"> </div> <p data-bbox="422 1512 1257 1541"><i>Foto: Gedenkstein zur Dorferneuerung 1991-1996 am alten Kühlhaus in „Die Twiete“</i></p>			
Kostenschätzung	k.A.			
Priorität	Bedeutung	Umsetzung kurzfristig	Umsetzung mittelfristig	Umsetzung langfristig
	Über Dorfregion hinaus	A 1	A 2	A 3
	Für die Dorfregion	B 1	B 2	B 3
	Für das einzelne Dorf	C 1	C 2	C 3
	Nur für das lokale Projekt	D 1	D 2	D 3

## 6 Evaluierung, Monitoring und Fortschreibung

Die Dorferneuerungsplanung stellt für die Gemeinden ein informelles Konzept zur weiteren Entwicklung der Dorfregion Gellersen mit den Orten Dachtmissen, Kirch- und Westergellersen dar. Es ergänzt und konkretisiert die Konzepte der REK Leader Region „Naturpark Lüneburger Heide“ durch in der Dorfregion partizipativ entwickelten Ansätze. Bei der Umsetzung konkreter Maßnahmen sollen Synergien aufgrund verschiedener Konzepte berücksichtigt werden.

Auch die langfristig genannten Ziele, die z.B. die weitere Siedlungsentwicklung der Region betreffen, sollen bei allen anstehenden Überlegungen zur Entwicklung in diesem Raum beachtet werden.

Im weiteren Dorfentwicklungszyklus werden weitere regelmäßige Arbeitskreistreffen stattfinden. Hierbei wird empfohlen das nachfolgend beschriebene Monitoring zu installieren, um den Umsetzungsstand der Maßnahmen zu überprüfen. Durch diese Vorgehensweise kann eine dynamische Anpassung der Maßnahmen und Ziele erfolgen, um durch Modifizierungs- oder Streichungsvorschläge auf veränderte Notwendigkeiten reagieren zu können. Die vom Arbeitskreis beschlossenen Änderungen sollen jeweils dem Rat vorgelegt werden, welcher jährlich über die geplante Realisierung und Finanzierung vor dem Hintergrund des städtischen Haushalts entscheidet.

Die Zielsetzungen der Dorfentwicklung Gellersen lassen sich anhand von den beschriebenen Wirkungsindikatoren überprüfen. Jedem Entwicklungsziel sind diese Wirkungsindikatoren zugeordnet und ermöglichen damit eine messbare Bewertung. Im Rahmen der Umsetzungsbegleitung soll jährlich auf Grundlage der durchgeführten Maßnahmen und Projekte der quantitative Zielerreichungsgrad dargestellt werden.

Die Darstellung umfasst:

- Die Anzahl der Maßnahmen (nach Wirkungsindikatoren)
- Die Höhe der Fördermittel mit Zuordnung zum entsprechenden Handlungsfeld

Im Rahmen der Umsetzungsphase soll der angestoßene Kommunikationsprozess zwischen den Dörfern weitergeführt werden. Ob dies in Form von gemeinsamen Sitzungen oder projektspezifisch zur Konkretisierung einzelner Maßnahmen als Werkstattstunden fortgeführt wird, kann je nach Notwendigkeit und Interesse Bedarfsgerecht entschieden werden. Im Rahmen der Entwicklung dieses Entwicklungsplanes wurden beide Varianten erfolgreich angewandt. Die Treffen sollen auch dazu dienen, die nicht unmittelbar messbaren weichen Entwicklungsziele zu überprüfen.

## **7 Anlagen**

### **7.1 Entwicklungspläne**

## 7.2 Pflanzliste

### Pflanzempfehlungen für eine dorf- und landschaftsgerechte Bepflanzung in der Dorfgregion Gellersen

(Arten, Qualitäten, Stammdurchmesser in cm)

#### Bäume

Sandbirke	- <i>Betula pendula</i>	10 - 12
Hainbuche	- <i>Carpinus betulus</i>	12 - 14
Stieleiche	- <i>Quercus robur</i>	14 - 16 / 18 - 20
Eberesche / Vogelbeere	- <i>Sorbus aucuparia</i>	12 - 14
Winterlinde	- <i>Tilia cordata</i>	12 - 14 / 16 - 18
Rotbuche	- <i>Fagus sylvatica</i>	12 - 14 / 16 - 18
Ahorn	- <i>Acer campestre</i>	12 - 14
Roßkastanie	- <i>Aesculus hippocastanum</i>	12 - 14

#### An Gewässern:

Schwarz- oder Roterle	- <i>Alnus glutinosa</i>	14 - 16
Silberweide	- <i>Salix alba</i>	10 - 12
Gemeine Esche	- <i>Fraxinus excelsior</i>	12 - 14

#### Anzuchtformen und Mindestqualitäten:

Hochstamm, aus extra weitem Stand, dreimal verschult (3xv.), je nach Art mit oder ohne Ballen, mit durchgehendem Leittrieb, Stammumfang: siehe Angaben in Tabelle (in cm)

#### Sträucher

Feldahorn	- <i>Acer campestre</i>
Hainbuche	- <i>Carpinus betulus</i>
Kornelkirsche	- <i>Cornus mas</i>
Roter Hartriegel	- <i>Cornus sanguinea</i>
Haselnuß	- <i>Corylus avellana</i>
Eingrifflicher Weißdorn	- <i>Crataegus monogyna</i>
Rote Heckenkirsche	- <i>Lonicera xylosteum</i>
Gewöhnlicher Liguster	- <i>Ligustrum vulgare</i>
Wildapfel	- <i>Malus sylvestris</i>
Schlehe	- <i>Prunus spinosa</i>
Traubenkirsche	- <i>Prunus padus</i>
Wildbirne	- <i>Pyrus pyraster</i>
Schwarze Johannisbeere	- <i>Ribes nigrum</i>
Rote Johannisbeere	- <i>Ribes rubrum</i>
Hundsrose	- <i>Rosa canina</i>
Gemeine Brombeere	- <i>Rubus fruticosus</i>
Himbeere	- <i>Rubus idaeus</i>
Schwarzer Holunder	- <i>Sambucus nigra</i>
Gewöhnlicher Schneeball	- <i>Viburnum opulus</i>

**An Gewässern:**

- Ohrweide - Salix aurita  
 Grauweide - Salix cinerea

**Anzuchtformen und Mindestqualitäten:**

Strauch, zweimal verschult (2xv.), mit Ballen, Höhe 80 - 100 cm

**Hochstämmige Obstbäume (bevorzugt alte Sorten)**

**Apfelsorten:** (Malus) Alter Hannoveraner, Peter Martens Apfel, Uelzener Kalvill, Uelzener Rambour, Adamsapfel, Alkmene, Altländerpfannkuchenapfel, Altländer Rosenapfel, Baumanns Renette, Biesterfelder Renette, Bismarckapfel, Boskoop, Champagnerrenette, Charlamowsky, Cox Orange Renette, Danziger Kantapfel, Doppelter Prinzenapfel, , Finkenwerder Herbstprinz, Geheimrat Dr. Oldenburg, Gelber Richard, Gewürzluikenapfel, Golden Delicious, Goldparmäne, Goldrenette von Blenheim, Grahams Jubiläumsapfel, Gravensteiner, Hadelner Rotfrance, Hasenkopf, Holsteiner Cox, Horneburger Pfannkuchen, Ingrid Marie, Jakob Fischer, Jakob Lebel, James Grieve, Juwel aus Kirchwerder, Kneebusch, Krügers Dickstiel, Landsberger Renette, Martini, Ontario, Prinz Albrecht von Preußen, Purpuroter Cousinot, Rote Sternrenette, Roter Berlepsch, Roter Boskoop, Roter Eiserapfel, Roter Gravensteiner, Ruhm von Kirchwerder, Schöner von Herrnhut, Signe Tillisch Weißer Klarapfel, Weißer Hinterglocken Apfel, Weißer Winterkalvill, Wilstedter Renette, Wohlschmecker aus Vierlanden

**Birnsorten:** (Pyrus com) Alexander Lucas, Pyrus com 'Bosc's Flaschenbirne', Clapps Liebling, Conferencebirne, Gute Graue, Köstliche von Charneu, Rote Williamschist, Gute Luise, Gelbmöstler, Köstliche von Charneu, Nägelsche Birne, Pleiner Mostbirne

**Kirscharten:** (Prunus av.) Gr. Schwarze Knorpelkirsche, Regina, Rote Maikirsche, Schn. Späte Knorpelkirsche, (Prunus cer.) Karneol, Schattenmorelle, Büttners Rote Knorpel, Hedelfinger Riesenkirsche

**Pflaumen-/Zwetschensorten:** (Prunus dom.) Anna Späth, Königin Viktoria, Bühler Frühzwetsche, Hauszwetsche, Bühlers Frühzwetsche, Graf Althans Reneklode, Schönberger Zwetsche, Zimmers Frühzwetsche,

**Anzuchtformen und Mindestqualitäten:**

Hochstamm, dreimal verschult (3xv.), aus extra weitem Stand, mit durchgehendem Leittrieb und möglichst mit Drahtballierung, Stammumfang: 10 - 12 cm

**Geeignete Pflanzenarten für die Fassadenbegrünung**

Deutscher Name	Lateinischer Name	Fassadenseite	Kletterhilfe
Efeu	- Hedera helix	nicht an Südseite	nicht nötig
Wilder Wein	- Parthenocissus tricuspidata	nicht an Nordseite	nicht nötig
Waldrebe	- Clematis vitalba	nicht an Nordseite	erforderlich
Geißblatt	- Lonicera caprifolium	nicht an Nordseite	erforderlich
Blauregen	- Wisteria sinensis	nicht an Südseite	erforderlich

### **7.3 Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (TÖB)**

## **7.4 ZILE-Richtlinie**