

DORFENTWICKLUNG DORFREGION AM DRÖMLING

Ortsbegehungen am 13. und am 20. November 2021

Protokoll

Im Folgenden sind die wesentlichen Themen dargestellt, die auf den Ortsbegehungen von den insgesamt rd. 120 Teilnehmern als **Problem- oder Handlungsbereiche im öffentlichen Raum** angesprochen wurden. Zur räumlichen Einordnung sind Ausschnitte aus der Deutschen Grundkarte für die Ortslagen als Anlage beigelegt. Der dargestellte Umfang kann in den folgenden Treffen der Arbeitskreise und durch Angaben auf der sog. *Ideenkarte* noch ergänzt werden (s.u.).

Um einen inhaltlichen Abgleich zu den Ergebnissen der Ortsbegehungen vorzunehmen, werden diese den **Arbeitskreisen** zugeordnet, die bei der Auftaktveranstaltung gegründet wurden: - *Straßenraum und Mobilität*; - *Dorfcommunity und Daseinsvorsorge*; - *Wirtschaft und Tourismus*; - *Ökologie und Umweltschutz*; - *Baukultur und Siedlungsentwicklung*.

Innerhalb der folgenden vier Monate sollen die thematischen Arbeitskreise jeweils etwa 3-4 Treffen absolvieren. Die Einladung zu diesen etwa ab Ende Januar stattfindenden Terminen erfolgt rechtzeitig per mail oder postalisch über die Gemeinden.

Sofern Interesse vorliegt, können sich weitere Personen zur Mitarbeit in den einzelnen Arbeitsgruppen direkt über das Planungsbüro Warnecke (T. 0531 1219 240 bzw. mail@planungsbuero-warnecke.de) anmelden.

Eine separate Arbeitsgruppe bilden die aktiven Landwirte. Die entsprechend zu beteiligenden Haupt- und Nebenerwerbsbetriebe werden über die Ortsvertrauenslandwirte nachgefragt, angeschrieben und zu einem gesonderten Termin eingeladen. Hier sollen die aus Sicht der Landwirtschaft bestehenden Problembereiche z.B. im innerörtlichen Verkehrsraum oder auch in Bezug auf die Gemarkung (Wirtschaftswege, Oberflächenwasser) zusammengetragen werden.

Im Rahmen der thematischen Arbeitskreise werden für die einzelnen öffentlichen Handlungsbereiche jeweils Ansätze zur Lösung bzw. zur Aufwertung aufgezeigt. Das sollte ggfs. die wichtigsten, in absehbarer Zeit auch umsetzbaren kommunalen Vorhaben betreffen. Sämtliche Vorhaben müssen im Dorfentwicklungsplan angeführt werden, damit sich hierfür eine Förderfähigkeit (ggfs. auch im Rahmen anderer Förderprogramme?) ergibt.

Für die so konzipierten und gemäß ihrer Wichtigkeit eingestuften **öffentlichen Vorhaben** werden im Dorfentwicklungsplan jeweils grobe Kostenschätzungen aufgeführt. Im Rahmen der Dorfentwicklung können Vorhaben z.B. bei Gemeinschaftsanlagen oder im Straßen- und Platzraum gezielt gefördert werden, wobei sich die Förderquote der Kommune nach der sog. *Steuereinnahmekraft* richtet, die als Mittelwert über die Steuereinnahmen der vergangenen 3 Jahre in jedem Jahr neu ermittelt wird.

Aktuell betragen die Förderquoten für die Gemeinde Parsau und die Samtgemeinde Brome 80 %; für die Gemeinden Tülow, Ehra-Lessien und den Flecken Brome 53% und für die Stadt Wittingen 43 %. *Einschränkend ist dazu aber festzuhalten, dass sich die Förderquoten infolge der anstehenden Novellierung der Förderrichtlinie ab 2022 verändern können. Außerdem ist zu beachten, dass bereits heute die Fördersummen für ein einzelnes Vorhaben gedeckelt sind; für einen zu erneuernden Straßenraum kann z.B. lediglich eine maximale Fördersumme von 500.000 EUR bereitgestellt werden.*

Ergänzend kann sich dabei ein Bonus von 10 % ergeben, wenn das beantragte Vorhaben inhaltlich mit den Handlungsfeldern der LEADER-Region *Isenhagener Land* übereinstimmt. Da eine Kommune nicht vorsteuerabzugsberechtigt ist, was durch eine entsprechende Bestätigung (z.B. durch das Rechnungsprüfungsamt) zu belegen ist, wird dabei auch die Mehrwertsteuer berücksichtigt.

Im Gegensatz zu den älteren Dorferneuerungsplänen ergibt sich im Rahmen der Arbeitskreise keine konkrete Vorplanung von öffentlichen Projekten. Diese erfolgt erst später im Rahmen der Antragstellung während der etwa 6-7 jährigen **Umsetzungsphase**, die nach Genehmigung der Dorfentwicklungsplanung etwa ab dem III. Quartal 2022 beginnt. Nach der Zusammenstellung der Themen im Dorfentwicklungsplan und nach seiner Genehmigung durch die Förderbehörde, dem *Amt für regionale Landesentwicklung Braunschweig* (ArL; Frau Besener), beschließen jeweils die Gemeinden – jede im Rahmen Ihrer Zuständigkeit – die Maßnahmen, die dann in jedem Jahr zum Stichtag 15.09. bei der Förderbehörde beantragt werden können.

Dafür ist dann jeweils eine **Detailplanung** mit Kostenschätzung über ein Ingenieurbüro zu beauftragen, wobei auch in diesem Stadium wiederum ein Abgleich mit Vertretern des jeweiligen Arbeitskreises erfolgen wird (bei Straßenräumen werden auch die betroffenen Anlieger einbezogen).

Im Arbeitskreis *Straßenraum und Mobilität* stehen erforderliche Erneuerungen von **kommunalen Straßenräumen** im Blickpunkt. So sind die innerörtlichen Straßenzüge z.T. durch akute bauliche Schäden gekennzeichnet oder weisen eine einseitig auf den Fahrzeugverkehr ausgerichtete Ausbauform auf, was unangemessene Fahrweisen nach sich zieht. Durch den vielfachen Einsatz von Hochbordanlagen ist zudem eine barrierefreie Nutzung nicht gewährleistet; und die Straßen- und Platzräume verfügen mit ihrer einheitlichen flächenhaften Versiegelung kaum über nennenswerte Aufenthaltsqualitäten.

Im Zuge der **Ortsdurchfahrten** von überörtlichen Verkehrswegen, deren Fahrbahnen überwiegend im Zuständigkeitsbereich von Bund, Land oder Landkreis liegen, beschränkt sich der Zuständigkeitsbereich der Gemeinden auf die Nebenanlagen. Vor allem unter dem Aspekt der Verkehrssicherheit steht hier die Betonung der Ortseinfahrten, die Schaffung von barrierefreien Übergängen und Anbindungen untergeordneter Straßenräume und von entsprechend ausgestatteten Haltepunkten für den ÖPNV im Mittelpunkt. Alternativ zum Einsatz von Mitteln der Dorfentwicklung ist hier der Einsatz von Mitteln des *Niedersächsischen Gemeindeverkehrsfinanzierungsgesetzes* (NGVFG) möglich.

Im Zusammenhang mit der Lage und Ausstattung der Haltepunkte ergibt sich im Rahmen der Arbeitsgruppe *Straßenraum und Mobilität* die Frage nach einem ausreichenden Angebot des öffentlichen Personennahverkehrs (**ÖPNV**).

Bei Sanierungsmaßnahmen im Straßenraum stellt sich vielfach auch die Aufgabe zur Erneuerung der **Straßenbeleuchtung**. Grundsätzlich wird die Erneuerung energieeffizient mit LED-Technik vorgesehen, was beim Austausch vom Lampenkopf oder des gesamten Leuchtkörpers incl. Mast auch förderfähig ist. Sofern lediglich ein Tausch des Beleuchtungsmittels stattfindet, ergibt sich allerdings kein Förderansatz. Grundsätzlich sollte sich die Erneuerung der Straßenbeleuchtung im ländlichen Raum auf eine minimal notwendige Ausleuchtung beschränken.

Im Rahmen der Arbeitsgruppe *Dorfgemeinschaft und Daseinsvorsorge* stehen immer die **dorfgemeinschaftlichen Einrichtungen** im Blickpunkt, die in den meisten Fällen durch die Gemeinden oder durch die örtlichen Vereine getragen werden. An den Gebäuden stehen teilweise Modernisierungs- und Erneuerungsvorhaben an, die u.a. auch den Aspekt der barrierefreien Erschließung bzw. der alten- und behindertengerechten Nutzung berücksichtigen (z.B. WC-Anlagen). Sofern eine gemeinschaftliche Nutzung gegeben ist, können sämtliche dafür erforderlichen Um- oder Neubaumaßnahmen im Rahmen der Förderung berücksichtigt werden. Ist allerdings lediglich *eine* Nutzung vorgesehen bzw. möglich (z.B. Feuerwehr) oder soll damit eine sog. *kommunale Pflichtaufgabe* gewährleistet werden (z.B. Kindergarten); ergibt sich jedoch *kein* Förderansatz. Nur wenn es sich bei dem Baukörper um ein zum Ortsbild gehörendes Gebäude handelt, kann in diesem Fall zumindest die Aufarbeitung der Außenhülle berücksichtigt werden.

Davon abgesehen stellen die Spiel- und Bolzplätze weitere gemeinschaftlich genutzte Einrichtungen dar, die unter dem Aspekt der attraktiven Ausstattung im Rahmen des Förderprogrammes aufgewertet werden können. Dabei sollte eine Nutzung für sämtliche Generationen angestrebt werden.

Der wirtschaftliche Strukturwandel hat in den vergangenen Jahrzehnten nicht nur in der Landwirtschaft zu einem Verdrängungsprozess geführt. Im Gegensatz zu früher ist - mit Ausnahme von Brome als Grundzentrum - in den Orten eine **Grundversorgung** nicht mehr gewährleistet. Um die Lebensqualität in den einzelnen Orten insbesondere vor dem Hintergrund der durchschnittlich älter werdenden Bevölkerung bewahren und aufwerten zu können, sollen deshalb Möglichkeiten zur Gewährleistung eines angemessenen Angebotes im Bereich des alltäglichen Bedarfes, aber auch hinsichtlich Gesundheit, Bildung, Kultur und Gemeinschaftsleben entwickelt werden.

Die aktuelle Situation der in der Region vorhandenen Betriebe wird im Arbeitskreis *Wirtschaft und Tourismus* erfasst. Mit der Gewährleistung einer schnellen Internetverbindung ist bereits eine wesentliche Standortbedingung erfüllt. Um die Wettbewerbsmöglichkeiten der in den Orten vorhandenen **Wirtschaftsbetriebe** weiter zu verbessern, besteht eine ergänzende Fördermaßnahme (*ZILE-Maßnahme Kleinstunternehmen der Grundversorgung*). Im Rahmen einer gesonderten Veranstaltung soll ggfs. in Verbindung mit der Wirtschaftsförderung des Landkreises hierüber informiert werden.

Durch die Einbettung der attraktiven Ortskerne in ihre landschaftlich reizvolle Umgebung ergibt sich bereits der Ansatz für eine ergänzende Bedeutung für die **Naherholung**. Ergänzend zeichnen sich für die Region durch die Ausweisung des Biosphärenreservates touristische Potentiale ab. Durch die Ausweisung reizvoller Aussichtspunkte, von kultur- oder naturlandschaftlichen Besonderheiten, von einer ansprechenden Wegeführung sowie die Etablierung von Gastronomie und Übernachtungsmöglichkeiten könnte mittelfristig ein ergänzender Wirtschaftsfaktor entwickelt werden.

Die umgebende Landschaft steht zweifellos auch im Focus der Arbeitsgruppe *Ökologie und Umweltschutz*. Die Vernetzung der Biotope wird dabei ebenso thematisiert wie die Ausprägung der Siedlungsränder bzw. die Wahrnehmung der **Landschaft**.

Innerhalb der Siedlungen zeigt sich oft, dass der charakteristische, an den natürlichen Standort und die frühere Nutzung gebundene Pflanzenbestand in den alten Dorfkernen mehr und mehr durch pflegeleichte Ziergärten mit einem austauschbaren Pflanzenbestand verdrängt wird. Beachtung verdient auch der markante alte Großbaumbestand im Dorf: Neben dem Pflegebedarf fällt hier eine geringe Nachpflanzungsquote auf. Mit Blick auf die kommunalen **Grünflächen** stellt sich vielerorts die Frage nach ihrer angemessenen Gestaltung, um den kostenintensiven Pflegeaufwand minimieren zu können.

Im Gegensatz zur bisherigen Dorfentwicklungsplanung, die zum Ziel hatte, den Lebensraum Dorf in seiner Bau- und Siedlungsstruktur zu erhalten und Werte wie die Dorfgemeinschaft und die Wirtschaft weiterzuentwickeln, wird neben den Themen *Demografie* und *Innenentwicklung* nunmehr auch das Thema *Klimaschutz* in den Vordergrund gestellt. Im Rahmen der Dorfentwicklung ist deshalb der Frage nachzugehen, wie **Klimaschutz und Klimafolgenanpassung** in die Dorfentwicklung einbezogen werden können. Grundsätzliche Ansätze zum Klimaschutz (Verringerung des Energieverbrauches, Ausbau regenerativer Energiequellen) und zur Anpassung (Oberflächenwasserableitung, Schutz vor Hochwasserereignissen) an die Auswirkungen des Klimawandels sollen dabei in der Region in den Handlungsfeldern sämtlicher Arbeitsgruppen aufgezeigt werden.

Abgesehen von den öffentlichen Vorhaben stehen **Maßnahmen an privater Bausubstanz** im Blickpunkt der Dorfentwicklung, weil jedes einzelne Gebäude das jeweilige Ortsbild entscheidend mitprägt. Thema der Arbeitsgruppe *Baukultur und Siedlungsentwicklung* wird deshalb die Betrachtung der orts- und regionaltypischen Baustruktur sein, um dadurch Empfehlungen für entsprechende Neu- oder Umgestaltungen ableiten zu können. Insbesondere stellt sich die Aufgabe, den Erhalt der ehemals

landwirtschaftlich genutzten und heute oft leerstehenden oder zumindest untergenutzten Gebäude in den Ortskernen zu sichern. Antworten sollen u.a. auf die Fragen gesucht werden, ob das charakteristische Ortsbild ohne diese Gebäude auch zukünftig erhalten bleiben kann oder ob evtl. Ideen für eine (rentierliche) Umnutzung gefunden werden können. In Einzelfällen wird sich möglicherweise auch die Empfehlung für einen Abriss und damit verbunden für die Errichtung von einem Ersatzbau ergeben.

Grundsätzlich ließen sich an sämtlichen Altgebäuden Maßnahmen zur Erhaltung des alten Gebäudecharakters oder aber zum Rückbau von mittlerweile vorgenommenen baulichen Veränderungen durchführen. Die Erneuerung soll sich grundsätzlich am alten Erscheinungsbild orientieren, wobei bezüglich Wärmedämmung und Wohnqualität selbstverständlich eine Anpassung an die heute zeitgemäßen Notwendigkeiten bzw. Ansprüche stattfinden muss

Private Maßnahmen können im Rahmen der Dorfentwicklung mit 30 % der zuwendungsfähigen Kosten bezuschusst werden und beziehen sich grundsätzlich auf die von außen sichtbaren Bereiche an Gebäuden, die etwa bis 1950 errichtet wurden und dabei *zumindest im Kern einen landwirtschaftlichen Bezug* gehabt haben müssen. Straßenseitige Einfriedung und Begrünung, Fassade, Fenster und Türen, Dach, Dachentwässerung, Schornsteinkopf und Gauben können gefördert werden. Innen können sich Maßnahmen auf konstruktiv notwendige Erneuerungen beziehen (z.B. Deckenbalken, Stützbalken usw.) und auf die Dämmebene incl. innenseitigem Wandabschluss (z.B. Gipsfaserplatten oder Innenputz).

Mit dem Einsatz der Fördergelder verbindet sich die Maßgabe, **regionaltypische Materialien** einzusetzen und zudem das Baubild des entsprechenden Gebäudes zu seiner Entstehungszeit aufzugreifen. Einfriedungen können aus senkrechten Holzlatten- bzw. Staketzäunen, lebenden Hecken oder aus Naturstein oder Klinkermauerwerk bestehen. Fenster und Türen sind danach aus einheimischen Holzarten zu fertigen und sollten eine konstruktive Teilung aufweisen. Die Fassaden aus Sicht- bzw. Eichenfachwerk oder aus Sichtmauerwerk sollen aufgrund ihrer Zierelemente erhalten bleiben. Bei Dacherneuerungen sollten die naturrote *Hohlpfanne* oder in der modernen Interpretation der *Hohlfalzziegel* (mit einer Mindestanzahl von 13,5 St. Ziegel pro m²) zum Einsatz kommen.

Lediglich bei Gebäuden, die nachweislich keine Tonziegel aufwiesen (z.B. Schiefereindeckungen oder anthrazitfarbene Betonsteine) oder die aus statischen Gründen keine schweren Dacheindeckungen zu tragen vermögen, können alternative Eindeckungen zum Einsatz kommen. Insbesondere bei landwirtschaftlichen Gebäuden stellt sich oft die Frage nach entsprechenden Möglichkeiten: Hier können gewellte Faserzementplatten (5-er Welle), Bitumenschweißbahnen, Stehfalzbleche oder Stahlblechprofile in Form der klassischen *Original Siegener Pfannenbleche* genannt werden.

Grundsätzlich können für jedes *einzelne* Gebäude neuerdings max. 50.000 Euro als **Fördersumme** beantragt werden; das entspricht einer Gesamtinvestition von etwa 167.000 Euro an förderfähigen Kosten. Das Beantragen der Förderung kann entweder in einem gebündelten Antrag oder aber in mehreren, jährlich aufeinanderfolgenden Anträgen erfolgen, um die Maßnahmen entsprechend den eigenen zur Verfügung stehenden Mitteln zu realisieren. Dabei ist zu beachten, dass jeweils eine Mindestfördersumme von 2.500 Euro beantragt wird, was wiederum eine Investition von mindestens 8.400 Euro an förderfähigen Kosten voraussetzt. Allgemein wird dabei auch die Mehrwertsteuer mit berücksichtigt - sofern keine Vorsteuerabzugsberechtigung vorliegt.

Die Realisierung einer Maßnahme kann übrigens auch in (teilweiser) Eigenleistung erfolgen, wobei aber lediglich die Material-, Entsorgungs- und evtl. anfallende Handwerkerleistungen förderfähig sind. Bei Vereinen, deren *Gemeinnützigkeit* vom Finanzamt nachgewiesen wird, ergibt sich zudem die Möglichkeit, neben den Materialkosten die eigene Arbeitsleistung zu 60 % der Nettohandwerkerlohnkosten mit in Beantragung einzubeziehen. Außerdem werden gemeinnützige Vereine mit einer Förderquote von 73 % berücksichtigt!

Insbesondere für **aktive landwirtschaftliche Betriebe** bestehen noch weitergehende Förderungsmöglichkeiten, die sich auf Verbesserungen des betrieblichen Ablaufes beziehen können. Dazu gehören z.B. Hofbefestigungen oder auch die Veränderung von traditionellen oder auch die Förderfähigkeit von modernen Gebäuden, um sie zukünftig besser für den Betrieb nutzen zu können. Neubauten fallen allerdings nicht darunter!

Nach der Förderrichtlinie können auch **Umnutzungen** von landwirtschaftlich oder *ehemals* landwirtschaftlich genutzten Gebäuden unterstützt werden, wobei neben den o.a. Förderaspekten auch der Umbau und der fest mit dem Gebäude verbundene Ausbau innerhalb des Gebäudes (ohne gestalterische Vorgaben!) berücksichtigt werden kann. Ein ähnlicher Ansatz ergibt sich auch für die **Wiedernutzung** einer zeitweise (mind. 2 Monate) leerstehenden ortsbildprägenden Bausubstanz (*Revitalisierung*). Für diese weitgehenden Vorhaben werden privaten Eigentümern - bei einer Förderquote von 30 % - bis zu 150.000 EUR für eine Umnutzung bzw. bis zu 100.000 EUR für eine Revitalisierung bereitgestellt.

Private Bauvorhaben bedürfen unabhängig von den Terminen in den Arbeitsgruppen einer Einzelbetrachtung in Abstimmung zwischen Eigentümer, Förderbehörde und Planungsbüro. Gezielte, für den potentiellen Antragsteller kostenfreie **Beratungen** sollen dafür etwa ab dem Juni 2022 angeboten werden, damit sich die Eigentümer entsprechende Angebote (mind. eines pro Gewerk; ab einer beantragten Fördersumme von 100.000 EUR sind bei Gewerken von über 25.000 EUR Umfang immer drei Angebote pro Gewerk erforderlich) oder aber Planungen über ein Architekturbüro ausarbeiten lassen zu können, um so die fristgerechte Beantragung bis zum 15. September eines jeden Förderjahres vornehmen zu können. In einigen Fällen wird zudem (parallel) ein Antrag auf eine denkmalrechtliche Genehmigung vorzulegen sein.

In den Dörfern wurden folgende **öffentliche Bereiche** angesprochen, die im Rahmen der weiteren Arbeitskreissitzungen aufgegriffen und für die Lösungsansätze besprochen werden (vgl. Darstellung in den beigefügten Karten). Die **Einfärbungen** geben darüber Aufschluss, welchem Handlungsfeld bzw. welcher Arbeitsgruppe das jeweilige Vorhaben zugeordnet wird:

Ocker - *Dorfgemeinschaft und Daseinsvorsorge;*

Blau - *Straßenraum und Mobilität;*

Violett - *Wirtschaft und Tourismus;*

Grün - *Ökologie und Umweltschutz;*

Braun - *Landwirtschaft;*

Rot - *Baukultur und Siedlungsentwicklung.*

Unabhängig von der Mitarbeit im Arbeitskreis können weitere **Projektansätze** in der sog. **Ideenkarte** eingetragen werden. Diese ist über die **hompape** der Dorfregion verfügbar (www.doerfer-am-droemling.de), die von Frau Hanna Meyer aus Tülow ehrenamtlich eingerichtet wurde und weiter betreut wird. Neben den hier aufgeführten Projektansätzen, die auf den Ortsbegehungen benannt wurden, können in der **Ideenkarte** weitere Vorschläge räumlich genau eingetragen werden und mit einer kurzen Beschreibung erläutert werden. Die neuen Projektideen sollen dabei auch wieder den sechs Themenfeldern gemäß der o.a. Farbskala zugewiesen werden.



Ausschnitt *Ideenkarte* (Parsau)

Boitzenhagen

1 Aufwertung des Dorfgemeinschaftshauses

Den Mittelpunkt für die Dorfgemeinschaft bildet das DGH, das nach Aufgabe des Schulbetriebes bereits in den 1970er Jahren umgenutzt wurde. Im Zeitraum von 2014-2017 erfolgte eine umfassende Erneuerung, die unter Wahrung des charakteristischen Baukörpers und seines symbolträchtigen Glockenturmes erfolgte. Ergänzt durch den Handlungsbedarf – nicht nur bedingt durch die Corona-Epidemie – wird heute in der Schaffung einer Lüftungsanlage gesehen, um gerade bei größeren Veranstaltungen ein gesundes Raumklima sicherstellen zu können. Weiterhin soll im Eingangsportal ein größerer Schaukasten zur Information der Bevölkerung errichtet werden. Mit Blick auf den Klimaschutz wird außerdem die Installation einer Photovoltaikanlage auf der nach Süden orientierten Dachhälfte angeregt. Damit verbindet sich allerdings ein Wandel in der Gesetzgebung, damit auch die Kommunen zukünftig entsprechend produzierten Strom wirtschaftlich lohnenswert einspeisen dürfen.

Neben der Nutzung durch den Schützenverein, die Feuerwehr, die Kirche, die örtlichen Senioren und die Jugendlichen stellt das Gebäude mit seinem großen Versammlungsraum auch für private Veranstaltungen zur Verfügung. Mit dem Ziel, das gemeinschaftliche Leben zu bereichern und vor dem Hintergrund des demographischen Wandels weitere Angebote in sozialer Hinsicht, aber auch zur verbesserten Versorgung zu entwickeln, befindet sich der gemeinnützige „Dorfverein Boitzenhagen“ in Gründung.

2 Neugestaltung der Außenanlagen am DGH

Dem an der *Bickelsteinstraße* (L 288) gelegenen DGH ist südlicherseits zum hier verlaufenden *Wisweder Weg* eine umzäunte Freifläche vorgelagert, die einst den Schulhof und zwischenzeitlich auch ein Schwimmbad umfasste. Derzeit weitgehend als Scherrasenfläche angelegt fungiert sie als Bolzplatz und nimmt zudem einen Spielplatz auf. Die Dorfgemeinschaft beabsichtigt, die Freifläche mit Aufenthaltselementen, einer gliedernden Bepflanzung und einem Bewegungsparcours zu bereichern, um die Anlage am DGH noch vielfältiger nutzen zu können. Dabei sollte auch der entlang der *Bickelsteinstraße* führende Gehweg über die Fläche geführt werden, um somit den Bereich für den ruhenden Verkehr am

Rande der Ortsdurchfahrt der L 288 zu erweitern und hier Gefahrenmomenten mit passierenden Fußgängern zu begegnen.

3 Erneuerung vom Wiswedeler Weg

Mit einer schmal asphaltierten Verkehrsfläche tangiert der *Wiswedeler Weg* die Freifläche am DGH und erschließt die östlicherseits gelegene alte Hofstelle sowie ein weiteres Wohngrundstück. Die weitere Verbindung bis nach Wiswedel ergibt sich als land- und forstwirtschaftlicher Weg. Innerorts bindet aus südlicher Richtung der Straßenraum *Am Blockshornberg* an, der neben einigen innerörtlichen Grundstücken die sog. *Waldsiedlung* erschließt. Altersbedingt weist der *Wiswedeler Weg* Schadensmerkmale auf, zudem besteht keine geregelte Oberflächenwasserableitung.

4 Erneuerung von Am Blockshornberg / Waldsiedlung

Ausgehend von seiner Einmündung in den *Wiswedeler Weg* erschließt der Straßenraum *Am Blockshornberg* zunächst eine westlich gelegene Grundstückszeile, die mit ihrer Wohnbebauung noch dem Ortskern zuzurechnen ist. Der wassergebundene, mit einer Schottertragschicht befestigte Straßenraum soll einschließlich seiner Wendeanlage bereits in 2022 aufgearbeitet werden. Weiter südlich bindet der Wegeverlauf die sog. *Waldsiedlung* an. Die in dem Kiefernforst gelegene Siedlung entstand ab Beginn der 1960er Jahre als ein Wochenendhausgebiet, das überwiegend Westberlinern einen zweiten Wohnsitz bot. Unter Einhaltung der baulichen Maßgaben werden seit der deutschen Wiedervereinigung aber auch Erstwohnsitze geduldet. Innerhalb der *Waldsiedlung* besteht der Bedarf, im Verlauf des gleichnamigen Wegeverlaufes die bestehende Straßenbeleuchtung zu erneuern (LED) bzw. zu ergänzen. Mit Blick auf das bei der Beantragung vom Vorhaben im Rahmen der Dorfentwicklung anzuwendende Bewertungsschema ist hier die Bedeutung für Radfahrer als Wegeverbindung zwischen Boitzenhagen und Ehra sowie zur Erschließung der Bickelsteiner Heide hervorzuheben.

5 Betonung der Ortseinfahrten im Zuge der L 288

Boitzenhagen hat sich zunächst entlang der Verbindungsstraße nach Ehra (im Süden) und nach Schneflingen (im Norden) entwickelt. Diese Siedlungsleitlinie wird heute von der *Bickelsteinstraße* im Zuge der Ortsdurchfahrt der L 288 eingenommen. Der Straßenraum stellt sich dabei breit ausgebaut dar, der sich neben den beiderseits verlaufenden Gehwegen durch breite Scherrasenflächen auszeichnet. Aufgrund des weitgehend geradlinigen Verlaufes und der weithin bestehenden Übersichtlichkeit werden im Zuge der Ortsdurchfahrt oftmals unverhältnismäßig hohe Fahrgeschwindigkeiten erzielt, die zu einer Belästigung und teilweise auch zu Gefahrenmomenten gegenüber den Anwohnern oder den schwächeren Verkehrsteilnehmern führen. Entsprechend sollten die Ortseinfahrten durch eine bauliche Maßnahme (z.B. in Form einer Verschwenkung) betont werden. Mit Blick auf die langgestreckte Anlage der Ortsdurchfahrt sollten aber auch Vorhaben z.B. in Form einer begleitenden Bepflanzung erwogen werden.

6 Erneuerung der Straße Moortrift

Gegenüberliegend der Einmündung des *Wiswedeler Weg* mündet auch die Straße *Moortrift* in die *Bickelsteinstraße* (L 288) ein. Der kommunale Straßenraum erschließt im Norden eine der großen, ehemals landwirtschaftlich genutzten Hofstellen, während sich im Süden eine Zeile von kleineren Höfen anlagert. Südlicherseits und im Nordwesten wurden in jüngerer Zeit zudem einzeln stehende Wohngebäude ergänzt. Altersbedingt weist die asphaltierte Verkehrsfläche Schäden auf, die auf eine unzureichende Tragfähigkeit zurückzuführen sind. Bei einem Neuausbau als mischgenutzte Verkehrsfläche ist zudem eine geregelte Oberflächenwasserableitung zu berücksichtigen.

7 Erneuerung der Nebenanlagen an der K 23

Im Zuge der Ortsdurchfahrt der K 23 stellt die *Radenbecker Straße* die zweite überörtliche Verkehrsverbindung für Boitzenhagen dar. Neben der aufgrund seiner Dimension ortsbildbestimmenden Hofanlage im Norden erschließt der Straßenraum südlicherseits eine Siedlungszeile, die aus älteren Hofstellen und nachkriegszeitlichen Siedlerstellen besteht. Auf dieser Seite bedarf der schmale, mittlerweile an vielen Stellen unebene Gehwegverlauf einer Erneuerung. Zudem sollte die östliche Ortseinfahrt z.B. durch eine Bepflanzung betont werden, um die Aufmerksamkeit der Fahrzeugführer zu erhöhen. Angesichts des etwa 100 m weiter östlich bestehenden Kurvenverlaufes kann aber auf eine bauliche Betonung – und einen damit verbundenen hohen finanziellen Aufwand – verzichtet werden.

8 Gestaltung der zentralen Freifläche

Auf der nördlichen Seite der Einmündung der *Radenbecker Straße* (K 23) in die *Bickelsteinstraße* (L 288) befindet sich eine grasbewachsene Freifläche, die z.T. von einer Koniferenreihe umgeben ist. An ihrem nördlichen Rand besteht eine befestigte Verkehrsfläche über welche die benachbarte Hofstelle erreichbar ist. Gleichzeitig stellt sie eine Verbindung zwischen der *Radenbecker Straße* und der *Bickelsteinstraße* her, so dass die Freifläche von drei Verkehrsflächen umgeben ist. Aufgrund ihrer zentralen Lage werden ein Ankauf der Fläche und eine Gestaltung als attraktiver Aufenthaltsbereich erwogen, der auch als Rast- und Informationspunkt z.B. für Radwanderer dienen könnte. Derzeit ist die Fläche der Hofstelle *Bickelsteinstraße* 9 zugeordnet, die nicht mehr landwirtschaftlich genutzt wird. Im Rahmen einer Beratung der Eigentümer über die anstehenden Fördermöglichkeiten könnte die Verfügbarkeit der Fläche geprüft werden, die aufgrund ihrer exponierten Lage im Mittelpunkt des öffentlichen Interesses steht.

9 Erneuerung/Folgenutzung des Feuerwehrhauses

Eingebunden in eine Gebäudezeile nördlich des Dorfteiches befindet sich der Standort der örtlichen Feuerwehr. Der Altbau ist durch bauliche Schäden gekennzeichnet, so bedarf die Dacheindeckung (Faserzementwellplatten) einer Erneuerung. Allerdings steht bereits heute fest, dass der Bestandsbau den zukünftigen räumlichen Anforderungen auch einer Ortswehr nicht mehr genügen kann. Spätestens in etwa 5-6 Jahren wird sich daher die Frage nach einem weitgehenden Umbau oder doch einem Ersatzbau (ggfs. auch an anderer Stelle?) ergeben. Als Pflichtaufgabe der Stadt kann sich hierfür keine Förderung im Rahmen der Dorfentwicklung ergeben. Lediglich die Bestandteile, die nachgewiesenermaßen auch einer öffentlichen Nutzung dienen, könnten hier berücksichtigt werden. Das könnte z.B. die sanitären Anlagen oder auch die Teeküche sein, die – wie im Bestand – z.B. bei Veranstaltungen auf dem benachbarten Festplatz genutzt werden.

10 Erneuerung vom Straßenraum Am Teich und Gestaltung vom Festplatz

Westlich der *Bickelsteinstraße* erschlossen über den Straßenraum *Am Teich*, befindet sich die kommunale Freifläche, die neben dem einstigen Feuerlöschteich zwei kleinere Teiche, einen Rodelberg und eine ausgedehnte Scherrasenfläche umfasst. Der Bereich fungiert sowohl als Bolzplatz, als Übungsfläche für die Feuerwehr als auch bei gemeinschaftlichen Anlässen als Festplatz. Nach der anstehenden Entschlammung der beiden kleinen Teiche ist eine funktionierende und gestalterische Aufwertung der Fläche vorzusehen. Dabei ist insbesondere die Aufenthaltsqualität durch die Errichtung von Sitzbänken etc. zu berücksichtigen. Gleichzeitig weist der erschließende Straßenraum *Am Teich* bauliche Schäden und damit Erneuerungsbedarf auf.

11 Erneuerung des Knesebecker Weg

Neben einem landwirtschaftlichen Haupterwerbsbetrieb und einigen Siedlungsbauten der Nachkriegszeit erschließt der *Knesebecker Weg* eine zweizeilig angelegte Wohnbebauung aus den 1970er und 1980er Jahren. Weiter westlich verläuft er weiter als Wirtschaftsweg und erschließt landwirtschaftliche

Flächen. Der in den 1970er Jahren in seiner heutigen Form ausgebaute Straßenraum weist eine etwa 4,5 m breit asphaltierte Verkehrsfläche auf, die altersbedingt abgängig ist. Neben den baulichen Schäden erweist sich die unregelmäßige Oberflächenwasserableitung als problematisch, was zu überstauten Teilflächen und zu einer Beeinträchtigung der Verkehrsabläufe führen kann. Im Rahmen der Dorferneuerung ist ein grundhafter Neubau möglich, wobei eine mischgenutzte Verkehrsfläche als Kombination von Asphalt- und Pflaster präferiert wird (Bsp. Gannerwinkel).

12 Siedlungsentwicklung

Abgesehen von dem bestehenden Potential, im innerörtlichen Bereich Flächen nachträglich zu verdichten oder aber leerstehende Gebäude umzunutzen, besteht eine planungsrechtlich gesicherte Entwicklungsfläche im Nordwesten von Boitzenhagen. Seit 1998 ist hier der Bebauungsplan *Im Winkelfeld* rechtskräftig, der eine bauliche Nutzung als *Dorfgebiet* vorgibt. Allerdings konnte bisher kein privater Vorhabensträger für die Erschließung gewonnen werden, die sich ausgehend vom *Knesebecker Weg* ergeben muss. Eine weitere Entwicklungsmöglichkeit wird für Boitzenhagen östlich des Straßenraums *Am Blockshornberg* gesehen. Gegenüberliegend der vorhandenen Bauzeile könnte hier in einfacher Weise eine Ergänzung vorgenommen werden, weil auf die Ver- und Entsorgung im erschließenden Straßenraum zurückgegriffen werden könnte.

Ehra

1 Umgestaltung des Dorfrings

Der Dorfplatz stellt sich als zentraler Bereich der ursprünglichen Rundlingssiedlung dar, deren Struktur im Ortsgrundriss noch deutlich erkennbar ist. Im Rahmen der früheren Dorferneuerung wurde hier vor rd. 20 Jahren die zentrale Grünfläche sowie der Vorplatz an der Kirche neu gestaltet. Dagegen weist die großflächig mit Asphalt versiegelte Verkehrsfläche in zunehmendem Maße Schäden auf. Zudem fehlt eine Gliederung, die zwischen der Umfahrung, den Zufahrten zu den privaten Grundstücken und möglichen Stellplätzen unterscheiden lässt. Nicht nur unter dem gestalterischen Aspekt wird die Hochbordeinfassung als störend empfunden; denn damit ist eine barrierefreie Benutzung der Fläche derzeit nicht möglich. Gleichfalls könnte die Aufenthaltsqualität in der alten Dorfmitte durch entsprechendes Mobiliar aufgewertet werden. Damit könnte der *Dorfring* auch als touristischer Anlaufpunkt fungieren, indem hier z.B. Radwanderer (auf dem Weg zum Drömling) anhalten und dabei rasten können. In anschaulicher Weise könnte dabei die Siedlungsgeschichte des Raumes im allgemeinen und die Entwicklung von Ehra im speziellen erläutert werden.

2 Anlage der neuen Ortsmitte

Noch zum ehem. Rundlingskern zählen die Grundstücke *Gifhorner Straße* 2, 4 und 6, die mittlerweile in das Eigentum der Gemeinde überführt worden sind. Im Osten flankiert durch die Straße *Große Ratje* nehmen die drei aneinandergrenzenden Grundstücke eine Fläche von etwa 3.900 m² ein. Der rückwärtige bzw. nördliche Teilbereich ist dabei durch den Bebauungsplan Ehra-Mitte von einer hochbaulichen Überbauung ausgenommen, um die weitgehend überlieferte Rundlingsstruktur zu wahren.

Das zur *Gifhorner Straße* orientierte Wohngebäude Nr. 2 steht aufgrund erheblicher baulicher Schäden leer. Und auch das angebaute Gebäude Nr. 4 bietet – wegen der zuletzt in den 1960er Jahren ausgeführten Erneuerungsmaßnahmen – keine zeitgemäße Wohnqualität; so dass hier ebenfalls teilweise Leerstand besteht. Dagegen dient das ehem. Wirtschaftsgebäude Nr. 6 als *Dorftreff*. Diese Einrichtung wird durch den gemeinnützigen Verein *Mosaik* betrieben, der sich als wesentlicher Träger des kulturellen und gemeinschaftlichen Lebens in der Gemeinde etabliert hat.

Daran anknüpfend plant die Gemeinde eine ergänzende Bereitstellung von Räumlichkeiten bzw. von Freiflächen, um so die zur Verfügung stehende Fläche als Dorfzentrum zu entwickeln. Neben den vielschichtigen Aktivitäten des Vereins *Mosaik* sollen hier Angebote für die Senioren, die Jugendlichen, für andere Vereine, für kommunale oder auch private Veranstaltungen geschaffen werden. Mit Verweis auf das eingeschränkt bestehende Versorgungsangebot könnte hier auch eine Einkaufsmöglichkeit (Dorfladen?) sowie eine gastronomische Einrichtung umgesetzt werden. Im Rahmen der Dorfentwicklung, ggfs. begleitet durch die Fördermöglichkeiten gem. ZILE-Basisdienstleistungen oder gem. LEADER könnte eine entsprechende neue Bebauung erfolgen. Der rückwärtige Bereich der Fläche ist dabei gem. den Vorgaben des Bebauungsplanes als eine Grünanlage zu gestalten, die sowohl für entsprechende Außenveranstaltungen zu nutzen wäre als auch eine attraktive Aufenthaltsqualität bieten sollte. Mit einzubeziehen wäre das Ehrenmal an der Einmündung der *Große Ratje* in die *Gifhorner Straße*; zudem ist die Bereitstellung von Flächen für den ruhenden Verkehr zu bedenken.

3 Erneuerung des Straßenraumes *Große Ratje*

Die kommunale Straße erschließt eine frühe Siedlungserweiterung im Norden des Rundlings, die entsprechend durch ehemals landwirtschaftlich genutzte Hofstellen geprägt ist. Altersbedingt weist der Straßenraum zahlreiche Schadensmerkmale auf; bereits im Rahmen der früheren Dorferneuerung wurde deshalb eine Erneuerung empfohlen. Dabei erweisen sich die flächenhafte Versiegelung und die mit einem Hochbord getrennte Führung von Fahrbahn und Gehweg als nicht mehr zeitgemäß. Angestrebt werden sollte eine stärker gegliederte, barrierefrei angelegte und mischgenutzte Verkehrsfläche. Insbesondere in ihrem südlichen Abschnitt auf Höhe des Dorftreffs stellt sich zudem die Aufgabe, ein ausreichendes Angebot für den ruhenden Verkehr vorzuhalten. Neben den Aspekten der Verkehrssicherheit und des Klimaschutzes soll sich außerdem eine an das traditionelle Ortsbild angepasste Gestaltung ergeben.

4 Erneuerung der Straßenräume *Kleine Ratje* und *Bäckerstraße*

Ergänzend zur *Große Ratje* erschließen auch diese beiden kommunalen Straßenräume den nordwestlichen Siedlungsbereich von Ehra, der eine frühe Ergänzung zur Ursprungsbebauung im Rundling bildete. Etwa in gleicher gestalterischer Ausprägung wie die benachbarte Schwesterstraße führt die *Kleine Ratje* ausgehend von ihrer Einmündung in die *Große Ratje* bis zur nördlich gelegenen *Mühlenstraße*. Demgegenüber weist die östlich davon zur Wittinger Straße führende *Bäckerstraße* lediglich eine sehr schmale Ausbaubreite auf, die ebenso durch eine weitgehende Versiegelung und durch Schäden gekennzeichnet ist. Auch hier stellt sich im Rahmen einer Erneuerung die Aufgabe, die Straßenräume funktional und gestalterisch aufzuwerten, um mit Blick auf die örtliche Lebensqualität sowohl die Verkehrssicherheit als auch die gestalterische Wahrnehmung zu erhöhen.

5 Erneuerung der *Mühlenstraße*

Ausgehend von der *Wittinger Straße* (L 288) im Osten erschließt die *Mühlenstraße* die nordwestliche Siedlungslage, bevor sie als Wirtschaftsweg weiter in die Gemarkung führt. In Verbindung mit der getrennten Anlage von Fahrbahn und beiderseits verlaufenden Gehwegen führt der geradlinige Verlauf oftmals zu überhöhten Fahrgeschwindigkeiten, was Belästigungen und ein Gefahrenpotential insbesondere für die Anwohner mit sich bringt. Im Rahmen der ersten Dorferneuerung wurden bereits die begleitenden Grünanlagen neu bepflanzt. Im Zusammenhang mit einer baulichen Sanierung wird eine ergänzende Gliederung der Verkehrsfläche angeregt, um die Verkehrssicherheit, aber auch die Aufenthaltsqualität, zu verbessern.

6 Folgenutzung für den Tennisplatz

Am nördlichen Siedlungsrand befindet sich der örtliche Sportplatz, der vom TuS Ehra-Lessien genutzt wird. Die Anlage umfasst den Fußballplatz mit Trainingsfläche im Norden sowie das Vereinsheim mit

Umkleiden und Sanitärräumen im Südwesten der Fläche. Südlicherseits und dabei auf zwei Seiten umgeben von der Wohnbebauung im Bereich der Straße *Im Mühlenfeld* schließt sich der Tennisplatz an. Seit Auflösung der Tennisabteilung wird die aus drei Spielfeldern bestehende Anlage nicht mehr genutzt. Mit Blick auf seine breite Ausrichtung (neben Fußball wird Turnen und Gymnastik, Gesundheitssport, Fitness- und Freizeitsport sowie Tischtennis angeboten) und den bestehenden Zulauf sieht der Verein Bedarf für eine zusätzliche Räumlichkeit. Für die sportliche Betätigung stehen derzeit die Schulturnhalle und untergeordnet auch der Multifunktionsraum im Schulgebäude zur Verfügung. Aufgrund der schulischen Nutzung können hier keine zusätzlichen Angebote ermöglicht werden, so dass sich die Frage nach ergänzenden Räumlichkeiten stellt. Alternativ zum Anbau am Sportheim sollte jedoch eine Berücksichtigung im Rahmen der Neuschaffung des Gemeindezentrums erwogen werden. Anders als bei einer reinen Sportnutzung kann sich bei einer multifunktionalen Ausrichtung eine Förderung im Rahmen der Dorfentwicklung ergeben.

7 Aufwertung des *Brennlochs*

Auf einer Grünfläche am Wirtschaftsweg in der Verlängerung der *Mühlenstraße*, etwa 200 m nordwestlich von Ehra, befindet sich eine etwa 150 m² große und dabei bis zu 2 m eingetiefe Hohlform, die früher ein Stillgewässer aufnahm. Die in Zusammenhang mit der Flurbereinigung stehende Absenkung des Grundwasserspiegels und die zunehmende Trockenheit der vergangenen Jahre haben dazu geführt, dass das sog. *Brennloch* kein Wasser mehr führt. Mittlerweile weist die ehem. Gewässerfläche eine Pioniervegetation mit eigenständiger Fauna auf, die gewahrt werden sollte. In Verbindung mit der bestehenden Information zum nahegelegenen einstigen Mühlenstandort könnte hier eine ergänzende Erläuterung zur einstigen und heutigen Bedeutung des Biotops für den Naturraum erfolgen. Damit verbindet sich die Gestaltung eines attraktiven Aufenthaltsbereiches, der wiederum vor dem Hintergrund einer touristischen Entwicklung in eine regionale Route mit kultur- und landschaftlich interessanten Punkten eingebunden sein könnte.

8 Aufwertung des Friedhofes und Erneuerung des Ehrenmals

Im Rahmen der ersten Dorferneuerung wurden die Friedhöfe in Ehra und in Lessien einer weitgehenden Neugestaltung unterzogen. Neben der Neuordnung des Wegesystems, einer ergänzenden Bepflanzung sowie einer attraktiven Ausstattung wurden die Kapellen saniert (Lessien) bzw. neu errichtet (Ehra). In Ehra besteht mittlerweile Handlungsbedarf zur Erneuerung des markant an einer Wegekreuzung liegenden Ehrenmals. Neben der Verfüguung des Feldsteinmauerwerks sollen die Namensinschriften aufgearbeitet werden; zudem stellt sich eine nachträglich eingearbeitete Natursteinplatte gestalterisch als unpassend dar und bedarf des Austausches. Altersbedingt sollte auch das alte zweiflügelige Eingangstor ersetzt werden. Hinsichtlich der beabsichtigten Nutzung als ruhiger Aufenthaltsbereich im Ortskern sollte auch die Ausstattung mit einladenden Sitzplätzen weiter aufgewertet werden.

9 Umnutzung des ehemaligen Feuerwehrhauses

Seit der Verlagerung der örtlichen Feuerwehr in die *Molkereistraße* wird der einstige Standort an der *Bromer Straße*, etwa gegenüberliegend von Grundschule und Gemeindebüro, untergeordnet als Treffpunkt von der *Junge Gesellschaft Ehra* genutzt. Allerdings ist die einstige Fahrzeughalle nicht umgebaut worden; neben zeitgemäß nutzbaren Räumlichkeiten fehlen auch sanitäre Anlagen.

Aufgrund seiner räumlichen Nähe zum alten Kalthaus, das ebenso als roter Klinkerbau mit einem steilen Satteldach ausgestattet ist, bildet der in charakteristischer Weise mit zwei großen Sektionaltoren zum Straßenraum ausgerichtete Baukörper ein bauliches Ensemble. Das Kalthaus und der rückwärtige Anbau am alten Feuerwehrhaus unterliegen dabei der Nutzung durch die örtliche Jägerschaft, die auch weiterhin Bestand haben soll.

Mit Verweis auf die provisorische Nutzung stellt sich in Bezug auf das alte Feuerwehrhaus die Frage nach dem Erhalt bzw. der zukünftigen Nutzung. Derzeit erscheint eine weitgehende bauliche Erneuerung bzw. ein entsprechend umfassender Um- und Ausbau naheliegend, um die Nutzung durch die *Junge Gesellschaft* langfristig am Standort zu sichern. Sollte dieser Institution allerdings eine andere Örtlichkeit zugewiesen werden (z.B. im neuen Dorfzentrum?), stellt sich die Frage nach einer Folgenutzung. In diesem Zusammenhang darf dann auch die Frage diskutiert werden, das Gebäude ggfs. abzutragen und die Freifläche als Vorplatz (und Parkplatz) auf das bestehen bleibende Kalthaus auszurichten.

10 Umgestaltung der *Bromer Straße* und der *Gifhorner Straße*

Derzeit stellt sich die *Bromer Straße* als Teilabschnitt der Ortsdurchfahrt im Zuge der B 248 dar, die in südlicher Richtung nach Wolfsburg und in östlicher Richtung nach Brome führt. Dagegen benennt die *Gifhorner Straße* den innerörtlichen Verlauf der L 289, die westlicherseits über Lessien in die Kreisstadt leitet. Zusammen mit der aus nördlicher Richtung durch den Ort führenden *Wittinger Straße* im Zuge der L 288 bilden diese vier Straßenzüge die zentrale Kreuzung in Ehra aus. Aufgrund des hohen Fahrzeugaufkommens und wegen der räumlich begrenzten Fläche ist hier die Verkehrsführung durch eine Lichtzeichenanlage geregelt. Um den Fußgängerverkehr zu schützen, sind die flankierenden Gehwege im südlichen Verlauf der B 248 zudem durch aufgesetzte Borde (sog. *Frankfurter Hütchen*) gesichert. Abgesehen von der erheblichen Verkehrsbelastung ergeben sich im Zuge der B 248 und der L 288 erhebliche Belästigungen und Gefahrenpotentiale durch die geradlinige Fahrbahnführung; denn die eingebauten Überquerungshilfen können lediglich eine punktuelle Verkehrsberuhigung gewährleisten.

Im Zusammenhang mit der geplanten Erweiterung der A 39 zwischen Lüneburg und Wolfsburg werden sich die überörtlichen Verkehrsbeziehungen in Ehra erheblich verändern. Durch die Anlage einer Autobahnanschlussstelle nordwestlich von Ehra werden hier die L 289 aus westlicher Richtung und die B 248 aus östlicher Richtung herangeführt, so dass die bisherige Verbindung von Ehra nach Lessien und die *Bromer Straße* innerorts zu kommunale Straßenräumen umgewidmet werden. Dagegen wird die *Wittinger Straße* zukünftig der B 248 zugeordnet, die etwas nördlich von Ehra unter Ausbildung eines Kreisverkehrsplatzes auf die vorhandene Trasse der L 289 in Richtung Wittingen trifft. Westlich bindet dabei die L 288 mit ihrem neuen Verlauf an, während sich östlicherseits ein neuer Abschnitt der B 248 ergibt, der schließlich auch hier an den bestehenden Verlauf anschließt.

Nach der Umwidmung der heutigen überörtlichen Straßenzüge stellt sich in Ehra die Aufgabe, die zukünftig kommunalen Straßenräume der *Gifhorner Straße* und vor allem der *Bromer Straße* dörflich angemessen umzugestalten, so dass die Verkehrsräume vor allem der innerörtlichen Erschließung und als Aufenthaltsbereiche dienen können. Das sollte auch den Umbau der zentralen Kreuzung umfassen, die damit auch städtebaulich hervorgehoben werden könnte. Gleiches sollten die Nebenanlagen im Zuge der zukünftigen Ortsdurchfahrt der B 248 betreffen.

11 Erhaltung ortsbildprägender Bausubstanz

Neben den mehrseitig umbauten Hofanlagen im Ortskern, der auch dadurch in seiner ursprünglichen Siedlungsform als Rundling überliefert ist, erweisen sich die vielfach dicht bebauten, ehemals ebenso landwirtschaftlich ausgerichteten Hofstellen im westlichen Bereich von Ehra als ortsbildprägend. Im Rahmen der Dorfentwicklung erweist sich dieser Gebäudebestand entsprechend als förderfähig, sofern ein Vorhaben der Erhaltung oder der gestalterischen Anpassung an das bauzeitliche Bild dient. Aber auch die Wiedernutzbarmachung von leerstehenden Altgebäuden (sog. *Revitalisierung*) sowie die *Umnutzung* von nicht mehr benötigten Funktionsbauten für eine neue, andersartige Gebäudenutzung können heute im Rahmen des Förderprogrammes gezielt unterstützt werden. Dabei stehen Objekte wie das ehemalige Gasthaus an der zentralen Kreuzung in Ehra im Mittelpunkt des Interesses, denn ihre gestalterische Wirkung wirkt sich entscheidend für die Wahrnehmung des gesamten Ortes aus. Die

Eigentümer entsprechender Objekte sollten spätestens im Rahmen der Umsetzungsbegleitung aktiv über die Fördermöglichkeiten und den dafür zur Verfügung stehenden Zeitraum informiert werden.

12 Umgestaltung des Schützenplatzes

Der im Süden des Ortes gelegene Schützenplatz stellt sich überwiegend als Grünfläche dar, die sich mit einer Gehölzreihe gegenüber den erschließenden Straßenräumen und den benachbarten Grundstücken abschirmt. Der nördliche Bereich ist dagegen flächenhaft befestigt und dient als öffentlicher Parkplatz oder auch – z.B. beim Schützenfest – als Aufstellfläche für Zelt und Fahrgeschäfte. Aufgrund ihrer verkehrsgünstigen Lage im Ortseingangsbereich der B 248 erscheint die Platzfläche ergänzend prädestiniert für einen Wohnmobilstellplatz, wozu auch die Nähe zur benachbart liegenden Gastronomie beiträgt. Mit Blick auf die allgemeine Zunahme dieser Urlaubsform einerseits und andererseits begründet mit der vorgesehenen touristischen Ausrichtung der Region erscheint dieses Vorhaben erfolgversprechend. Derzeit besteht in der Region noch kein entsprechendes Angebot; in Weyhausen und bei Hankensbüttel liegen die nächst gelegenen Standorte.

Westlicherseits befindet sich das Schützenheim mit dem Schießstand, das im Rahmen der früheren Dorferneuerung neu eingedeckt und erweitert wurde. Hinsichtlich der barrierefreien Erschließung und der Erneuerung der sanitären Anlagen wird hier erneut Handlungsbedarf gesehen. Ggfs. könnte dabei ein öffentlich zugängliches WC (z.B. für Radwanderer) vorgesehen werden.

Lessien

1 Gestaltung am Ehrenmal

Das südlich der Einmündung der Straße *Am Hagen* liegende Ehrenmal für die Gefallenen der Weltkriege bedarf einer Aufarbeitung, um grundsätzlich den Bestand und die Lesbarkeit der Inschriften zu gewährleisten. Im Gegensatz zur Hinterpflanzung mit Hainbuche wirkt die nachträglich zum Straßenraum geschaffene Einfriedung gestalterisch unpassend; zudem sorgt sie für eine kleinteilige Trennung vom Straßenraum. Die Neugestaltung wird im Zusammenhang mit der Erneuerung des Einmündungstrichters in die *Dorfstraße* angeregt, so dass sich eine großzügige Wirkung im öffentlichen Raum ergeben kann. Durch das Errichten von Parkbänken kann dieser Standort auch als ein attraktiver Aufenthaltsbereich dienen. Alternativ dazu wird aber auch ein Versetzen des Ehrenmals auf den örtlichen Friedhof erwogen.

2 Erneuerung der *Dorfstraße*

Ausgehend von ihrer Einmündung in die *Hauptstraße* im Zuge der L 289 erschließt der kommunale Straßenraum den südlichen Teil von Lessien. Am Ortsrand leitet die *Dorfstraße* in einen Wirtschaftsweg über, der neben landwirtschaftlichen Flächen auch ein potentiell Sandabbaugebiet anbindet. Dieses soll im Zusammenhang mit der geplanten Verlängerung der A 39 erschlossen werden, so dass die *Dorfstraße* zukünftig auch den entsprechenden LKW-Verkehr aufnehmen muss. Infolge des nicht homogen ausgebildeten und in seiner Tragfähigkeit begrenzten Unterbaus ist von zunehmenden Schäden an der Oberfläche auszugehen.

Aufgrund ihres geradlinigen Verlaufes und wegen ihrer großen Ausbaubreite ist die Verkehrsfläche vielfach durch überhöhte Fahrgeschwindigkeiten gekennzeichnet, was zu Belästigungen und zu einem gewissen Gefährdungspotential gegenüber schwächeren Verkehrsteilnehmern führt. Empfohlen wird die Herstellung einer in Linienführung und durch Materialwechsel betonten mischgenutzten Verkehrsfläche, die zudem durch Baumstandorte betont werden könnte. Vereinzelt Sitzbänke (u.a. am Ehrenmal) könnten im langgestreckten Straßenraum auch zum Aufenthalt einladen.

3 Gestaltung der Platzstraße

Als Zufahrt zur ehemaligen Bundeswehrkaserne zeichnet sich die *Platzstraße* durch eine sehr gute Ausbaugüte aus. Die sehr breit ausgebaute und geradlinig verlaufende Asphaltfahrbahn verleitet allerdings oftmals zu überhöhten Fahrgeschwindigkeiten, was zu einem Gefahrenpotential führt. Seit die ehemalige Kaserne als zentrale Flüchtlingsunterkunft im Landkreis Gifhorn dient, wird der Straßenraum von sehr vielen Fußgängern und Radfahrern genutzt. Um die Verkehrssicherheit zu erhöhen, wird deshalb eine Gliederung des Straßenraumes angeregt. Damit verbunden sollte auch die Aufenthaltsqualität z.B. durch die Anlage von Sitzmöglichkeiten verbessert werden.

4 Erneuerung der Bergstraße

Im Südwesten von Lessien erschließt die *Bergstraße* eine zweizeilige Wohnbebauung, die z.T. in der Nachkriegszeit als sog. *Siedlerstellen* mit einst landwirtschaftlicher Funktion für die Selbstversorgung errichtet wurden. Der Straßenraum stellt sich mit breiter Asphaltfahrbahn und den mit einer Bordanlage abgesetzt verlaufenden Gehwegen als weitgehend versiegelt dar. Mittelfristig lässt sich auch hier baulicher Handlungsbedarf absehen, wobei die Erneuerung neben der gestalterischen und funktionalen Aufwertung und der damit verbundenen Aufwertung der Wohnumfeldqualität auch eine partielle Entsiegelung - nicht zuletzt als Maßnahme zur Anpassung an den Klimawandel - berücksichtigen sollte. Hinzuweisen bleibt auf die westlich anschließende Verbindung über einen Wirtschaftsweg bis nach Grußendorf, der sich als regional bedeutsamer Radweg darstellt.

5 Erneuerung des Schützenheims

Im südlichen Bereich des Dorfes befindet sich das Schützenheim, das ausgehend von der *Dorfstraße* in eine größere kommunale Freifläche integriert ist. Der randliche Baumbestand schafft einen deutlichen Abstand zum Straßenraum und schirmt die als Bolzplatz oder als Festplatz zu nutzende Scherrasenfläche mit dem Rodelberg und dem Spielplatz gegenüber der Verkehrsfläche ab.

Neben dem Schützenverein wird der Gebäudekomplex durch den Sportverein und für öffentliche Veranstaltungen (Gemeinde, Theater etc.) genutzt. Daneben wird die zeitgemäß ausgestattete und weitgehend barrierefreie Einrichtung auch für private Feiern zur Verfügung gestellt, so dass dem Schützenheim eine Funktion als Dorfgemeinschaftshaus beizumessen ist.

Baulicher Handlungsbedarf besteht hinsichtlich der Dacheindeckung, die aus abgängigen Bitumenwellplatten besteht. Konstruktiv bedingt erscheint eine Eindeckung mit Tonziegeln nicht möglich, so dass Faserzementwellplatten zum Einsatz kommen sollten. In roter Farbgebung kann sich dabei auch eine gestalterische Aufwertung ergeben. Aufgrund der Südexposition wird zudem – außerhalb dieses Förderprogrammes - die Errichtung einer Photovoltaik-Anlage erwogen, sofern die Gesetzgebung zukünftig die Einspeisung der überschüssig gewonnen Energie in angemessener Weise berücksichtigt. Davon abgesehen soll die Ausstattung des Spielplatzes erweitert und die Aufenthaltsqualität auf der umgebenden Platzfläche erhöht werden.

Tüla

1 Gestaltung des Vorplatzes am Gasthaus Glupe

Im Umfeld des Gasthauses, in unmittelbarer Nähe zur zentralen Kreuzung der *Hauptstraße* mit der *Dorfstraße* und der *Kirchstraße*, wird die Schaffung eines zentralen Informations- und Aufenthaltsbereiches angeregt, der insbesondere auf die beabsichtigte verstärkte Ausrichtung auf den Fahrradtourismus in der Region am Drömling abzielt. Die entsprechende Ausstattung mit Karte und mit kleiner Schutzhütte sollte dabei beispielhaft entwickelt werden, um sie auch an anderen wichtigen öffentlichen

Bereichen als gestalterisch wiederkehrendes Element in der Region erkennbar hervorzuheben. Dazu sollte dann auch eine Elektro-Tankstelle für Fahrräder und Fahrzeuge gehören.

2 Aufwertung des Schützenplatzes

Inmitten des Ortskernes stellt sich der Schützenplatz als eine große Freifläche dar, die zur *Hauptstraße* und zur Straße *Am Schützenplatz* von einem Gehölzbestand und mit einem Zaun umgeben ist. An der Nordgrenze befindet sich das Schützenhaus mit der Schießbahn. Hier ist neben dem Schützenverein und dem Spielmannszug auch die *Junge Gesellschaft* untergebracht. Die beiden Aufenthaltsräume stehen ebenso für Versammlungen zur Verfügung. Im Rahmen der Dorfentwicklung soll geprüft werden, ob hinsichtlich der dorfgemeinschaftlichen Ausrichtung Erneuerungs- und Erweiterungsbedarf besteht; so sollten z.B. die öffentlich zugänglichen WC-Räume barrierefrei benutzbar sein.

Den westlichen Rand nimmt das neue Feuerwehrhaus als dritte wichtige dorfgemeinschaftliche Institution ein. Da die eigentliche Platzfläche lediglich in der Festwoche des Schützenfestes benötigt wird, stellt sich die Frage nach einer stärkeren öffentlichen Nutzung. Sofern hier die Einfriedung geöffnet und Teile des Gehölzbestandes entnommen werden, könnte ein von mehreren Seiten zugänglicher Dorfplatz entstehen, der zudem mit ergänzenden Aufenthaltsbereichen sowie mit Spiel- und mit Fitnessgeräten ausgestattet werden könnte, um generationenübergreifend als attraktiver Treffpunkt und als Freizeitbereich genutzt zu werden. Zweifellos muss dabei weiterhin der Standort des Festzeltes für das Schützenfest berücksichtigt werden. Einbezogen werden sollte zudem der Standort des Ehrenmales am südöstlichen Grundstückseck, dessen räumliche Wirkung durch eine repräsentative Be- und Hinterpflanzung gesteigert werden kann.

3 Umgestaltung der Straße *Am Schützenplatz*

Dieser kommunale Straßenraum dient neben der Erschließung der anliegenden Grundstücke als Abkürzungsstrecke für den Durchgangsverkehr aus Richtung Zicherie / Klötze im Zuge der K 26 und Bergfeld / Brome im Zuge der K 90. Aufgrund des geradlinigen Straßenverlaufes werden oft überhöhte Geschwindigkeiten gefahren, was entsprechende Gefährdungen und Belästigungen mit sich bringt. Bauliche Maßnahmen zur Verkehrsberuhigung werden vorgeschlagen: z.B. Einengungen, die partiell lediglich eine einspurige und wechselseitige Befahrung erlauben. Für einen Probetrieb eignen sich dazu gesonderte Verkehrsleitelemente, die auf die vorhandene Verkehrsfläche aufgeschraubt werden. Bei Bewährung könnten entsprechende bauliche Maßnahmen, z.B. in Verbindung mit Baumstandorten, später erfolgen. Zu beachten ist dabei eine uneingeschränkte Befahrung durch den schweren landwirtschaftlichen Verkehr. Zu bedenken ist auch, dass dadurch wieder ein stärkerer Verkehrsfluss über die *Dorfstraße / Hauptstraße* im Zuge der Kreisstraßen ausgelöst würde.

4 Verkehrsberuhigungen im Zuge der K 26, der K 90 und der K 91

Die drei klassifizierten Straßen sind durch geradlinige und sehr breit ausgebaute Fahrbahnen gekennzeichnet, die sowohl in der Ortseinfahrt als auch in der Ortsdurchfahrt oftmals zu erheblich überhöhten Fahrgeschwindigkeiten führen. Daraus resultieren Belästigungen und Gefahrenmomente für Anwohner und insbesondere Fußgänger und Radfahrer als schwächere Verkehrsteilnehmer. Zusammen mit dem Landkreis als zuständiger Straßenbaulastträger und als zuständige Straßenverkehrsbehörde könnten Maßnahmen zur Reglementierung abgestimmt werden: bauliche Betonungen der Ortseinfahrten oder auch partiell im Zuge der Ortsdurchfahrten könnten mit Verschwenkungen, Fahrbahnteilern oder auch Verengungen erfolgen. In einfacher, kostengünstiger Weise kann das bereits durch Fahrbahnmarkierungen oder durch aufgebraute Leitelemente gewährleistet werden. Eine entsprechende Wirkung konnte z.B. durch die Neuanlage der beiden Bushaltestellen im Zuge der K 91 erzielt werden. Zu bedenken ist, dass die Kosten entsprechender Vorhaben überwiegend durch die veranlassende Gemeinde zu tragen wären. Eine weitere effektive Maßnahme könnte sich durch die Umgestaltung der Kreuzung der

Hauptstraße mit der Bahnhofstraße bzw. der Straße Am Schützenplatz in einen Mini-Kreisverkehrsplatz ergeben.

5 Umgestaltung des Friedhofsweges

Dieser kommunale Straßenraum stellt eine innerörtliche Verbindungsstraße im Osten des Ortes dar, die rückwärtig der westlich gelegenen Hofstellen entstand und die in den vergangenen Jahrzehnten für die Erschließung der vor allem östlicherseits entstandenen Wohngebiete ausgebaut wurde. Zudem fungiert sie als Abkürzungsstrecke für den Verkehr aus Richtung Zicherie / Klötze in Richtung Voitze / B 248. Die geradlinige Anlage der Verkehrsfläche verleitet zu einer oftmals unangemessenen Fahrweise. Um der innerörtlichen Situation gerechter zu werden und um insbesondere den Abkürzungsverkehr zu minimieren, erscheinen hier Maßnahmen wie beim Straßenraum *Am Schützenplatz* möglich. Dabei sollte auch ein Stellplatzangebot für den Besucherverkehr des Friedhofes berücksichtigt werden.

Unterstützend wäre eine Pflasterung der Einmündungsbereiche der untergeordneten *Poststraße*, *Feldstraße* und *Nelkenweg* empfehlenswert. Neben der Verkehrsregelung „rechts vor links“ könnte außerdem die Wegekreuzung *Steimker Straße*, *Kirchstraße*, *Altendorfer Kirchweg*, *Friedhofsweg* z.B. durch die Ausweisung (Kennzeichnung) eines Minikreisverkehrsplatzes reglementiert und verkehrsberuhigt werden – auch unter dem Aspekt des erheblich gestiegenen Verkehrsaufkommens durch die Neubaugebiete im Norden.

6 Gestaltung der Einmündung Schmiedeweg / Dorfstraße

Der Standort der ehem. Tankstelle beeinträchtigt die Wahrnehmung des Ortsbildes. Allerdings befindet sich die Fläche in privatem Eigentum, wobei eine funktionale oder gestalterische Integration in die angrenzende private Hoffläche bisher nicht erfolgt ist. Nach einem Vorgespräch hinsichtlich der potenziellen Verfügbarkeit dieser Fläche könnten weitere Überlegungen zu ihrer Umgestaltung bzw. zu ihrer Einbeziehung in den öffentlichen Raum z.B. als Grünfläche mit einem Aufenthalts- und Informationsbereich für Ortsfremde und Einheimische in Verbindung als Elektro-Tankstelle für Strom aus der örtlichen alternativen Energieerzeugung entwickelt werden. Alternativ könnte die Fläche im Rahmen der Neugestaltung der ortsbildprägenden Hofanlage als privates Vorhaben beantragt werden.

7 Anlage eines Aufenthalts- und Informationsbereiches am BHKW

Nördlich der Einmündung der Straße *Neue Reihe* in die *Dorfstraße* gelegen, stellt sich das BHKW als technische Anlage dar, wodurch die Wahrnehmung des markanten, teilweise unter Denkmalschutz stehenden Gebäudebestandes auf dem *Gut Fahrenhorst* beeinträchtigt wird. An das Wärmenetz sind derzeit ca. 175 Haushalte angeschlossen. Zusammen mit der Biogasanlage und der Erzeugung von Strom durch zahlreiche Photovoltaikanlagen sowie durch die in der Gemarkung installierten Windkraftanlagen besteht in der Gemeinde ein relativ hoher Versorgungsgrad an regenerativer und damit ökologisch unbedenklicher Energie. Durch eine entsprechende Darstellung könnten Informationen dazu auch einer interessierten Öffentlichkeit z.B. durch Informationsbereiche oder eingebunden in einen Lehrpfad vermittelt werden, was wiederum auch einen Beitrag zur touristischen Inwertsetzung darstellt. Der vorhandene Informationsbereich des Landkreises für Radwanderer bietet dafür einen geeigneten Ausgangspunkt.

8 Erneuerung der Straße Neue Reihe

Neben dem Gutshof erschloss dieser Straßenraum zunächst eine Siedlungszeile auf der Nordseite, die aus mehreren kleinen Hofstellen in traditioneller Bauweise bestand. In den vergangenen Jahrzehnten erfolgte eine bauliche Ergänzung mit einer modernen Wohnbebauung entlang der südlichen Straßenseite. Der Straßenraum ist mit einer Asphaltfahrbahn und einer einseitig mit einem Hochbord abgesetzt verlaufenden Gehweganlage ausgestattet. Neben baulichen Schäden erweist sich die separate Gehweganlage als problematisch, denn die Trennung der Verkehrsarten verleitet erfahrungsgemäß zu überhöhten Fahrgeschwindigkeiten bzw. führt zu weniger rücksichtsvollem Fahrverhalten. Entsprechend sollte

bei einer Erneuerung eine mischgenutzte Verkehrsfläche geschaffen werden, die aber durch Materialwechsel eine mehrfache Gliederung aufweisen sollte.

9 Gestaltung der Freifläche am Ziegenteich

Der westlich des Ortes in die Niederung eingebettete *Ziegenteich* stellt sich mit seinem Umfeld als attraktiver öffentlicher Bereich dar. Hier befindet sich auch der vom Imkerverein betreute *Bienenlehrpfad*, der bereits eine Beschilderung aufweist. Dieser Lehrpfad könnte in einen übergeordneten Themenpfad zur Natur und Landschaft in der Region eingebunden werden, der in unmittelbarer Umgebung durch einen Gewässerlehrpfad an der *Kleinen Aller* oder durch einen Baumlehrpfad ergänzt werden könnte. Sowohl für Einheimische als auch für fremde Besucher sollte ergänzend die Aufenthaltsqualität am *Ziegenteich* durch Bänke, Tische etc. und auch durch die Schaffung eines öffentlichen Grillplatzes aufgewertet werden. Weiterhin sollen zwei Freisitze als nachempfundene Schafställe errichtet werden. Damit verbindet sich auch die Anlage eines Kneipp-Wasserpfad in der *Kleinen Aller*.

10 Erneuerungen und touristische Ausweisungen von Wegeverbindungen

Langfristig stellt sich für zahlreiche Wirtschaftswege in den Gemarkungen die Frage nach einer Erneuerung der Fahrbahn, weil sie mittlerweile stark erhöhten Belastungen unterliegen. Grundlegend wäre zu festzustellen, welche Wege akuten Sanierungsbedarf aufweisen.

Im Rahmen der *Entwicklungsplanung für die Gemeinde Tülow* wurde von den Arbeitsgruppenteilnehmern bereits eine Bestandsanalyse der Wirtschaftswege bzgl. der Sanierungsbedürftigkeit, der Bedeutung als Rad Verbindungsweg sowie einer damit verbindenden touristischen Ausrichtung durchgeführt. Im Ergebnis zeigt sich, dass langfristig zahlreiche Wirtschaftswege in den Gemarkungen erneuert müssen, weil sie mittlerweile stark erhöhten Belastungen unterliegen und entsprechende Schadensmerkmale aufweisen.

Danach weisen folgende landwirtschaftliche Wege eine vordringliche Sanierungsbedürftigkeit auf:

- *Bohlweg* mit *Horstwiesenweg* bis *Bergfelder Straße*
- *Moordamm* mit *Kiebitzmühlenweg* bis B 248
- *Hagenstraße* bis *hinterm Graben*
- *Köppelweg* B 248 bis *Benitzer Weg*
- *Steimker Weg* bis *Heidlandweg*
- *Kauchenbohmweg*

Aus Kostengründen sollte dabei stets geprüft werden, ob nicht eine ungebundene Schotterdecke als Fahrbahnoberfläche ausreicht. Das könnte gerade für die Wege gelten, die verhältnismäßig wenig land- und forstwirtschaftliche Flächen erschließen und die keine Bedeutung als Verbindungsweg in benachbarte Gemarkungen oder für den Radverkehr haben.

Folgenden Wege besitzen dagegen eine besondere Bedeutung für das Radfahren und den Anschluss an die Nachbargemeinden in der Dorfregion:

- Verlängerung *Köppelweg* und Obstwiese am Brockenblick
- Verlängerung *Windradweg* und *Pferchmoor* - Anbindung nach Parsau
- Verlängerung *Hagenstraße* - Anbindung Wiswedel
- Verlängerung *Kiebitzmühlenweg* zum Ehraer Holz - Anbindung Ehra
- Verbindung *Bohlweg* - Anbindung Bergfeld
- Verlängerung *Steimker Weg* zum *Büchenberg* und *Ziegelberg* - Anbindung Brome

Bei diesen Wegen sollte wieder eine Asphaltierung (womöglich im Hocheinbau) erfolgen. Bei einer kompletten Neuanlage wäre mit Blick auf die deutlich längere Lebensdauer auch der Bau von einer

Betonspurbahn denkbar. Darüber hinaus wurde angeregt die Radwegeverbindungen durch die Errichtung und Ausweisung einer Obstbaumroute auch ökologisch und touristisch weiter aufzuwerten.

11 Renaturierung der *Kleinen Aller*

Infolge von Flurbereinigungsmaßnahmen weist die *Kleine Aller* - nicht nur im Bereich der Gemarkungen Tülow und Voitze - einen grabenförmigen bzw. kanalisierten Gewässerverlauf bzw. -querschnitt auf. Um einerseits die Qualität als Lebensraum zu erhöhen und um andererseits die Fließgeschwindigkeit zu vermindern, wurde in Abstimmung mit den anliegenden Gemeinden seitens des NLWKN ein Plan zur Renaturierung entwickelt. Unter Einbeziehung anliegender Flächen können flach auslaufende Böschungen bzw. Aufweitungen des Querschnittes angelegt werden, die neben Flachwasserzonen einen mäandrierenden Gewässerlauf und damit verbunden auch ein größeres Retentionsvolumen gewährleisten könnten. Diese Umgestaltung kann je nach Verfügbarkeit der Flächen abschnittsweise erfolgen. Ein erster Abschnitt könnte idealerweise zwischen dem *Bauernende* in Tülow und dem *Waldweg* in Voitze geschaffen werden, der gleichzeitig einen Pfad oder Weg für Radfahrer und Spaziergänger aufweisen könnte. So ergäbe sich eine ergänzende Wegeverbindung zwischen den Orten, die auch noch thematisch (Gewässerlehrpfad; u.a. für die Grundschule) bereichert werden könnte. Eine finanzielle Unterstützung scheint hier unter dem Förderprogramm *Landschaftswerte* möglich.

12 Erneuerung der Straße *Bauernende*

Die Straße *Bauernende* stellt einen der ältesten innerörtlichen Straßenräume dar; denn sie erschloss die Dorfanlage, die als sog. *Rundling* planmäßig im hohen Mittelalter (13. Jh.) angelegt wurde. Charakteristisch ist dabei die Lage am Übergang der trockenen Geestfläche zur feuchten Niederung, wobei sich die zunächst gleich großen Grundstücke in Form eines Hufeisens um den Straßenraum legten. Einige große Grundstückspartellen spiegeln noch heute die markante Struktur wider, die durch zahlreiche Veränderungen wie Hofteilungen und damit verbundenen baulichen Ergänzungen, durch den Straßendurchbruch in die Niederung und durch die Aufsiedlung der einstigen Platzmitte überprägt wurde.

Altersbedingt weist der Straßenraum deutliche Schadensmerkmale auf, die auf einen grundhaften Erneuerungsbedarf verweisen. Im Gegensatz zum bisherigen Ausbau mit einer Hochbordanlage sollte zukünftig eine weitgehend barrierefreie Bauweise in Form einer mischgenutzten Verkehrsfläche erfolgen, um sowohl dem funktionalen als auch dem gestalterischen Aspekt gerecht zu werden. Dabei bietet sich eine Neubefestigung mit einem gerumpelten (kantengebrochenen) Betonsteinpflaster mit einer farblichen Nuancierung in der Ausprägung des für die Region typischen Lesesteinpflasters an. Ergänzt werden sollte der Straßenraum um einen zentralen Aufenthaltsbereich für Einheimische und Besucher, wo u.a. auf die örtliche Geschichte verwiesen werden könnte.

13 Erneuerung des *Jugendhauses*

Das sog. *Jugendhaus* wird von den der Freikirche zugeordneten Kirchengemeinden Parsau und Brome betrieben und dient der Unterrichtung und der Freizeitgestaltung von Kindern und Jugendlichen. Das eingeschossige Gebäude wurde 1883 in massiver Bauweise mit steilem Satteldach errichtet; aufgrund seiner exponierten Lage östlich der Einmündung der *Molkereistraße* in die Straße *Bauernende* besteht eine ortsbildprägende Wirkung. Neben einem großen zentralen Raum mit offener Küche besteht ein großer Jugendraum und ein kleinerer Raum für die Jungschar Kinder. Neben Maßnahmen zur Erhaltung steht eine Ausrichtung als Gästehaus an. Ergänzend könnte die Außenanlage attraktiver gestaltet bzw. ausgestattet werden.

14 Erneuerung der Straßenbeleuchtung im *Schulsteig*

Mit Ausnahme der jüngeren Baugebiete und der B 248 erweist sich die Straßenbeleuchtung sowohl im Zuge der überörtlichen als auch im Verlauf der kommunalen Straßen als unzureichend. Das ist in erster Linie auf die weiten Abstände zurückzuführen, die bei 60 m und mehr keine ausreichende Ausleuchtung

gewährleisten können. Die Verkehrssicherheit insbesondere für Fußgänger ist dadurch beeinträchtigt. Davon abgesehen erweist sich die technische Ausstattung als nicht mehr zeitgemäß; das betrifft sowohl die Energieeffizienz als auch die Steuerungstechnik. Eine Umstellung auf LED-Leuchtkörper verbunden mit einer Neuverkabelung erscheint deshalb erstrebenswert. Eine Förderung der Straßenbeleuchtung im Rahmen der Dorferneuerung ist jedoch nur im Zusammenhang mit der grundhaften Erneuerung des Straßenraumes möglich.

15 Folgenutzung des Bauhofes

Seit der Errichtung des neuen Feuerwehrhauses am Schützenplatz fungiert der alte Feuerwehrstandort an der *Dorfstraße* als Bauhof der Gemeinde. Für diese Nutzung erweisen sich die Räumlichkeiten wie auch das kleinflächige Grundstück als nur bedingt geeignet, so dass eine Folgenutzung erwogen wird. Aufgrund seines weitgehend bauzeitlich erhaltenen, gründerzeitlichen Erscheinungsbildes sollte es Ziel sein, das markante Altgebäude weitgehend zu erhalten bzw. entsprechend wiederherzustellen. Dazu ist z.B. die Erneuerung der Dacheindeckung notwendig. Aufgrund seiner zentralen Lage erscheint eine Umnutzung z.B. für gewerbliche Zwecke möglich; denn der Bauhof sollte mit seinem Flächenbedarf eher auf eine Fläche am Siedlungsrand verlagert werden.

16 Erneuerung der Kirchstraße

Der Straßenraum *Kirchstraße* erschließt einen früheren Ausbaubereich des Dorfes, wo sich auch die *St. Johannis-Kirche* befindet. Ihr geradliniger Verlauf ist durch eine weitgehende Versiegelung gekennzeichnet. Allerdings erweist sich die vorhandene Asphaltbefestigung als schadhaft, was ihre Benutzung zunehmend einschränkt. Um die sichere Benutzung zu gewährleisten, ist hier eine Erneuerung und die Betonung der Kreuzungen / Einmündungen mit einem Betonsteinpflasterbelag empfehlenswert. Dabei sollte auch eine Reglementierung für den ruhenden Verkehr erfolgen; ggfs. könnte auch eine neue Anordnung von Stellplätzen im Bereich des Kirchhofes berücksichtigt werden.

17 Aufwertung des Friedhofes

Wie in den anderen Orten stellt sich der Friedhof als wichtiger Ort der Begegnung dar. Durch den Wandel der Bestattungsformen ergibt sich auch hier Gestaltungsbedarf zur angepassten Gliederung der Fläche. Dabei soll auch der Anlage eines Friedwaldes bzw. einer Bestattungsmöglichkeit unter Bäumen Raum gegeben werden. Weiterhin bedarf die Ausstattung mit Aufenthaltselementen einer Aufwertung. Auch die Kapelle weist Erneuerungsbedarf auf; außerdem wird die Anlage eines Vorbaus als einfacher Witterungsschutz für Angehörige einer größeren Trauergemeinde angeregt. Außerdem ist die Vorhaltung eines WC auf dem Friedhof wünschenswert.

18 Erneuerung des Sportheimes / Gestaltung des Sportplatzes

Der Sportplatz liegt rd. 150 m südlich des Ortes und wird über die K 91 sowie über den bis hierhin führenden separaten Fuß- und Radweg erreicht. Der Verein zählt rd. 460 Mitglieder, weist dabei aber einen hohen Altersdurchschnitt von über 58 Jahren auf. Während sich insbesondere die Fußballplätze in einem guten Zustand befinden, könnte die landschaftliche Einbindung der Fläche aufgewertet werden. Wesentlich ist jedoch der bauliche Zustand des Sportheimes, das im Kern 1970 erbaut und zuletzt 1984 erweitert wurde. Altersbedingt weisen die Umkleiden und die sanitären Anlagen dringenden Modernisierungsbedarf auf, zudem fehlt ein größerer Veranstaltungs- bzw. Trainingsraum. Schadhaft stellt sich zudem das separate Tennisheim dar. Wünschenswert wäre zweifellos der Ausbau des Sportheimes zu einem gemeindlichen Sportzentrum; auch unter dem Aspekt, dass der Sportplatz in Voitze nicht mehr für den Trainings- und Punktspielbetrieb genutzt wird. Allerdings bleibt fraglich, ob ein Erweiterungsbau an diesem Standort gerechtfertigt ist; ggfs. sollte eher eine multifunktionale Nutzung in bestehenden Räumlichkeiten gesucht werden.

Voitze

1 Multifunktional erweiterte Nutzung der Grundschule

Nach wie vor erfreut sich die in den 1960er Jahren errichtete Grundschule bei Schülern, Lehrern und Eltern - gerade auch im Rückblick - einer großen Beliebtheit. Dazu tragen insbesondere der Standort und das naturnahe Schulgelände am Waldrand sowie die Nähe zu den beiden Orten bei. Drei Lehrerinnen gewährleisten den halbtäglichen Schulbetrieb, wobei eine verlässliche Betreuung der Schulkinder täglich bis 14.00 Uhr durch den Förderverein gewährleistet wird. Das Angebot einer Ganztagschule ist bislang nicht nachgefragt; und auch die Inklusion ist noch nicht gegeben.

Wenn auch die Samtgemeinde den Standort in der jüngeren Vergangenheit in Frage gestellt hatte, so lassen die vorhandenen und die absehbaren Schülerzahlen den weiteren Betrieb derzeit als gesichert einstufen. Um den Bestand längerfristig sicherzustellen und um damit auch den Erneuerungsbedarf zu begründen, sollten neben dem Schulbetrieb ergänzende Funktionen integriert werden. Durch die ergänzende Ausrichtung auf z.B. die Umweltbildung, die inhaltlich mit dem besonderen Standort und mit der Bezugnahme auf das Biosphärenreservat zu begründen wäre, und durch die Nutzung der Räumlichkeiten durch Teile der Dorfgemeinschaft (z.B. Chor, Sozialverband, Gemeinde) ergäbe sich eine multifunktionale Ausrichtung, die insbesondere eine Förderfähigkeit zur Erneuerung oder zum Neubau begründen könnte. Gleiches gilt auch in Bezug auf die Sporthalle, die bereits über eine Mehrfachnutzung (Gymnastik, Tischtennis) verfügt.

2 Anlage einer Spiel- und Freizeitfläche

Nördlich des Schulstandortes schließen sich auf einer großen zusammenhängenden Freifläche der örtliche Spielplatz sowie der frühere Sportplatz an. Der Gerätebestand des Spielplatzes stammt teilweise aus der Entstehungszeit der Schule; hier stellt sich zusammen mit der Schule bzw. den Kindern als Nutzern die Frage nach einer ergänzenden Neuausstattung bzw. womöglich auch zu einer Neugestaltung der Spielfläche. Um die Attraktion auch auf ältere Generationen aufzuweiten, könnten Geräte zur Steigerung der Beweglichkeit oder allgemein zur Geschicklichkeit und zur Fitness mit vorgesehen werden. Kombiniert mit Aufenthaltselementen kann somit ein sog. *Generationenplatz* entstehen.

Der Sportplatz stellt sich als Fußballfeld dar, dessen umgebende Balustrade noch auf den früheren Punktspielbetrieb verweist. Auch der Trainingsbetrieb ist mittlerweile vollständig auf die Sportstätte in Tülaun verlagert, so dass hier keine geregelte Nutzung mehr vorliegt. Aufgrund der zentralen Lage im Ort und wegen der Nähe zum Schulstandort mit den hier vorhandenen oder geplanten gemeinschaftlichen Nutzungen soll auch der Sportplatz als Spiel- und Freizeitfläche erhalten bleiben. Dabei wird eine Verkleinerung der Spielfläche und eine Ergänzung z.B. durch ein Volleyball- oder ein Basketballfeld angeregt. Denkbar erscheinen auch weitere Attraktionen für Kinder oder Jugendliche wie z.B. ein Geländeparcours für Fahrräder. Dabei könnten die einzelnen Funktionsbereiche durch ergänzende Bepflanzungen gegeneinander abgegrenzt werden.

3 Folgenutzung des ehem. Sportheimes

Seit Aufgabe des Trainings- und des Spielbetriebes auf dem Sportplatz ist das am nordöstlichen Rande der Fläche gelegene Sportheim funktionslos. Ohne eine Nutzungszuweisung droht langfristig der Verfall, so dass mit Blick auf die derzeit noch intakte Bausubstanz eine Folgenutzung gefunden werden muss. Diese wird in der Umnutzung zu einem Treffpunkt für die Kinder und Jugendlichen sowie für die *Junge Gesellschaft* des Ortes gesehen, die nach der absehbaren Aufgabe des bisherigen Standortes in den sog. *Vorkeimhäusern* einer neuen Räumlichkeit bedürfen. Da auch für die Kinder und Jugendlichen in Tülaun Bedarf besteht, bleibt die Frage, ob hier womöglich ein gemeinsamer Standort neu entwickelt werden könnte? Die separate Lage und die umgebende, ggfs. neu zu gliedernde Freifläche stellen jedenfalls günstige Voraussetzungen dar.

4 Schaffung eines Kulturhauses

Auf dem Gelände des unmittelbar westlich der Einmündung der *Hagenstraße* gelegenen Grundstück *Salzwedeler Straße 30* findet jeweils einmal im Jahr ein Musikfestival statt. Die privaten Veranstalter bieten dabei vor allem jungen, bislang eher unbekanntem Künstlern die Bühne, die somit eine Chance erhalten, vor einem Publikum aufzutreten und sich etablieren zu können. Trotz der räumlichen Nähe zur Bundesstraße erfreuten sich die ersten Veranstaltungen einer hohen Besucherzahl. Auch die Gemeinde möchte das Vorhaben unterstützen, so dass sich die Fragen nach dem Umfang weitergehender Maßnahmen sowie nach einer Fördermöglichkeit im Rahmen der Dorfentwicklung stellen. Neben der Gestaltung und Ausstattung der Fläche kommt dabei dem Wohngebäude eine besondere Bedeutung zu, das für die Interpreten u.a. einen Proberaum bereithält. Ggfs. kann dieser Standort als eine zentrale Kultureinrichtung in der Gemeinde oder sogar für die Region entwickelt werden – denkbar erscheint dabei eine Trägerschaft in Form einer PPP oder auch als gemeinnütziger Verein.

5 Folgenutzung der innerörtlichen Freifläche

Im Zuge der Ortsdurchfahrt der B 248 befindet sich östlich der Einmündung der *Hagenstraße* ein großes privates Grundstück, das nach dem Abriss einiger Gebäude bereits seit vielen Jahren weitgehend ungenutzt ist. Auch vor langer Zeit begonnene Erneuerungsarbeiten am verbliebenen Scheunengebäude wurden bisher nicht zu Ende geführt. Aufgrund mangelhafter Unterhaltung stellt sich das Grundstück insgesamt als Brachfläche dar, wodurch die Wahrnehmung des Ortsbildes erheblich beeinträchtigt wird. Die Gemeinde beabsichtigt deshalb, die Fläche zu erwerben und durch eine Änderung des bestehenden Bebauungsplanes im Rahmen einer Nachverdichtung einer neuen, vielfältigen Nutzung zuzuführen.

Zum einen wird für diese Fläche die Errichtung einer Verkaufsstelle für regionale Produkte verfolgt. Hier könnte eine zusammengefasste Direktvermarktung insbesondere für landwirtschaftliche Betriebe der Region erfolgen. Zudem könnten weitere Angebote erfolgen, die sich z.B. auf die zukünftige Dorfregion oder sogar auf das Biosphärenreservat *Drömling* beziehen. Die unmittelbare Lage an der vielbefahrenen B 248 erweist sich dabei als ausgesprochen attraktiv; zudem könnte das Angebot gastronomisch erweitert werden. Das Beispiel der *Obstscheune* an der B4 aus Tätendorf im Landkreis Uelzen sei hier beispielhaft benannt.

Zum anderen ist auf der Fläche ergänzend die Schaffung von einer verdichteten Wohnbebauung geplant. Unter dem Aspekt des demographischen Wandels besteht gerade von älteren Personen in der Gemeinde eine zunehmende Nachfrage nach angepasstem, barrierefreiem Wohnraum. Bisher sind in der Gemeinde Tülaun keinerlei Einrichtungen für ältere Menschen vorhanden, die alters- bzw. gesundheitsbedingt nicht mehr zu Hause verbleiben können, die aber ihren Lebensabend gerne in gewohnter Umgebung verbringen möchten. Die zentrale innerörtliche Lage böte die Möglichkeit für ein betreutes, in Teilen auch gemeinschaftlich ausgerichtetes Wohnen. Erstrebenswert erscheint womöglich auch ein generationenübergreifendes Wohnkonzept, womit gerade für die ältere Generation eine gewisse Teilhabe am täglichen Geschehen gewährleistet werden kann.

6 Gestaltung am Ehrenmal

Im Verlauf der 2019 neu ausgebauten *Salzwedeler Straße* im Zuge der Ortsdurchfahrt der B 248 nimmt das Ehrenmal für die Gefallenen der Weltkriege einen zentralen Standort ein. Die straßenseitige Einfriedung und die Bepflanzung lassen das Objekt allerdings in den Hintergrund treten; zudem besteht hier keine Aufenthaltsmöglichkeit. Neben der baulichen Sanierung wird deshalb die Freistellung des Ehrenmals und eine direkte Einbindung der Fläche in die Nebenanlagen der Bundesstraße empfohlen. Damit wird dem Ehrenmal mehr Geltung verschafft bzw. das Ortsbild von Voitze bereichert; zudem wird der Straßenraum mit einem attraktiven Aufenthaltsbereich ergänzt.

7 Umfeldgestaltung am Dorfteich

Ausgelöst durch die Flurbereinigung und verstärkt durch die Trockenheit der letzten Jahre infolge des Klimawandels wurde der Grundwasserspiegel abgesenkt, weshalb der Dorfteich einen zunehmend geringen Wasserstand aufweist. Infolge der etwa 60 cm stark ausgebildeten Verschlammung erweist sich die Wasserqualität zudem als stark eutrophiert, so dass eine Renaturierung erfolgen sollte.

Der durch eine starke Eintiefung und steile Böschungen gekennzeichnete Biotop stellte sich mit seinem Umfeld bereits in der Vergangenheit als beliebter örtlicher Treffpunkt dar. Derzeit ist allerdings keine Aufenthaltsqualität mehr gegeben; zudem weist das Grundstück einen unreglementierten Gehölzbewuchs auf. Nach angemessener Entnahme von Gehölzen sollte hier ein attraktiver innerörtlicher Aufenthaltsbereich wiederentwickelt werden. Neben Erläuterungen zu seiner Entstehungsgeschichte könnte hier auch eine Information zu seiner Bedeutung als Lebensraum erfolgen.

Unter Berücksichtigung der örtlichen Grundschule wäre hier ein Lehrpfad vorstellbar, der sich wiederum als Teil eines übergeordneten Themenpfades darstellen könnte. Im Zusammenhang mit einem Parcours zu unterschiedlichsten Aspekten der Kulturlandschaft wird an dieser Stelle auch auf Besonderheiten wie das sog. *Gebärhaus* und die Lage der Region im einstigen Übergang zwischen den Königreichen Hannover bzw. Brandenburg-Preußen verwiesen, was ebenfalls von touristischem Interesse ist. In diesem Zusammenhang sei auf die Bedeutung der alten Grenzsteine verwiesen, die den ehemaligen Verlauf der deutsch-deutschen Grenze markieren. Grenzsteine wie im Verlauf der *Salzwedeler Straße* kennzeichnen die *Vermarkung* von offenen im Gelände liegenden Grenzpunkten, die in manchen Jahrhunderten sogar künstlerisch ausgeführt und mit Wappen oder Inschriften verziert wurden. Mit Verweis auf den früheren Grenzverlauf bieten sich verschiedene dörferübergreifende Wege für eine touristische Inwertsetzung der Region an.

An der den Dorfteich östlichseits flankierenden *Teichstraße* befinden sich sowohl das frühere Spritzenhaus als auch der ehemalige Trafoturm im Eigentum der Gemeinde. Beide Baukörper stellen sich mit ihrer Backsteinbauweise als charakteristische Gebäude aus der Zeit des beginnenden 20. Jh. dar. Während der Trafoturm mittlerweile verschiedenen Vogelarten (u.a. Falke) als Domizil dient, steht das benachbarte Spritzenhaus leer. Könnte das kleine Gebäude zukünftig zur Darstellung der örtlichen oder kommunalen Geschichte genutzt werden? Ergänzend sollte für die Öffentlichkeit auch eine Beschilderung am alten Trafoturm zu seiner Nutzung als Vogelquartier angebracht werden.

8 Folgenutzung des Kalthauses

Der *Schützenplatz* befindet sich an der *Salzwedeler Straße* unmittelbar westlich der Einmündung der Straße *An den Eichen*. Dieser stellt sich als großflächige, nur teilweise wassergebunden befestigte Fläche dar, die einen markanten alten Eichenbestand aufweist. Westlicherseits befinden sich das Feuerwehrhaus und das Schützenhaus als wichtige gemeinschaftliche Einrichtungen. Um einen überdachten Freisitz anbieten zu können, soll der Eingangsbereich eine Überdachung erhalten. Weiterhin wird geprüft, ob der WC-Raum öffentlich zugänglich sein soll.

Beim jährlichen Schützenfest wird ein Teil der Platzfläche vom Festzelt und ergänzenden Fahrgeschäften eingenommen. Nahe zum Straßenraum der B 248 liegt das in den 1930er Jahren errichtete *Kalthaus*, das seit Aufgabe seiner Funktion bereits seit vielen Jahren ungenutzt ist.

Um das aufgrund seiner Lage, aber auch wegen seiner charakteristischen Bauweise markante Gebäude zu erhalten, stellt sich die Frage nach einer Folgenutzung. Mit Blick auf die weiträumige Platzfläche bietet sich ggfs. die bereits im Zusammenhang mit der innerörtlichen Brachfläche benannte Verkaufsstelle für regionale Produkte mit angeschlossener Restauration an; ergänzend oder alternativ wird die Einrichtung einer *Tauschbörse* vorgeschlagen.

Auch durch einen Erweiterungsbau böte die Platzfläche noch genügend Fläche für ein damit verbundenes Angebot an Parkplätzen, die in den Abendstunden dann auch für die dorfgemeinschaftlichen Einrichtungen zur Verfügung stehen könnten. Ergänzend sollte die Fläche mit Aufenthalts- und ggfs. auch mit gewissen Sport- und Spielmöglichkeiten ausgestattet werden, um sie sowohl für die einheimische Bevölkerung als auch für Besucher möglichst attraktiv zu gestalten. Die Nutzung als Schützenplatz während der Festwoche darf dadurch aber nicht eingeschränkt werden.

9 Erhaltung der Vorkeimhäuser

Die beiden großflächig verglasten Gebäude wurden vor etwa 60 Jahren als von einem landwirtschaftlichen Betrieb genutzte *Vorkeimhäuser* für die Kartoffelzucht errichtet. Nach längerem Leerstand wurden die Gebäude für die Nutzung durch die *Junge Gesellschaft* (Landjugend) freigegeben, die hier ihre Treffen abhält. Die Ausstattung entspricht allerdings nicht den heute zeitgemäßen Ansprüchen; so fehlen insbesondere ein Wasseranschluss und sanitäre Anlagen. Ein entsprechender Umbau käme einem Neubau gleich, so dass die Verlagerung des Treffpunktes in das ehem. Sportheim als bessere Alternative erscheint. In diesem Falle wird für die Vorkeimhäuser der Umbau zu einer Remise z.B. für landwirtschaftliche Zwecke angeregt; die Konstruktion der Gebäude bietet dafür gute Voraussetzungen.

10 Erneuerung im Straßenraum *Waldweg*

Die zweizeilige Bebauung entlang des *Waldweges* stellt eine charakteristische wohnbauliche Ergänzung aus den 1990er Jahren dar. Hier wird seitens einiger Anlieger ein ergänzender, durch eine Hochbordanlage von der bisherigen Verkehrsfläche abgesetzter, befestigter Gehweg gefordert. Die beabsichtigte verkehrsberuhigende Wirkung bzw. ein Gewinn an Verkehrssicherheit würden sich dadurch allerdings nicht einstellen. Erfahrungsgemäß bewirkt eine Trennung der Verkehrsarten eine Zunahme der Fahrgeschwindigkeit, während die bisherige Funktionsweise als mischgenutzte Verkehrsfläche eine gleichberechtigte Nutzung voraussetzt. Dadurch wird - nachgewiesenermaßen - ein hohes Maß an Rücksichtnahme im Verkehrsgeschehen gewährleistet, was u.a. das Aufgreifen dieser Konzeption in Neubaugebieten begründet. Im Rahmen der Dorfentwicklung wird der ergänzenden Anlage eines Fußweges keine Chance auf eine Förderung eingeräumt.

11 Betonung der Ortseinfahrt im Zuge der K 26

Im Zuge der K 26 in Voitze wird aufgrund der geradlinigen Zufahrt aus Richtung Tülow eine Betonung des Ortseinganges angeregt. Nach dem Bau des Neubaugebietes im Norden von Tülow und der damit verbundenen Verlagerung der Ortsdurchfahrt möchte die Gemeinde den Landkreis zunächst um eine Verringerung der zulässigen Höchstgeschwindigkeit im verbleibenden Streckenabschnitt zwischen den beiden Orten ersuchen, um kostenaufwändige bauliche Maßnahmen zur Umgestaltung der Ortseinfahrt zu vermeiden.

Damit in Verbindung steht eine Gewährleistung der Einsehbarkeit in den durch Linden flankierten Straßenverlauf der K 26, die insbesondere für querende Kinder vom *Waldweg* in die *Schulstraße* beeinträchtigt ist. Weiterhin wird nördlich der Einmündung vom *Waldweg* in die K 26 die Anlage einer zusätzlichen Bushaltestelle vorgeschlagen, damit insbesondere die aus dem südwestlichen Bereich der Siedlung stammenden Schüler keinen übermäßig weiten Weg zur neuen Haltestelle an der B 248 antreten müssen.

Parsau

1 Erneuerung des alten Schulhauses

Das zweigeschossige frühere Schulhaus stellt sich aufgrund seiner freistehenden Lage an der Einmündung der *Bergfelder Straße* in die *Hauptstraße* als ortsbildprägend dar. Dazu trägt auch die reichlich und symmetrisch gegliederte Backsteinfassade sowie das steile, mit naturroten Hohlfalzziegeln

eingedeckte Satteldach bei, was letztlich die Ausweisung als Baudenkmal rechtfertigt. Seit Aufgabe bzw. Verlagerung der Schulnutzung dient das Gebäude im Erdgeschoss als Sitz der Gemeindeverwaltung; zudem unterliegt ein Raum einer multifunktionalen Nutzung als Seniorentreff oder auch für die Mutter- und Kindbetreuung. Um dabei eine barrierefreie Erreichbarkeit und somit eine langfristige Nutzung zu gewährleisten, wurde hofseitig ein Rampenaufgang ergänzt. Das Obergeschoss nimmt dagegen zwei Wohnungen auf, von denen bereits eine – aufgrund der überkommenen, nicht mehr zeitgemäßen Ausstattung – derzeit nicht mehr vermietet wird.

Unter Beachtung der Vorgaben durch die Untere Denkmalschutzbehörde ist zum einen die Erneuerung der äußeren Gebäudehülle geplant: Neben ergänzenden Mauerarbeiten steht dabei der Einbau von gegliederten Fenstern an, die unter Berücksichtigung der heutigen Anforderungen an den Wärmeschutz weitgehend dem bauzeitlichen Bild entsprechen müssen. Im Rahmen dieses Förderansatzes sollten auch mögliche Erneuerungen am benachbarten Nebengebäude, das heute vorwiegend als Jugendtreff genutzt wird, berücksichtigt werden.

Nach dem Ende des Mietverhältnisses auch für die zweite Wohnung ist zum anderen die umfassende Modernisierung der beiden Wohnungen im Obergeschoss beabsichtigt: Unter dem Förderaspekt der sog. *Revitalisierung* kann dabei auch der komplette Innenausbau berücksichtigt werden.

2 Neugestaltung der Außenanlage am alten Schulhaus

Mit der Erneuerung des alten Schulhauses in Verbindung stehen sollte eine Aufwertung der Außenanlage, die in ihrer heutigen Ausprägung wenig Aufenthaltsqualität vermittelt. Durch eine attraktiver gestaltete Anlage und eine hochwertigere Ausstattung kann sich die Fläche für Mieter, für Jugendliche als Nutzer des Jugendtreffs und für sonstige Interessierte einladender darstellen. Wichtig erscheint dabei eine Öffnung hin zum südlich benachbarten Kirchhof, dessen Fläche einen erweiterten Außenbereich darstellt. Die Fläche des früheren *Schulgartens* westlich des Jugendtreffs ist dagegen nicht mehr Bestandteil der Außenanlage; nach dem Verkauf wird hier ein neues privates Wohnhaus entstehen – gestalterisch immerhin angepasst an das durch die historischen Bauten bestimmte Umfeld.

3 Aufwertung des Kirchhofes

Der Kirchhof der ev.-luth. Kirchengemeinde Parsau befindet sich an der *Hauptstraße* im Verlauf der B 244 und schließt sich unmittelbar südlich des ehemaligen Schulhauses mit Gemeindebüro und Jugendtreff an. Als charakteristischer Kirchenbau stellt sich die *Christuskirche* als Wahrzeichen des Ortes dar. Im Rahmen der ersten Dorferneuerung wurde die Außenanlage als weitläufige Scherrasenfläche angelegt, die durch einzelne Gehölzstandorte gegliedert wird und die zum Straßenraum der *Hauptstraße* keine Einfriedung aufweist. Wenngleich einige Nadelgehölze unpassend erscheinen: Grundsätzlich wirkt die Fläche sehr einladend. Allerdings könnte die offene Gestaltung auch zu dem nördlich flankierenden Grundstück der Gemeinde und zu dem sich nordwestlicherseits anschließenden Grundstück des Pfarrhauses bestehen. Über die sich ergebende Zuwegung bzw. Wegeverbindung wäre der Kirchhof noch stärker mit den umgebenden Flächen verflochten. Gleichfalls sollte die Aufenthaltsqualität auf dem Kirchhof durch Sitzbänke oder durch Sitzstufen (z.B. für Gruppen) verbessert werden, um noch mehr Anziehungskraft auf die Gemeindemitglieder, aber auch auf Gäste, ausüben zu können.

4 Folgenutzung des Pfarrhauses

Das rd. 3.150 m² große Grundstück *Bergfelder Straße 1* befindet sich westlich des sogenannten *Schulgartens* und ist im Südosten mit dem Kirchhof der *Christuskirche* verbunden. Hier befindet sich das Pfarrhaus der ev.-luth. Kirchengemeinde, das als ein repräsentativ gestalteter, zweigeschossiger Baukörper aus der späten Gründerzeit der Kreisstraße zugewandt ist. Seit Aufgabe der separaten Pfarrstelle ist das Gebäude als Wohnung vermietet; allerdings sieht die Landeskirche den Verkauf vor, weil eine kirchliche Nutzung des Grundstückes absehbar nicht wieder erfolgen wird.

Mit Blick auf die zentrale Lage und die Größe des Grundstücks erwägt die politische Gemeinde den Erwerb, um hier ggfs. eine Wohneinrichtung für ein betreutes Wohnen im Alter zu initiieren. So besteht bereits seit längerer Zeit insbesondere von älteren Personen eine Nachfrage nach einem barrierefreien Wohnangebot, um somit auch im hohen Alter das Leben im Heimatort gewährleisten zu können. Ein entsprechendes Projekt der sozialen Daseinsvorsorge könnte dabei - außerhalb der Dorfentwicklung - über die Fördermaßnahme Basisdienstleistungen beantragt werden. Dabei könnte sowohl der Umbau des ortsbildprägenden Altbaus als auch ein angepasster Neubau gefördert werden.

Ergänzend könnte auch die Neugestaltung der in Teilen verwilderten Gartenanlage sowohl als Ruhebereich als auch als Erlebnis- und Freizeitfläche erfolgen und mit der Neugestaltung des Kirchhofes in unmittelbarer Verbindung stehen. Dabei könnte eine reizvolle untergeordnete Fußwegverbindung (z.B. in wassergebundener Form) ausgehend vom Kirchhof über das Grundstück des Pfarrhauses bis hin zum *Schulweg* geführt werden.

5 Verkehrsberuhigung in der *Bergfelder Straße*

Ausgehend von ihrer Einmündung in die B 244 verläuft die *Bergfelder Straße* im Zuge der Ortsdurchfahrt der K 99 in nordwestlicher Richtung durch den Ort. Beidseitig umgebend bestehen ausgedehnte Wohngebiete, die teils über einmündende kommunale Straßen und teilweise auch direkt ausgehend von der Kreisstraße erschlossen werden. Die 600 m lange Verkehrsfläche besteht aus einer asphaltierten Fahrbahn, an die sich im östlichen Abschnitt bis zur Einmündung *Im Kirchenfeld* beiderseits eine Hochbordanlage mit Gehweg anschließt. Westlicherseits besteht die Gehweganlage dagegen nur im südlichen Randbereich, während die nördliche Seite eine Scherrasenfläche mit einer markanten Baumreihe (Linden) aufnimmt. Aufgrund des geradlinigen und weithin einsehbaren Fahrbahnverlaufes werden auf der übergeordneten Straße vielfach überhöhte Geschwindigkeiten gefahren. Deshalb stellt sich die Aufgabe, optische und ggfs. auch bauliche Maßnahmen vorzunehmen, um zu einer angemessenen Fahrweise anzuhalten. Mit Blick auf das besondere Gefahrenpotential, das sich durch die Nutzung als Schulweg ergibt, wird der Bau einer Überquerungshilfe und - ggfs. zusätzlich – der Einbau einer geschwindigkeitsabhängig gesteuerten Lichtsignalanlage angeregt.

6 Parkplatzerweiterung am *Schulweg*

Die Namensgebung *Schulweg* ergibt sich aus der Funktion als direkte Zuwegung zum Schulhof bzw. zum neuen Schulgebäude, das im rückwärtigen Bereich der *Bergfelder Straße* bzw. der *Störtelstraße* liegt. Vor dem Grundstück bildet der etwa 100 m lange Straßenzug eine Wendeanlage aus, an der randlich einige Stellplätze angeschlossen sind. Ergänzend beabsichtigt die Gemeinde die Ausbildung von Stellplatzangeboten auf der östlichen Seite der Zuwegung, um neben der Abstellmöglichkeit für Fahrzeuge, die dem Schulbetrieb zuzuordnen sind, insbesondere Parkraum für Anwohner und Besucher im Verlauf der Kreisstraße anzubieten. Dazu wurde bereits eine ergänzende Fläche angekauft, um Stellplätze in Senkrechtaufstellung zur Fahrbahn anordnen zu können. Aufgrund ihrer beschränkten Breite kann die *Bergfelder Straße* keine gesonderten Stellplatzflächen anbieten. Insofern soll der Bedarf zukünftig zumindest in Teilen im Bereich des *Schulweges* gedeckt werden, um das Abstellen von Fahrzeugen im Verlauf der Kreisstraße zu verringern.

7 Erneuerung der *Hauptstraße (B 244)*

Aufgrund erheblicher Schäden an der Fahrbahn, ihrer Entwässerung und den Nebenanlagen bedarf die Ortsdurchfahrt im Zuge der B 244 einer umfassenden Erneuerung. Die zuständige Behörde, das NLSTBV – GB WF, sieht den grundhaften Ausbau in 2023 vor. Dementsprechend ist die Fertigstellung der Entwurfsplanung in der ersten Jahreshälfte 2022 zu erwarten, so dass im Rahmen der Dorfentwicklungsplanung darauf näher eingegangen werden kann. Bei der Erneuerung der Bundesstraße werden seitens der Straßenbauverwaltung und der Straßenverkehrsbehörde erfahrungsgemäß die Leichtigkeit

und die Durchlässigkeit des überörtlichen Verkehrs gefordert. Daraus leitet sich eine entsprechend große Fahrbahnbreite ab, die pro Fahrspur incl. Entwässerungsanlage mindestens 3,75 m betragen wird. Weiterhin werden Mindestmaße für Radien in Kurvenführungen, bei Verschwenkungen oder für die Einmündungstrichter der untergeordneten Straßen vorgegeben.

Mit Blick auf die weitgehend langgestreckte Linienführung, die bereits beim heutigen Zustand zu überhöhten Fahrgeschwindigkeiten verleitet, und unter Berücksichtigung des in weiten Bereichen relativ breit zur Verfügung stehenden Straßenraumes bieten sich ggfs. auch Vorhaben an, die zu einer weitergehenden Gliederung beitragen und damit eine erhöhte Aufmerksamkeit und letztlich eine angemessene Fahrweise bei den Fahrzeugführern nach sich ziehen. Für die örtliche Bevölkerung und insbesondere die Anwohner ergäbe sich somit ein verringertes Maß an Belästigungen; und die Verkehrssicherheit beim Überqueren der Fahrbahn oder auch bei Ein- und Ausfahrten von den anliegenden Grundstücken wäre gesteigert.

Die Lage der bestehenden Querungshilfe auf Höhe des Kirchhofes sollte aufgrund seiner zentralen Bedeutung sicherlich beibehalten werden; jedoch wäre anhand der neuen Planunterlagen zu prüfen, ob noch weitere Standorte mit Querungshilfen oder z.B. in den Ortseingangsbereichen mit Fahrbahnanteilen vorgesehen werden sollten. Weiter wäre zu überlegen, ob der innerörtliche Bereich zwischen *Ackerende* und *Bergfelder Straße* eine Reihe von Stellplätzen in Längsaufstellung aufweisen sollte, um den umgebend bestehenden gewerblichen Einrichtungen angemessen Rechnung zu tragen. Von einigen Baumpflanzungen könnte dabei eine markante Gliederung sowie ein erheblicher gestalterischer Gewinn ausgehen.

Wiederkehrende Ausstattungselemente können dabei auch die Aufenthaltsqualität für Fußgänger bereichern. In diesem Zusammenhang bleibt auf eine ausreichend breite Gehweganlage hinzuweisen: Insbesondere südlich der Kreuzung mit den Straßenräumen *Ackerende* und *Wilhelmstraße* erweisen sich die Nebenanlagen bisher als sehr schmal. Nach der Eröffnung des örtlichen Nahversorgers und der möglicherweise ergänzenden Arztpraxis am südöstlichen Ortsrand wird ihnen eine höhere Frequentierung zuteil, was zumindest einseitig ein erhöhtes Maß an Verkehrssicherheit erforderlich macht. Im Zusammenhang mit der Erneuerung der Nebenanlagen bleibt später zu prüfen, ob entweder eine Förderung im Rahmen der Dorfentwicklung oder eine Förderung nach dem Gemeindeverkehrsfinanzierungsgesetz (GVFG) beantragt wird.

8 Erneuerung des Kalthauses

In zentraler Lage, unmittelbar östlich der *Hauptstraße*, befindet sich das örtliche Kalthaus. Der Ziegelbau mit steilem Tonziegeldach wurde 1955 in der für die Region charakteristischen Bauweise errichtet und stellt sich im Straßenraum als ortsbildprägend dar. Das unmittelbar an private Grundstücke angrenzende Gebäude wird nach wie vor als gekühlter Lagerraum zur Verfügung gestellt. Die Trägerschaft obliegt dabei einem gemeinnützigen Verein, der derzeit aus 58 Mitgliedern besteht. Um das Gebäude langfristig zu erhalten, ist zeitnah eine Erneuerung der Dacheindeckung erforderlich. Unter Beachtung des erforderlichen Ziegeltyps könnte dieses Vorhaben im Rahmen der Förderprogramme berücksichtigt werden. Bei Nachweis der Gemeinnützigkeit kann dabei eine hohe Förderquote von 73 % erzielt werden; und im Unterschied zu anderen Vorhaben können dann auch die ggfs. von den Mitgliedern eingebrachten Arbeitszeiten in den Förderumfang integriert werden.

9 Folgenutzung des ehemaligen Feuerwehrhauses

Nach dem Neubau des Feuerwehrstandortes durch die Samtgemeinde Brome wurde das in der *Hehlertstraße* liegende frühere Feuerwehrhaus der Gemeinde Parsau zurückübertragen. Der neuzeitliche, durch mehrere Anbauten gekennzeichnete Zweckbau wurde nach einer gewissen Zeit des Leerstandes anschließend an einen privaten Eigentümer veräußert, der hier ggfs. eine gewerbliche Nutzung vorsieht.

Sofern die gewerbliche Neuansiedlung auf die Grundversorgung ausgerichtet ist, entsprechende Mitarbeiterzahlen und Umsatzgrößen nicht überschreitet und keine Konkurrenz gegenüber einer im Ort bestehenden gleichartigen Einrichtung schafft, könnte dabei eine spezielle Förderung im Rahmen der ZILE-Maßnahme *Kleinstunternehmen der Grundversorgung* in Erwägung gezogen werden.

10 Gestaltung der Grünfläche am *Schubertring* und Verbindung mit der *Hehlerstraße*

Westlich der Einmündung des *Schubertringes* in die *Bahnhofstraße* besteht eine mit unterschiedlichen Gehölzen bestandene, ca. 350 m² große öffentliche Grünfläche. Entsprechend zahlreichen anderen Bereichen im Ort könnte auch diese Fläche gestalterisch aufgewertet werden und somit zu einer verbesserten Aufenthaltsqualität im Straßenraum beitragen. In diesem Zusammenhang könnte auch die Erneuerung der am südlichen Rand des Grundstücks mit dem ehemaligen Feuerwehrhaus bestehenden, rd. 70 m langen Fußwegeverbindung zur *Hehlerstraße* erfolgen, deren Pflasterung abgängig ist. Weiter besteht in der *Hehlerstraße* Bedarf für einen Austausch der teilweise bereits entnommenen Ebereschen. Hier wird eine Neupflanzung mit entsprechenden Hochstämmen angeregt, wobei die Pflanzflächen, die derzeit teilweise nur einen Quadratmeter umfassen, deutlich vergrößert werden müssten. Mit Blick auf die vielfältigen Nutzungsansprüche (Fahrzeug- und Personenverkehr, ruhender Verkehr, freizuhaltende Grundstückszufahrten) sollte dabei eine neue Anordnung und ggfs. eine Reduktion der Standorte vorgesehen werden.

11 Aufwertung des Kirchhofes an der *Kreuzkirche*

Als Institution, aber auch als Baukörper stellt die evangelische Freikirche eine der drei religiösen Einrichtungen in Parsau dar. Der zwischen der *Hauptstraße* und der *Hehlerstraße* liegende Gebäudekomplex besteht aus der älteren *Kreuzkirche* und dem angebauten Gemeindesaal mit weitere Funktionsräumen. Neben dem baulichen Erneuerungsbedarf an den Gebäuden besteht die Absicht, die aus einer Grünfläche bestehenden Außenanlagen sowohl gestalterisch als auch funktional aufzuwerten, um zusätzliche Nutzungsmöglichkeiten zu bieten.

12 Gestaltung der Außenanlagen am *Bürgerzentrum*

Das etwas abseits der Wohnbebauung errichtete *Bürgerzentrum* stellt sich im weitesten Sinne als Dorfgemeinschaftshaus der Gemeinde dar. Die Räumlichkeiten stehen sämtlichen Vereinen oder Nutzgruppen des Ortes offen und können auch für private Feiern angemietet werden. Die Bewirtschaftung ist durch eine Verpachtung gesichert, die sich mittlerweile als einzig im Ort verbliebene Gastronomie darstellt. Das *Bürgerzentrum* bildet zusammen mit dem örtlichen Kindergarten einen Gebäudekomplex, der zeitnah im Nordosten durch einen Anbau für den Kindergarten erweitert wird. Westlicherseits ergänzen die Sportanlagen des *SC Germania Parsau* die Anlage.

Handlungsbedarf besteht in der Erneuerung einer Dachfläche über dem älteren Gebäudeteil des Kindergartens. Des Weiteren sollte die große gepflasterte Parkplatzfläche eine deutlichere Gliederung aufweisen, um dem ruhenden Verkehr eine geordnete Aufreihung zu ermöglichen. Weiterhin benötigt der Sportverein eine bauliche Ergänzung, um verschiedene Übungsgegenstände und Geräte zum Unterhalt der Fläche gesichert lagern zu können. Davon ab wird auch eine funktionale Ergänzung angeregt, in dem hier ein großer örtlicher Spielplatz sowie ein Bewegungsparcours errichtet wird, der sämtlichen Generationen eine Möglichkeit für die sportliche Betätigung bietet. Auch sollte die Aufenthaltsfunktion der Fläche verbessert werden; dazu soll auch die Aufwertung des örtlichen Grillplatzes im Norden des Fußballplatzes zählen.

Der Name der erschließenden Straße *Unter den Eichen* bezeichnet den prägenden Gehölzbestand, der die Anlage umgibt und der aufgrund seiner Ausprägung als *Wald* gem. NdsLWaldG zu bewerten ist. Entsprechend gering sind die Spielräume, hier bauliche Anlagen zu entwickeln. Gleichwohl sollte die

für eine verkehrssichere und barrierefreie Benutzung erforderliche Befestigung der hindurchführenden separaten Fußweganlage ermöglicht werden.

13 Erneuerung der *Wilhelmstraße*

Über eine Länge von rd. 625 m erschließt die *Wilhelmstraße* den südwestlichen Siedlungsbereich von Parsau. Der Straßenraum entwickelte sich in seiner zweizeiligen Anordnung als eine erste Entwicklungsachse gegenüberliegend zur einstigen Zufahrt in den Rundling, der Straße *Ackerende*. Die Anlage der großen Höfe im östlichen Bereich mag dabei bis in die frühe Neuzeit zurückzudatieren sein, während die kleinteiligeren Ausbauten im Westen entsprechend jünger sind und vor allem in die Gründerzeit fallen. Das Gelände eines Natursteinbetriebes bildet den Abschluss der Bebauung. In südwestlicher Richtung ergibt sich eine Fortsetzung als Wirtschaftsweg; der sog. *Tiddischer Weg* erschließt entsprechend landwirtschaftliche Flächen.

Innerörtlich gliedert sich die *Wilhelmstraße* in eine asphaltierte Fahrbahn, die seitlich von Gossen flankiert wird und die – abgesetzt durch eine Hochbordanlage – beiderseits mit Betonsteinen befestigte Gehwege aufweist. Erkennbare Schäden und Verformungen der Verkehrsflächen deuten einen Erneuerungsbedarf absehbar an, um die Funktionsfähigkeit als Erschließungsstraße mit großer Bedeutung für die örtliche Landwirtschaft zu erhalten. Gleichzeitig sollte aber eine gestalterische Aufwertung erzielt werden, um das Wohnumfeld der hier anliegenden Grundstücke zu verbessern und übermäßige Fahrgeschwindigkeiten zu vermeiden. Die Anlage einer mischgenutzten Verkehrsfläche in einer kombinierten Oberflächengestaltung aus z.B. Asphalt und Betonstein erscheint dabei möglich, weitere gliedernde Elemente wie eine ergänzende Bepflanzung könnten dem bereits neu gestalteten Seitenbereich an der Einmündung der *Bahnhofstraße* entlehnt werden. Am sog. *Grüner Berg* stellt sich unabhängig davon die Aufgabe, die in die Rasenfläche eingewachsenen Baumwurzeln entweder durch eine gewisse Bodenauffüllung oder aber auch durch die partielle Anlage von Blühstreifen zu erhalten, um nicht den Bestand der markanten Bäume zu gefährden.

Ahnebeck

1 Aufwertung des Gemeinschaftsbereiches

Das gemeinschaftliche Zentrum des Ortes befindet sich am sog. *Dorfteich* nordwestlich der *Ahnebecker Straße* im Zuge der B 244. Der ehem. Feuerlöschteich würde vor wenigen Jahren entschlammt bzw. renaturiert, zudem wurde entlang der rückwärtigen Grundstücksgrenze eine Strauchhecke gepflanzt. Etwa zeitgleich wurde straßenseitig ein Staketzaun gesetzt, der an die hier neu errichtete Bushaltestelle anschließt. Im östlichen Bereich des Grundstücks befinden sich zwei kleine Gebäude, die Erneuerungsbedarf aufweisen: Giebelständig unmittelbar am Straßenraum steht das alte Spritzenhaus, das etwa zu Beginn des 20. Jh. in charakteristischer Backsteinbauweise mit steilem Satteldach errichtet wurde.

Das kommunale Gebäude wird heute durch die Altersgruppe der Feuerwehr vor allem als Lager genutzt und beherbergt u.a. eine historische Handspritzpumpe. Rückwärtig dazu liegt ein etwa Mitte des 20. Jh. errichteter Gemeinschaftsraum. Der schlichte Putzbau dient heute als kleiner Versammlungsraum; allerdings fehlen hier sanitäre Anlagen. Die Außenanlage stellt sich weitgehend unbefestigt dar, die zwischen den Gebäuden eine historische Aufhängung für Feuerwehrschräume sowie rückwärtig einen Grillplatz umfasst.

Neben den notwendigen baulichen Erneuerungen (Mauerwerk, Dach, Fenster, Türen) sollte am Gemeinschaftsgebäude ein Anbau für einen Sanitärraum mit einem (behindertengerechten) WC erfolgen, um das Gebäude noch attraktiver nutzen zu können. Das alte Spritzenhaus kann durch eine weitgehend bauzeitlich orientierte Erneuerung als ortsbildprägendes Objekt herausgestellt werden. Überlegenswert erscheint, die historische Handspritze z.B. durch den Einbau von großflächig verglasten

Türfensterelementen anstelle der Brettholztüren im Giebel als Sehenswürdigkeit zu präsentieren. Die Außenanlage sollte eine (mit Betonsteinen) befestigte Zuwegung aufweisen. Qualitativ hochwertige Aufenthaltselemente (Tische, Bänke, Fahrradanhänger) könnten die neue Attraktivität dabei dauerhaft gewährleisten.

2 Betonung des östlichen Ortseinganges (B 244)

Durch die Anlage von Baugebieten grenzen die Ortslagen von Parsau und Ahnebeck mittlerweile unmittelbar aneinander. Dagegen weisen die Ortstafeln von Ahnebeck und Croya einen Abstand von ca. 100 m auf. Entsprechend ist in diesem Abschnitt der B 244 eine Geschwindigkeit von 100 km/h zulässig. In Verbindung mit dem in bzw. aus Richtung Croya geradlinig verlaufenden Straßenraum sowie der im Südwesten von Croya nur einzeilig angebauten Siedlung ist der östliche Ortseingang von Ahnebeck vielfach durch überhöhte Fahrgeschwindigkeiten gekennzeichnet. Hier wird baulicher bzw. optischer Handlungsbedarf gesehen, um Gefährdungen, aber Belästigungen zu minimieren.

3 Anlage einer Wegeverbindung zwischen Ahnebeck und Croya

Trotz der beiderseitigen Zugehörigkeit zur Gemeinde Parsau und trotz der benachbarten Lage werden die Gemarkungen von Ahnebeck und Croya durch den sog. *Alten Grenzgraben* getrennt, der den Verlauf der historischen Grenze zwischen dem (später Preußen zugeordneten) Königreich Hannover im Norden (Croya) und dem Herzogtum Braunschweig im Süden (Ahnebeck) nachzeichnet. Die einzige Wegeverbindung besteht im Verlauf der B 244, an deren Brückenbauwerk ein historischer Grenzstein die frühere Bedeutung begrenzt. Angeregt wird, abseits der viel befahrenen Bundesstraße eine Wegeverbindung zu schaffen, die dann auch für Spaziergänger und Radfahrer einen Rundweg ermöglicht.

Denkbar erscheint eine Wegeführung ausgehend von der Einmündung vom sog. *Ochsenmoorweg* in die *Schulstraße* südlich von Croya, um dann an den ehem. Klärteichen den *Alten Grenzgraben* mit einer einfachen Fußgängerbrücke zu queren. Am Rande einer Wirtschaftsparzelle könnte der Weg weiter bis an die *Giebelstraße* geführt werden.

Croya

1 Aufwertung am Dorfplatz

Die zentral an der Einmündung der *Schulstraße* in die Straße *Im Dorfe* gelegene Freifläche ist mit zwei markanten Objekten bestanden. Das sog. *Backhaus* dient dabei als kleiner Treffpunkt für die Dorfgemeinschaft, während der Glockenturm – wie früher auf dem einstigen Schulhaus bestanden – bestimmte örtliche Ereignisse einläutet. Turm und Gebäude weisen keinen baulichen Handlungsbedarf auf, jedoch sollte die Außenanlage mit einer Wegebefestigung und mit Aufenthaltselementen aufgewertet werden. Im Schnittpunkt dreier überörtlicher Radwegeverbindungen gelegen übt dieser Bereich – neben der Nutzung durch Einheimische – gerade auch für Radwanderer eine große Attraktivität als Rastplatz aus.

Mit Blick auf die Schaffung des Biosphärenreservates ist zukünftig eine erhöhte Frequentierung anzunehmen, die eine entsprechend vielfältige Ausstattung (z.B. Tisch und Bankkombination; Ladestation für E-Bikes; Informationen zur Region etc.) aufweisen sollte. Die vorhandene Informationstafel der Urlaubsregion Südheide sollte dabei einbezogen werden. Weiterhin wird eine abschnittsweise Strauchbepflanzung an der Bundesstraße angeregt, um die Einwirkungen des Straßenverkehrs auf die Fläche zu vermindern.

2 Erneuerung des DGH mit Vorplatzgestaltung

Das DGH befindet sich in einem alten Schulbau zurückversetzt auf einem Grundstück östlich der *Schulstraße*, das dem zentralen Dorfplatz gegenüberliegt. Akuter Handlungsbedarf besteht hinsichtlich der

Sicherstellung der barrierefreien Erschließung und der Erneuerung der sanitären Anlagen. Der Vorplatz ist mit Verbundsteinpflaster befestigt und dient vor allem als Parkplatz. Verformungen und Schäden lassen hier Erneuerungsbedarf erkennen; zudem fehlt eine Gliederung der Fläche. Im Zusammenhang mit der Erneuerung der WC-Anlage sollte eine separate Zugänglichkeit von außen berücksichtigt werden, um mindestens einen WC-Raum öffentlich nutzbar z.B. für Radwanderer anbieten zu können. Bei der Erneuerung des Vorplatzes könnte eine Gliederung der befestigten Fläche durch unterschiedliche Farbkombinationen für einerseits Zuwegung/Fahrgasse sowie andererseits Stellplätzen erfolgen. Außerdem sollten einige Baumstandorte zur gestalterischen Betonung beitragen.

3 Aufwertung des *Heldenfriedhofes*

Unweit der östlichen Ortseinfahrt im Zuge der B 244 befindet sich der sog. *Heldenfriedhof*, der mit einzelnen, eindrucksvollen Gedenksteinen an die zahlreichen Gefallenen der beiden Weltkriege erinnert. Die gleichförmigen Natursteinobjekte bedürfen einer Reinigung und Aufarbeitung; insbesondere die Inschriften mit Namen, Geburts- und Todestag sind witterungsbedingt kaum noch lesbar. Ergänzend ist hier die Zuwegung zu erneuern, die in geradliniger Erstreckung auf ein markantes Holzkreuz zuführt. Der etwa 2 m breite Weg besteht aus dem Brechkorngemisch einer ehem. *Tartanbahn*, der im Schatten der umgebenden großen Bäume starken Gräser- und Kräuterbewuchs aufweist.

Im Zusammenhang mit einer Neubefestigung mit einem Promenadengrand sollte die Anlage von mehreren Parkbänken als Sitzgelegenheiten stehen. Am Eingangsbereich könnte zudem die besondere Anlage des Ehrenmals erläutert werden. Im Rahmen der weiteren Planbearbeitung bleibt – nicht nur für Croya – abzuklären, ob die Samtgemeinde als Träger Vorhaben zur Erneuerung bzw. zur Aufwertung von Friedhof und Kapelle erwägt.

4 Erneuerung des *Bohldamms*

Ausgehend vom Straßenraum *Im Dorfe* im Zuge der B 244 erschließt der *Bohldamm* einige ehemalige Hofstellen, die sich im rückwärtigen Bereich des ehemaligen Rundlingsdorfes ansiedelten. Der kommunale Straßenraum weist eine schmale Verkehrsfläche in Asphaltbauweise auf, die sich im Einmündungsbereich zur Bundesstraße platzförmig aufweitet. Die von drei Hofstellen markant umbaute Fläche wird durch die sog. *Friedenseiche* geprägt, die unmittelbar nach dem deutsch-französischen Krieg (1870/71) gepflanzt wurde. Im Zusammenhang mit der notwendigen Erneuerung der Verkehrsfläche in Pflasterbauweise sollte auch der kleine Platz gestalterisch aufgewertet werden. Neben Aufenthaltsmobiliar könnte hier - gegenüberliegend des Dorfplatzes am Glockenturm – die Geschichte von Croya dargestellt werden.

5 Erneuerung des Straßenraumes *Alter Hof*

Die Straße *Alter Hof* zeichnet die Erschließung des ursprünglichen Rundlings nach, der sich in der charakteristischen hufeisenförmigen Anlage der Hofgrundstücke im Siedlungsgrundriss erkennen lässt. Ausgehend von seiner Einmündung in die *Alte Bahnhofstraße* im Zuge der K 91 besteht absehbar Bedarf zur Erneuerung der heute mit Asphalt befestigten kommunalen Straße. Im Bereich der platzartigen Umfahrung bietet sich neben einem Aufenthaltsbereich auch die Errichtung einer Informationstafel zur Siedlungsgeschichte an. Angeregt wird auch die Schaffung einer fußläufigen Wegeverbindung bis zum Straßenraum *Bohldamm*, um einen alternativen Spazierweg bieten zu können.

6 Verkehrsberuhigung und Erneuerung der Nebenanlagen an der K 91

Langgestreckt verläuft die *Alte Bahnhofstraße* im Zuge der Ortsdurchfahrt der K 91 durch den nördlichen Bereich von Croya. Die überwiegend zweizeilig angelegte Siedlung besteht sowohl aus (ehemals) landwirtschaftlich genutzten Hofstellen als auch aus zahlreichen Wohnbauten, die in den vergangenen Jahren entstanden. Bedingt durch die geradlinige Anlage werden auf der Kreisstraße oftmals überhöhte Geschwindigkeiten gefahren, woraus sich Belästigungen und Gefahrenpotentiale insbesondere für die

Anlieger ergeben. In Abstimmung mit dem Landkreis sollten deshalb bauliche und optische Maßnahmen zur Geschwindigkeitsregulierung entwickelt werden. Gleichzeitig sind die Nebenanlagen mindestens in Teilbereichen zu erneuern.

Kaiserwinkel

1 Erneuerung und Ergänzung der Nebenanlagen an der K 85

Die K 85 wird ausgehend vom Forsthaus Giebel bis zur südwestlichen Ortseinfahrt von Kaiserwinkel in 2022 erneuert. Bis dahin werden auch die Arbeiten im Seitenraum zur unterirdischen Verlegung der Niederspannungsleitung abgeschlossen sein. Nach der Erneuerung der Kreisstraße ist von einem erhöhten Verkehrsaufkommen auszugehen, weil sich ausgehend von Zicherie bzw. Böckwitz für viele Arbeitnehmer aus Sachsen-Anhalt so ein verkürzter Arbeitsweg insbesondere zum VW-Werk in Wolfsburg bietet. Dann wird auch die *Guleitzer Straße* im Zuge der Ortsdurchfahrt der K 85 in Kaiserwinkel betroffen sein. Zudem verleitet der weithin geradlinige Verlauf der Kreisstraße zu überhöhten Fahrgeschwindigkeiten, was Belästigungen und Gefährdungen der Anwohner zur Folge hat.

Entsprechend werden optische oder auch bauliche Maßnahmen zur Drosselung der Geschwindigkeit angeregt. Dieses erscheint nördlich der durchgängig zweizeiligen Bebauung angebracht, weil sich hier ein unbebauter Bereich anschließt. Weiterhin besteht in diesem Zusammenhang Bedarf für die Erneuerung und die Ergänzung des derzeit nur in einem Teilbereich vorhandenen Gehweges auf der westlichen Straßenseite. Die asphaltierte Befestigung ist vielfach abgängig und bei einer Breite von lediglich 1m kann keine ausreichende Verkehrssicherheit geboten werden. Hinzuweisen bleibt in diesem Zusammenhang auf die vergleichsweise hohe Anzahl von Kindern im Alter unter 12 Jahren (ca. 15%) der insgesamt etwa 100 Einwohner. Gleichmaßen ist auf die Entfernung von ca. 400 m ausgehend von der *Drömlingsstraße* bis zum DGH hinzuweisen, die entlang der Kreisstraße zurückgelegt werden muss.

2 Erneuerung des DGH mit Gestaltung der Außenanlage

Das DGH ist im alten Schulgebäude untergebracht, das gleichzeitig auch als Feuerwehrhaus dient. Die Feuerwehr stellt sich als größte Einheit der Dorfgemeinschaft und damit als Hauptnutzer dar. Entsprechend ist das Gebäude derzeit der Samtgemeinde Brome als Träger der Feuerwehr übergeben. Eine wichtige Funktion kommt dem Gebäude aber auch für private Veranstaltungen zu. Akuter Handlungsbedarf besteht hinsichtlich der Erneuerung der sanitären Anlagen und der Gewährleistung einer barrierefreien Erschließung. Zudem sollte aber auch eine zeitgemäße Ausstattung der Gemeinschaftsräume angestrebt werden, um langfristig einen attraktiven Standort zu sichern.

Weiterhin sollte die Außenanlage mit einer Wegführung, mit Aufenthaltsmobiliar und wenn möglich mit einem Grillstandort aufgewertet werden. Ggfs. kann dabei dem derzeit untergenutzten Nebengebäude (ehem. WC-Gebäude) eine neue Nutzung (Freisitz o.ä.) zugeordnet werden.

3 Erneuerung des Försterkampsweges

Die im Nordosten der Ortslage verlaufende Wegeverbindung zwischen der *Guleitzer Straße* im Zuge der K 85 und der *Drömlingsstraße* bedarf einer grundhaften Erneuerung, um eine gesicherte rückwärtige Verbindung für die zweizeilige Bebauung an der *Drömlingsstraße* sowie für die von diesem Weg erschlossenen Grundstücke zu ermöglichen. Der Ausbau sollte weitgehend – wie im Bestand – in wassergebundener Bauweise erfolgen. Damit in Verbindung stehen sollte die Aufwertung des nördlich im Zufahrtbereich zum Drömling gelegenen Aufenthalts- und Informationsbereiches. Ggfs. ergibt sich hier aber auch eine Neugestaltung im Zuge einer einheitlichen Beschilderung bzw. Besucherlenkung durch das zukünftige Biosphärenreservat. Während für den Bereich des Drömlings auf sachsen-anhaltinischer Seite eine umfangreiche und aufeinander abgestimmte Ausweisung von Wegen, Übersichtspunkten,

Aufenthaltsbereichen, Einkehrmöglichkeiten, Sehenswürdigkeiten etc. mit entsprechendem Kartenmaterial besteht, ist in Niedersachsen noch keine adäquate Kennzeichnung und Präsentation gegeben.

4 Ansätze zur verbesserten Mobilität

Anders als in den übrigen Orten der Dorfregion beschränkt sich der ÖPNV in Kaiserwinkel auf den Schülerverkehr. An Wochenenden und in der Ferienzeit ist somit keine Verbindung gegeben, was die Mobilität für die Personen, die nicht über ein privates Fahrzeug verfügen, erheblich einschränkt. Oftmals handelt es sich dabei um ältere Personen. Im Rahmen des Arbeitskreises Mobilität und Straßenraum sollten dafür Lösungsmöglichkeiten (Carsharing, Mitnahme-App, Bürgerbus) diskutiert werden.

5 Neunutzungen auf dem Hof der Forstverwaltung

Die im Südosten von Kaiserwinkel gelegene Hofstelle nimmt die Forstverwaltung vom Grafen von der Schulenburg auf. Hier ist die Einrichtung eines zentralen Informationsbereiches zum Biosphärenreservat geplant. Ergänzend sind eine gastronomische Einrichtung sowie ggfs. Übernachtungsmöglichkeiten vorgesehen. Zweifellos handelt es sich dabei um Vorhaben, die auch im Rahmen der Dorfentwicklung gefördert werden können. Da der Ort weder an ein Fernwärmenetz noch an eine zentrale Gasversorgung angeschlossen ist, wird hier außerdem die Schaffung einer zentralen Energieversorgung (auf Basis der Holzvergasung) für ganz Kaiserwinkel erwogen. Eine Fördermöglichkeit im Rahmen der Dorfentwicklung besteht hierfür allerdings nicht.

Zicherie

1 Erneuerung des Dorfgemeinschaftshauses

Im südlichen Bereich des Ortes liegt das DGH, das zusammen mit dem angebauten Feuerwehrhaus und der Außenanlage seit den 1980er Jahren eines der beiden dorfgemeinschaftlichen Schwerpunkte bildet. Neben den örtlichen Vereinen steht das DGH auch für Versammlungen oder private Veranstaltungen zur Verfügung, u.a. weil es im Ort keine gastronomische Einrichtung mehr gibt. Angezeigt wird hier die Schaffung einer baulichen Verbindung zwischen DGH und Feuerwehrhaus, um die Nutzungsmöglichkeiten zu verbessern. Damit verbindet sich die Erneuerung der sanitären Anlagen; dabei sollte auch eine separate Zugangsmöglichkeit von Außen vorgesehen werden. Weiterhin sollte die funktionale Ausstattung zeitgemäß ausgerichtet werden; in diesem Zusammenhang wird auch die Errichtung einer Photovoltaikanlage angeregt.

2 Gestaltung der Außenanlage am DGH

Ergänzend zur geplanten Erneuerung des DGH bedarf auch der umgebende Außenraum einer Neugestaltung. Dabei steht die Folgenutzung für das östlich gelegene Nebengebäude (dem einstigen Umkleidegebäude der früher hier gelegenen Badeanstalt) im Blickpunkt: Möglich erscheint z.B. ein Umbau als Kalthaus, insbesondere für die Wildlagerung oder auch -verarbeitung durch die Jägerschaft. Ergänzend könnte auch ein überdachter Freisitz entstehen, um die Aufenthaltsqualität auf der Fläche zu erhöhen. Auch die Verbindungswege, die Parkplatzanlage sowie die Bepflanzung sind dabei hinsichtlich Zustand und Anordnung zu prüfen. Eine ergänzende touristische Ausrichtung (z.B. mit Informationsbereichen sowie einer Rast- oder auch Reparaturstation für Radwanderer) wird hier aufgrund der dezentralen Lage nicht gesehen; dafür erscheint die Lage auf dem exponierter liegenden Schützenplatz besser geeignet.

3 Erneuerung Straße Am Stühberg

Der mit einer schmalen Asphaltfahrbahn befestigte Straßenraum bedarf einer Erneuerung; denn die in den 1980er Jahren ausgebaute Verkehrsfläche ist durch zahlreiche Schäden gekennzeichnet. Im Rahmen einer grundhaften Erneuerung wird eine teilweise Verbreiterung, aber auch eine Gliederung der

mischgenutzten Verkehrsfläche angeregt. Dabei könnte der Bereich am DGH / Feuerwehrhaus gestalterisch hervorgehoben werden.

4 Umgestaltung *Alter Schulweg*

Der kommunale Straßenraum verfügt über eine asphaltierte Fahrbahn, die westlicherseits im Bereich der anliegenden Bebauung durch einen Gehweg flankiert wird, der über eine Hochbordanlage abgesetzt verläuft. Der zwischen dem Gehweg und den Grundstücksgrenzen bestehende Grünstreifen nimmt zudem eine Reihe großer Linden auf. Die durch ihr Wurzelwerk hervorgerufenen Schäden beeinträchtigen die Gehwegnutzung und z.T. auch die Einfriedungen auf den anliegenden Grundstücken.

Die zunehmende Verlagerung des Fußgängerverkehrs auf die Fahrbahn erweist sich insbesondere deshalb als problematisch, weil der *Alte Schulweg* von zahlreichen Verkehrsteilnehmern aus Sachsen-Anhalt als Abkürzungsstrecke in Richtung Wolfsburg genutzt wird. Die im Seitenraum aufgestellten Betonringe wirken lediglich als provisorische Barriere, können aber die Befahrung nicht wirksam vermeiden. Immerhin bewirkt aber der nachträglich im rechten Winkel ausgeführte Einmündungsbereich in die K 65 eine deutliche Reduktion der Fahrgeschwindigkeit. Weiterhin stellt sich die Ableitung des im Straßenraum anfallenden Oberflächenwassers als problembehaftet dar; denn bei stärkeren Niederschlagsereignissen überspült das aufgrund der Gefälle Strecke in Richtung Ortskern abfließende Wasser den *Drömlingsweg* im Zuge der K 65 und führt damit zu einer Überflutung der gegenüber der Einmündung liegenden privaten Hofstelle.

Ansätze zur Lösung der komplexen Problemlagen sind in der weitgehenden Erneuerung des Straßenraumes zu suchen. Dabei sollte der südwestliche Ortseingang deutlich betont werden, aber auch der weitere Verlauf durch entsprechende Einbauten stärker gegliedert werden, um den Durchfahrtsverkehr weitgehend zu vermeiden. Empfohlen wird die Anlage einer mischgenutzten Verkehrsfläche, so dass keine getrennte Führung vom Fahrzeugverkehr und Fußgängern erfolgt. Die geregelte Ableitung des Oberflächenwassers setzt eine Überprüfung und ggfs. Erneuerung und Verlängerung des bestehenden Regenwasserkanals voraus. Zu prüfen wäre auch der Einbau weiterer Abläufe. Außerdem könnte die Grünfläche im Einmündungsbereich zur Kreisstraße als Mulde, ggfs. verbunden mit einer Rigole, ausgebildet werden.

5 Bepflanzung im *Drömlingsweg*

Auch im *Drömlingsweg*, der die Ortsdurchfahrt der K 65 benennt, wird der Straßenraum und vor allem der Gehweg durch die Lindenbäume beeinträchtigt. Hier wird eine Bepflanzung an neuen Standorten angeregt, die später die Entnahme der Altbäume nach sich zieht. In diesem Zusammenhang sollten auch die Grünflächen im Seitenraum der Einmündungen von *Achterstraße* und *Am Steckel* neu angelegt werden

6 Umgestaltung des *Schützenplatzes*

Der Schützenplatz stellt den zweiten dorfgemeinschaftlichen Schwerpunkt in Zicherie dar. Neben der namengebenden Nutzung wird die große Fläche als Spielplatz und als Bolzplatz genutzt. Zudem dient sie dem Aufenthalt, wobei das ehem. Feuerwehrhaus als umbauter Freisitz dient. Dagegen ist das ehem. Kalthaus ohne Funktion, dem – mit Verweis auf die exponierte Lage der Fläche flankierend zu den Ortsdurchfahrten von L 287 und K 65 – eine entsprechend nach Außen gerichtete Nutzung zugewiesen werden sollte. Hier könnte ein Rast- und Informationsbereich insbesondere für Rad-Touristen eingerichtet werden, die sich am Rande Biosphärenreservates über das Radwegenetz, Sehenswürdigkeiten und Anlaufpunkte sowie zu Einkehr- und Übernachtungsmöglichkeiten informieren wollen. Ergänzend könnte eine Ladesäule für E-Bikes sowie eine Wartungs- und Reparaturstation (als Automat) mit vorgesehen werden. Wichtig erscheint auch die Einrichtung eines öffentlichen WC, das außerdem der Funktion des Schützenplatzes als Treffpunkt der einheimischen Bevölkerung zu Gute kommt.

Im Zusammenhang mit der Aufwertung der Platzfläche ist die Entfernung der störenden Fundamentreste, die Anlage von zusätzlichen Aufenthaltsbereichen und eine partielle Abpflanzung gegenüber den flankierenden Straßenräumen zu berücksichtigen.

7 Erneuerung der Achterstraße

Im Zusammenhang mit der Umgestaltung des Schützenplatzes sollte eine Erneuerung der *Achterstraße* vorgenommen werden. Durch den Umbau zu einer *Spielstraße* und der damit verbundenen Beschränkung auf den Anliegerverkehr kann insbesondere die Aufenthaltsqualität und die verkehrliche Sicherheit auf der zentralen innerörtlichen Platzfläche erheblich gesteigert werden. Gleichzeitig ergibt sich dadurch eine gesteigerte Wohnqualität auf den anliegenden Wohngrundstücken.

8 Einbau einer Querungshilfe im Zuge der L 287

Die *Böckwitzer Straße* im Zuge der Ortsdurchfahrt der L 287 stellt eine wichtige überörtliche Verbindungsstraße im Grenzbereich der Bundesländer Niedersachsen und Sachsen-Anhalt dar. Entsprechend hoch erweist sich ihre durchschnittliche tägliche Verkehrsmenge mit rd. 4.000 Kfz pro Tag. Ausgehend von ihrer Einmündung in die westlich des Ortes verlaufende B 244 ist die *Böckwitzer Straße* insbesondere in ihrem geradlinigen westlichen Verlauf oft durch überhöhte Fahrgeschwindigkeiten gekennzeichnet. Belästigungen und Gefahrenpotentiale, insbesondere für die Anlieger, aber auch im Bereich der zentralen Gemeinschaftsanlagen auf dem *Schützenplatz*, sind die Folge. Auch mit Blick auf die Erreichbarkeit des *Mühlenweges* als Erschließung des örtlichen Friedhofes wird deshalb die Anlage einer Überquerungshilfe angeregt. Auf Höhe des Schützenplatzes steht ausreichend Fläche zum Einbau einer 2,5 m breiten Verkehrsanlage sowie zur Auslenkung der 3,75 m breiten Fahrspuren zur Verfügung. Eine ergänzende Bepflanzung könnte die verkehrsberuhigende Gestaltung im Straßenraum ergänzen.

9 Innerörtliche Verkehrsberuhigung

Im Zusammenhang mit den verschiedenen Vorhaben zur Erneuerung bzw. zur Aufwertung der Verkehrssicherheit wird für den gesamten Ort die Errichtung einer *Tempo-30-Zone* angeregt. Mit Ausnahme der K 65 und der L 287, die verkehrsrechtlich im Zuständigkeitsbereich der Straßenverkehrsbehörde des Landkreises liegen, sollte das für die kommunalen Straßenräume möglich sein. In diesem Zusammenhang wird auch noch einmal die Anregung einer *Tempo-70-Zone* im Zuge der B 244 zwischen den Einmündungen der *Böckwitzer Straße* im Norden und vom *Alter Schulweg* im Süden vorgeschlagen: Neben der erhöhten Verkehrssicherheit in den Kreuzungspunkten kann damit auch eine wirksame Reduktion des Verkehrslärmes hinsichtlich der Wohnqualität im Ort erreicht werden.

10 Umgestaltung des Mühlenweges

Der *Mühlenweg* stellt eine direkte Verbindung zum alten Mühlenstandort an der Einmündung in die B 244 dar, so dass sich eine Abkürzung in der Wegebeziehung gegenüber der Anbindung über die K 65 ergibt. Aufgrund des begrenzten Straßenquerschnittes ist die Nutzung allerdings auf den Anliegerverkehr beschränkt. Mit Blick auf die ebenso über diesen Weg gewährleistete Anbindung des Friedhofes wird im südlichen Teilbereich die bauliche Ergänzung mit einem Pflasterstreifen vorgeschlagen, um den Fußgängern (auf dem Weg zum Friedhof) eine erhöhte Verkehrssicherheit gegenüber dem Fahrzeugverkehr zu bieten.

11 Wohnbauliche Erweiterung

Neben einigen potentiellen Baulücken und möglichen Folgenutzungen auf ehem. landwirtschaftlich genutzten Hofstellen erscheint eine einzeilige bauliche Ergänzung im nördlichen Bereich der *Böckwitzer Straße* vertretbar.

Brome

1 Neubau des Dorfgemeinschaftshauses

Vor rd. zwei Jahren ging das alte Dorfgemeinschaftshaus mit angeschlossener Gastronomie und Kegelbahn an seinem reizvoll gelegenen Standort am *Ohresee* durch einen Großbrand verloren. Seither stellt sich die Frage nach einem entsprechenden Ersatzbau, um größere öffentliche Veranstaltungen, Tagungen oder Versammlungen abhalten zu können. Zudem fehlt zahlreichen örtlichen Vereinen eine entsprechende Räumlichkeit; und auch für private Veranstaltungen oder Feiern steht – mit Verweis auf das begrenzte gastronomische Angebot vor Ort - derzeit keine vergleichbare Einrichtung mehr zur Verfügung. Bereits im Bewerbungsschreiben zur Aufnahme in das Förderprogramm wurde deshalb das Ziel formuliert, im Flecken Brome als Zentrum der Dorfregion und als Sitz der Samtgemeinde Brome ein neues Dorfgemeinschaftshaus zu errichten.

Unter der Voraussetzung einer multifunktionalen Nutzung ergibt sich im Rahmen der Dorfentwicklung eine Bezuschussung von bis zu 500.000 EUR. Über eine gezielte Beteiligung der in Frage kommenden Nutzergruppen (Vereine) und der Bestimmung der beabsichtigten öffentlichen Ausrichtung seitens der Politik wird sich ein Raumbedarf ableiten, der später einer konkreten Beplanung zu Grunde zu legen ist. Als Standort scheint die frühere Fläche nicht mehr in Betracht zu kommen, weil sie sich erstens in Privatbesitz befindet und weil sich zweitens durch die Nähe zur umgebenden Wohnbebauung erhebliche Nutzungseinschränkungen zur Gewährleistung des Emissionsschutzes ergäben.

Derzeit wird deshalb eine Realisierung im Bereich des Sportheimes und des Schützenhauses vorgeschlagen: Die rd. 500 m südöstlich des Ortes an der Kreisstraße nach Steimke (K 94) liegenden Anlagen verfügen sowohl über ausreichend Flächen als auch über einen ausreichenden Abstand gegenüber bewohnten Gebäuden und den damit verbundenen Schutzansprüchen. Darüber hinaus würde sich eine Zentralisierung der Gemeinschaftseinrichtungen ergeben, womit sich über die baulichen Synergieeffekte hinaus auch in Bezug auf die zukünftigen Nutzer Vorteile hinsichtlich Erreichbarkeit oder Betreuung ergeben können.

2 Erweiterung vom Sportheim und vom Schützenheim

Unabhängig von der Absicht, in Brome ein neues Dorfgemeinschaftshaus zu errichten, melden sowohl der Sportverein FC Brome als auch der Schützenverein und die Schießsportgruppe Brome e.V. Bedarf an für eine Erweiterung ihrer Vereinsheime. Die Gebäude befinden sich auf den benachbart liegenden Grundstücken an der Straße nach Steimke (K 94). Neben den Sportanlagen bieten die großflächigen Anlagen ausreichend Platz für den ruhenden Verkehr oder auch für das Errichten von Festzelten und dem Stellplatzbedarf entsprechender Schausteller.

Sofern die Vereine die Gemeinnützigkeit über das Finanzamt belegen, besteht im Rahmen der Dorfentwicklung die Chance auf eine hohe Förderquote von bis zu 73 %; zudem können dann auch eigene Arbeitsleistungen (z.B. handwerklich versierter Mitglieder) in die zu fördernden Kosten mit einbezogen werden. Als wesentlich für eine Förderung erweist sich dabei die multifunktionale Nutzung (z.B. durch mehrere Vereine oder auch durch die Möglichkeit, die Räumlichkeiten auch für öffentliche und/oder private Veranstaltungen nutzen zu können). Sofern z.B. aber eine Nutzung lediglich durch den Sportverein erfolgt, kann sich die Dorfentwicklung maximal auf die Förderung der äußeren Hülle (z.B. Dacherneuerung) beziehen. Die Modernisierung der Innenräume oder eine bauliche Erweiterung müssten in diesem Falle z.B. über die Sportstättenförderung beantragt werden.

Im Rahmen der Dorfentwicklung sollte der konkrete Bedarf der Vereine benannt werden, um eine möglichst vielschichtige Nutzung zu belegen und damit eine tragfähige Begründung für eine Förderung darstellen zu können. Unter Berücksichtigung der Ansprüche an das neue Dorfgemeinschaftshaus bleibe

dann zu klären, ob hier eine gemeinsame Lösung – ggfs. im Nahbereich oder sogar unter Einbeziehung der Einrichtungen Sportheim und Schützenheim – angestrebt werden sollte.

3 Umgestaltung der *Hauptstraße*

Im Verlauf einer frühen überörtlichen Verkehrsverbindung bzw. der heutigen B 248 stellt die *Hauptstraße* die ursprüngliche Siedlungsleitlinie von Brome dar. Der Straßenverlauf wird durch eine nahezu durchgängige zweizeilige Bebauung geprägt, die den Straßenraum unmittelbar flankiert. Die meist zweigeschossigen Gebäude entstammen überwiegend der zweiten Hälfte des 19. Jh. und prägen als sog. *Ackerbürgerhäuser* ein für die Region einzigartiges Ortsbild.

Nach der Wiedervereinigung wurde die *Hauptstraße* entsprechend dem zunehmenden Fahrzeugaufkommen ausgebaut, so dass sich der Straßenraum heute nahezu vollständig versiegelt zeigt. Dabei wird der Verkehrsfluss des Durchgangsverkehrs an der Abzweigung im Bereich der östlicherseits einmündenden Straße *Junkerende* unterbrochen, denn die sehr beengte Kurvenführung erlaubt lediglich eine einspurige Verkehrsführung, deren Wechsel mit einer Lichtzeichenanlage geregelt wird. Eine Befahrung mit LKW über 10 m Länge ist hier nicht erlaubt; für diese ist nördlich von Brome eine weiträumige Umleitungsstrecke (über Gladdenstedt und Nettgau) ausgewiesen.

Neben der Aufnahme des Durchgangsverkehrs muss die Bundesstraße innerörtlich auch die Erschließung der anliegenden Grundstücke gewährleisten. Ergänzend zur Wohnfunktion sind hier traditionell zahlreiche Geschäfte oder Handwerksbetriebe ansässig, so dass ein großer Bedarf an Flächen für den ruhenden Verkehr besteht. Entsprechend weist der Straßenraum im östlichen Abschnitt zwischen den Einmündungen der *Mühlenstraße* und der Straße *Junkerende* auf der nördlichen Seite einen separaten Parkstreifen auf. Gleiches ist im westlichen Abschnitt zwischen den hier ansässigen beiden größeren Märkten der Fall, die außerdem eine große Zahl von Kundenparkplätzen bieten. Dieses Angebot wird auf gesamter Länge der *Hauptstraße* durch einige auf der Fahrbahn markierte Stellplätze ergänzt.

Aufgrund des verkehrlichen Zwangspunktes und des allgemeinen Ausbauzustandes bestehen bereits seit dem Jahr 2000 Überlegungen, Brome und die durch die Umleitungsstrecke betroffenen Ortslagen durch den Bau einer Ortsumgehung zu entlasten. Die Entwurfsplanung mit einem südlich von Brome vorgesehenen Trassenverlauf ist mittlerweile abgeschlossen; allerdings stehen naturschutzfachlich begründete Einsprüche der Einleitung des Planfeststellungsverfahrens entgegen. Deshalb wird z.Z. geprüft, ob die Umleitungsstrecke dauerhaft den Verkehr der B 248 aufnehmen kann.

Unabhängig von der Entscheidung über den Verlauf der Ortsumgehung wird in Brome eine gestalterische Aufwertung des Straßenraumes angeregt, um damit die Wahrnehmung des Ortes sowie die Lebensqualität auf den hier anliegenden Grundstücken zu verbessern. Das kann insbesondere durch eine deutlichere Gliederung der Verkehrsanlagen z.B. durch Materialwechsel und durch eine ergänzende Bepflanzung erfolgen. Zudem sollten weitere Aufenthaltsbereiche vorgesehen werden, um die *Hauptstraße* für Einheimische und Gäste als attraktiven Erlebnisraum zu gestalten. Unter diesen Vorzeichen kann auch von einer erhöhten Bereitschaft zur Sanierung bzw. zur Neunutzung der umgebenden Altbauten ausgegangen werden.

4 Aufwertung der Naherholung am *Ohresee*

Die Niederungslandschaft der *Ohre* bestimmte die Anlage der alten Siedlung, die sich zunächst auf der südlichen Flussseite entlang der Straßenzüge der *Hauptstraße* bzw. *Junkerende* und der *Braunschweiger Straße* entwickelte, bevor die Erweiterungen auf der nördlichen Seite im Verlauf der *Salzwedeler Straße*, der *Mühlenstraße* und der *Nordstraße* erfolgten. Spätestens seit der beiderseits flankierenden Bebauung unterliegt der Verlauf der *Ohre* einer steten baulichen Einflussnahme, die der grabenartige Verlauf östlich der *Mühlenstraße* bezeugt. Auch westlicherseits wurde der Flusslauf künstlich verlagert, als 1979 im ausgedehnten Sumpfgebiet der *Ohresee* angelegt wurde. Das mit einem wassergebundenen

Wegesystem erschlossene und mit unterschiedlichen Laubgehölzen gestaltete Umfeld stellt sich heute als ein attraktives Naherholungsgebiet dar - mit weiterführenden Wegeverbindungen bis zur Burg und bis zur Kirche in Altendorf. Informationsbereiche vermitteln dabei auch naturkundliche Aspekte.

Altersbedingt weist der Wegebestand jedoch Erneuerungsbedarf auf; so ergibt sich aus der sehr stark gewölbten Wegeoberfläche insbesondere beim Begegnungsfall ein Gefahrenpotential. Weiterhin weisen einzelne Wegeabschnitt eine zu starke Neigung auf, so dass eine barrierefreie Benutzung z.B. mit dem Rollator oder Kinderwagen nicht gegeben ist. Des Weiteren bedürfen die Informationsbereiche einer Erneuerung und teilweise auch einer Neuausstattung, um den zeitgemäßen Ansprüchen an Informationsbereitstellung oder Bildung (Übersichtlichkeit und weitergehende Informationen per App bzw. QR-Code) gerecht werden zu können. In diesem Zusammenhang ist auch die Anzahl und die Qualität der Aufenthaltsbereiche in Frage zu stellen; zudem fehlt ein größerer Bereich, der z.B. in Form von halbkreisförmig angeordneten Sitzstufen eine Gruppenansprache ermöglicht. Unter dem Aspekt der Naherholung bzw. als zusätzliches Freizeitangebot wird speziell für die heimische Bevölkerung zudem die Integration eines Bewegungsparcours oder von Fitnessstationen angeregt. Weiterhin sollten Spielmöglichkeiten für Kinder sowie ein Bolzplatz geschaffen werden, ein Standort an der *Wendischbromer Straße* erscheint dafür prädestiniert.

5 Anlage eines Spielplatzes

Nordöstlich des *Ohresee*s bzw. nördlich des Parkplatzes am Freibad befindet sich eine etwa große 1250 m² große Gehölzfläche, die aus größeren und deshalb prägenden Laubgehölzen besteht. Unter weitgehender Wahrung des Baumbestandes wird hier derzeit ein naturnaher Spielplatz für Kleinkinder angelegt. Der Materialbedarf wird durch den Flecken sichergestellt, während die Errichtung der Spiellandschaft (u.a. aus Baumstämmen) in Eigenregie engagierter Eltern erfolgt. Auch wenn sich in diesem Fall aufgrund der erfolgten Beauftragungen im Nachgang keine Förderung mehr ergeben kann, so könnte diese lobenswerte Konstellation an anderer Stelle auch im Rahmen der Dorfentwicklung berücksichtigt werden. Bei dem vorliegenden Fall bliebe zu prüfen, ob eine weitere Aufwertung der Fläche in einem folgenden Bauabschnitt integriert oder auch im Zusammenhang mit der Neugestaltung der südlich gelegenen Parkplatzfläche realisiert werden könnte, was wiederum die Möglichkeit der Förderung über die Dorfentwicklung eröffnet.

6 Neuordnung des Parkplatzes am Freibad

Um insbesondere den ruhenden Verkehr der Gäste des Freibades aufnehmen zu können, besteht westlich der Freizeitanlage eine etwa 3000 m² große, weitgehend mit Asphalt und teilweise mit Betonsteinen versiegelte Parkplatzfläche. Die randliche Bepflanzung sowie einzelne Baumstandorte deuten zwar eine Gliederung an; eine konkrete Kennzeichnung von Stellplätzen und Fahrgassen ist jedoch nicht gegeben. Die befestigte Oberfläche ist durch bauliche Schäden gekennzeichnet, zudem erweist sich die Ableitung des Oberflächenwassers insbesondere bei Starkregenereignissen als unzureichend. Da der Parkplatz auch als Ausgangspunkt für Erholungssuchende dient bzw. von Touristen genutzt wird, die den Ort oder den *Ohresee* erkunden wollen, sollte der Parkplatz zukünftig über eine entsprechend eindeutige und übersichtliche Gliederung verfügen. Im Hinblick auf die Gäste sollte er zudem über einen Informations- und Aufenthaltsbereich verfügen. Zu bedenken ist dabei auch eine attraktive Außenraumgestaltung für den Jugendtreff, der seinen Standort im südlichen Randbereich der Platzfläche hat.

7 Aufwertung des Jugendtreffs

Ausgerichtet zur Parkplatzfläche am Freibad befindet sich das einstige Feuerwehrhaus, das nach der Verlagerung des Standortes zu einem Teil dem Bauhof dient, in einem zweiten Teil den örtlichen Jugendtreff aufnimmt und mit seinem dritten Teil den Standort der DLRG bildet. Mit Verweis auf das Gebäudealter bestehen bauliche Schäden – insbesondere die Dacheindeckung ist abgängig; und auch

die funktionale Ausstattung des Gebäudes erweist sich nicht als zeitgemäß. Insofern wird Handlungsbedarf zu einer Erneuerung bei gleichzeitig verbesserter gestalterischer Einpassung in das Ortsbild gesehen. Dabei sollte die für den Jugendtreff zur Verfügung stehende Außenanlage attraktiver gestaltet werden.

8 Nachnutzung des Marktstandortes

Die neuen Standorte der großen Nahversorgungsmärkte zeichnen sich an der *Hauptstraße* oder der *Braunschweiger Straße* durch eine verkehrliche Lagegunst direkt an oder in unmittelbarer Nähe der B 248 aus. Dementgegen erweist sich der Standort des älteren Edeka-Marktes an der *Mühlenstraße* als benachteiligt, der fast ausschließlich auf den innerörtlichen Kundenkreis beschränkt ist. Entsprechend sieht der Betreiber nach dem Neubau am Ortsrand die Aufgabe dieses Marktstandortes vor, was sich insbesondere für die Kunden als nachteilig erweist, die im alten Ortskern von Brome leben und über kein eigenes Fahrzeug verfügen, um die weiter entfernt liegenden Versorger aufzusuchen. Davon abgesehen stellt sich auch unter dem städtebaulichen Aspekt die Frage nach einer adäquaten Folgenutzung, um im Ortskern keine weitere Brachfläche entstehen zu lassen.

9 Aufwertung / Ergänzung des Wegesystems an der Ohre

Ausgehend vom Besucherparkplatz ist die Burganlage über den gepflasterten Hof zu erreichen. Die mit einem unregelmäßigen Feldsteinpflaster befestigte Fläche erweist sich dabei für körperlich eingeschränkte Personen als nicht barrierefrei benutzbar, so dass eine in die Fläche eingebettete Verlegung von einem eben zu begehenden Pflaster (z.B. Klinkerpflaster wie im Zugangsbereich) angeregt wird.

Von den bepflasterten Flächen führen wassergebundene Wege in die umgebende Niederungslandschaft, um die *Ohre* etwa 100 m nordöstlich der Burg mit einem Brückenübergang zu queren. Nördlicherseits schließt sich über rd. 100 m ein Pfad an, der schließlich in den *Klötzer Weg* mündet. Bereiche auf dem Gelände der Burg, aber vor allem der nördlich der *Ohre* verlaufende Wegeabschnitt bedürfen eines grundhaften Neuaufbaus, um eine attraktive und sichere Spazierverbindung bieten zu können. Zu überprüfen ist auch das Brückenbauwerk; weiterhin sollte die Ausstattung mit Aufenthalts- und Informationsbereichen angemessen bereichert werden. In diesem Zusammenhang wird auf eine mögliche Unterstützung im Rahmen des LEADER-Programmes verwiesen, das insbesondere die touristische Ausstattung einheitlich und wiedererkennbar unterstützt. Im Rahmen der Dorfentwicklung wird überdies angeregt, ausgehend von der Fußgängerbrücke einen weiteren fußläufigen Weg entlang der *Ohre* mit Anschluss an die Brücke im Zuge der *Salzwedeler Straße* herzustellen, wo auf der gegenüberliegenden Seite dann die Weiterführung bis zur *Mühlenstraße* besteht. Nicht nur für Besucher wäre somit eine attraktive Wegeverbindung von der Burg bis zum *Ohresee* entlang der *Ohre* gegeben.

10 Erneuerung des Klötzer Weges

Der kommunale Straßenraum stellt eine etwa 200 m lange Wegeverbindung nördlich der sogenannten *Burgwiesen* dar, die in nordöstlicher Richtung als Wirtschaftsweg weiter in die Gemarkung führt. Nach einer Distanz von ca. 150 m schließt hier aus südlicher Richtung die fußläufige Wegeverbindung an, die durch die Niederung über die *Ohre* bis hin zum Burghof führt. Der *Klötzer Weg* stellt sich damit als ein wichtiger Teil der touristischen Erschließung der Burg Brome dar. Innerörtlich erschließt die Straße auf ihrer nördlichen Seite eine große, landwirtschaftlich genutzte Hofstelle, während südlicherseits drei jüngere Wohnbauten anliegen. In diesem Abschnitt weist der Straßenraum eine etwa 4,5 m breite Asphaltfahrbahn auf, die sich weiter östlich auf ca. 3 m verjüngt zeigt. Die Befestigung ist durch erhebliche Schäden und Verformungen gekennzeichnet, was auf einen nicht homogen ausgeführten Unterbau verweist: Teilweise unterlagert Natursteinpflaster die dünne Asphaltdecke. Entsprechend besteht hier Handlungsbedarf für eine grundlegende Erneuerung; die weiterhin mischgenutzte Verkehrsfläche sollte dabei über eine ausreichende Oberflächenwasserableitung verfügen.

11 Erneuerung der Reitanlage am Jübarschen Weg

Im Norden von Brome, westlich des *Jübarschen Weges*, befindet sich die Reitanlage *des Reit- und Fahrvereins Altendorf und Umgebung*, dessen Angebote in Bezug auf den Reitsport von zahlreichen Mitgliedern aus der Region wahrgenommen werden. Die großflächige Anlage mit zentraler Reithalle wurde in den 1970er Jahren errichtet und in den folgenden Jahrzehnten erweitert. Handlungsbedarf besteht in der Erneuerung der Dacheindeckung, die weitgehend aus Faserzementwellplatten besteht. Außerdem soll die Außenanlage funktional, aber auch gestalterisch aufgewertet werden.

Altendorf

1 Erneuerung der Straße *Im Dorfe*

Einerseits kann aus der Breite des Straßenraumes, andererseits aus der Anlage als Stichstraße auf die ursprüngliche Siedlungsstruktur des Rundlings geschlossen werden, der im Hochmittelalter ausgehend von den höher gelegenen Ackerflächen im Westen im Übergang zur Niederungslandschaft der Ohre in charakteristischer Weise planmäßig angelegt wurde. Die einst aufgelockerte Bebauung auf den umgebenden Grundstücken hat im Laufe der Zeit zu der heute für Altendorf markanten, weitgehend geschlossenen zweizeiligen Umbauung geführt. Eine inselförmig gelegene Bebauung und die (nachträgliche) Anlage des Kirchhofes haben die Ausdehnung des zentralen Platzraumes reduziert, dessen weiträumige Dimension vor allem ausgehend von der *Wittinger Straße* im Zuge der B 244 im Bereich der westlichen Zufahrt nachvollziehbar ist. Ausgedehnte Grünflächen mit einigen markanten Altbäumen flankieren den Straßenraum, der hier auch das neu gestaltete Ehrenmal aufnimmt. Den Mittelpunkt bildet zweifellos der Kirchhof mit dem seit dem 9.Jh. belegten Vorgängerbau der heutigen *St. Pancratius-Kirche*, der somit zu den ältesten Kirchstandorten der Region zählt.

Bei einem Alter von über 50 Jahren ist der auf einer Länge von etwa 600 m ausgebaute Straßenraum durch erhebliche Schäden und Verformungen gekennzeichnet, die kurz- bis mittelfristig einer Erneuerung bedürfen, um die Verkehrssicherheit zu gewährleisten. Die breite Asphaltierung mit den teils einseitig, teils beidseitig angebauten gepflasterten Gehwege, die durch eine Bordanlage abgesetzt geführt werden, erfolgte (in sämtlichen Straßenzügen des Ortes) im Nachgang zur Verlegung der zentralen Schmutzwasserkanalisation 1967.

Im Zuge einer grundhaften Erneuerung sollte eine mischgenutzte Verkehrsfläche geschaffen werden, die durch unterschiedliche Materialien oder Oberflächen gegliedert sein sollte. Somit können eine hohe Verkehrssicherheit als auch eine an das Ortsbild angepasste Gestaltung geboten werden, die auf den gesamten Ortskern ausstrahlt. Aufenthaltselemente, aber auch Informationen zur Siedlungsgeschichte sollen dabei nicht nur der einheimischen Bevölkerung zur Verfügung stehen, sondern könnten auch für interessierte Gäste z.B. in einen Erlebnisparcours zusammen mit Zielen in Brome eingebunden werden. In diesem Zusammenhang wird auch die Erneuerung der für Fußgänger und Radfahrer nutzbaren Wegeverbindung zum *Ohresee* angeregt.

2 Erneuerung vom *Tülauer Weg*

Altersbedingt weist auch die Oberflächenbefestigung (Asphalt und Betonsteinpflaster) im *Tülauer Weg* erheblichen Erneuerungsbedarf auf. Der *Tülauer Weg* stellt eine historische Wegeverbindung zwischen dem gleichnamigen Dorf und der Kirche in Altendorf dar. Der als *Kirchweg*, aber auch als *Totenweg* bezeichnete Verkehrsweg dient außerhalb der Ortslage als Wirtschaftsweg, so dass sich für diesen Bereich keine Berücksichtigung im Rahmen der Dorfentwicklung ergeben kann. Das betrifft auch die angeregte Bepflanzung mit Pflaumenbäumen, um den Altbestand zu ergänzen. Innerörtlich erschließt der *Tülauer Weg* in seinem rd. 150 m langen Verlauf ausgehend von seiner Einmündung in die Bundesstraße eine zweizeilige Bebauung. Neben einer nachkriegszeitlichen Wohnbebauung befinden sich das

Dorfgemeinschaftshaus und der örtliche Feuerwehrstandort darunter; und am Ortsrand schließt sich mit dem Sportplatz bzw. mit dem Sportheim eine weitere wichtige gemeinschaftliche Einrichtung an. Im Rahmen der Dorfentwicklung ist hier die Anlage einer gemischt nutzbaren Verkehrsfläche geboten.

3 Erweiterung des Dorfgemeinschaftshauses

Grundsätzlich weist das in den 1990er Jahren errichtete Dorfgemeinschaftshaus einen guten baulichen Zustand auf. Seit der *Corona-Epidemie* offenbart sich aber die Problematik einer ungenügenden Raumlüftung, so dass eine Nutzung unter den derzeit einzuhaltenden Hygieneregeln lediglich eingeschränkt erfolgen kann. Deshalb wird der Einbau einer regulierbaren Lüftungsanlage vorgeschlagen. Gleichzeitig wird eine begrenzte bauliche Erweiterung angeregt, in der eine angemessen große Küche mit Spülküche, Lager und Anrichte installiert werden sollte. Mit der dadurch erfolgten Trennung vom Gemeinschaftsraum verbindet sich zukünftig sowohl eine funktionale als auch eine qualitative Aufwertung der Gemeinschaftsanlage.

4 Erneuerung der Straße *An der Dränke*

Im Norden des alten Dorfes gelegen stellt die Straße *An der Dränke* ursprünglich eine rückwärtige Wegeverbindung in die umgebende Niederungslandschaft dar. Der Ansiedlung einer separaten Hofstelle um die vorletzte Jahrhundertwende folgten in der Nachkriegszeit einige Siedlerstellen; zudem stellt die in einer Breite von rd. 3 m mit Asphalt befestigte Verkehrsfläche die häufig genutzte rückwärtige Hofzufahrt eines landwirtschaftlichen Haupterwerbsbetriebes im Rundlingskern dar. Handlungsbedarf besteht auch hier hinsichtlich der Erneuerung des befestigten Straßenraumes, um die Funktionalität zu wahren.

5 Erneuerung der *Dörrheidenstraße*

In einem Abstand von rd. 400 m zum Rand der zusammenhängend bebauten Ortslage erschließt die *Dörrheidenstraße* eine einzeilig angelegte, rd. 300 m lange Siedlungsbebauung, die sich aufgrund einer fehlenden baulichen Verbindung als Siedlungssplitter darstellt. Die Verbindung mit der zusammenhängend bebauten Ortslage von Altendorf ergibt sich dabei über den *Alten Postweg*, der einen Abschnitt des historischen Wegeverlaufes zwischen den beiden Hauptorten Wittingen und Brome nachzeichnet und heute vor allem als Wirtschaftsweg dient. Die einseitig begleitende Bepflanzung stellt dabei einen raumwirksamen strukturellen Bezug zum alten Dorf her.

Aufgrund der weitgehend ehemaligen, in einem Fall aber noch bestehenden landwirtschaftlichen Ausrichtung ergibt sich für die *Dörrheidenstraße* eine landschaftsprägende Wirkung. Altersbedingt weist auch dieser weitgehend in Asphaltbauweise befestigte Straßenraum Erneuerungsbedarf auf, der neben der funktionalen Verbesserung auch eine gestalterische Aufwertung durch eine stärker gegliederte Oberflächenbefestigung erfahren sollte.

6 Anlage eines *Mäh-Weges zum Ohresee*

Im Zusammenhang mit den Erneuerungen der Straßenräume *An der Dränke* und *Dörrheidenstraße* wird die Ausweisung eines sog. *Mäh-Weges* als ergänzende Wegeverbindung für Fahrradfahrer vorgeschlagen. Ausgehend vom Siedlungssplitter an der *Dörrheidenstraße* ergibt sich mit Anschlüssen an die Wegeverbindung nach *Wendisch-Brome* sowie an den Straßenzug *An der Dränke* bis hin zu den bestehenden Fuß- und Radwegen am *Ohresee* somit eine reizvoll geführte Wegeverbindung abseits der stark frequentierten Bundesstraße. Zusätzlich zur Nutzung durch die einheimische Bevölkerung könnte sich in Verbindung mit einer entsprechenden Beschilderung somit auch eine Erweiterung der touristisch genutzten Wegeanlagen am *Ohresee* ergeben. Da der Weg vor allem außerhalb der zusammenhängend bebauten Ortslagen konzipiert ist, ergibt sich hierfür allerdings keine Förderungsmöglichkeit im Rahmen der Dorfentwicklung.

7 Einbau einer Querungshilfe in der *Wittinger Straße* (B 244)

Mehr noch als die Ortsdurchfahrt der B 248 ist der innerörtliche Verlauf der B 244 in Brome und in Altendorf durch erstens ein sehr hohes Fahrzeugaufkommen und zweitens einen vergleichsweise hohen Anteil des LKW-Verkehrs gekennzeichnet. Aufgrund des vergleichsweise geradlinigen Verlaufes ergibt sich für den Verkehrsteilnehmer in Verbindung mit dem breiten Ausbaustandard eine weithin gegebene Einsehbarkeit und Übersichtlichkeit, was in vielen Fällen zu einer überhöhten Fahrgeschwindigkeit führt. Neben der Belästigung der Anwohner ergeben sich somit Gefahrenpotentiale z.B. im Bereich der Grundstückszufahrten oder beim Überqueren der Fahrbahn durch die Fußgänger und Fahrradfahrer. Bereits im Rahmen der ersten Dorferneuerungsplanung wurde für Altendorf die Schaffung einer Überquerungshilfe vorgesehen, die auf Höhe der Einmündung des *Alter Postweg* angelegt werden sollte, um den Beginn der Ortslage aus nördlicher Richtung im Verlauf der B 244 zu kennzeichnen. Einer ergänzend vorgeschlagenen Ausbildung eines Licht-Tores durch die Straßenbeleuchtung muss dagegen aufgrund fehlender Effektivität eine Absage erteilt werden.

8 Erneuerung vom *Mittelweg*

Etwa parallel zum *Alter Postweg* verlaufend stellt auch die *Wiswedeler Straße* eine früher wichtige regionale Wegeverbindung dar, die heute außerorts landwirtschaftliche Flächen sowie innerorts einige ältere Gehöfte erschließt. Im Bereich der bebauten Ortslage sind beiden Straßenzüge durch den *Mittelweg* verbunden, dessen 3 m breite Asphaltfahrbahn altersbedingt deutliche Schadensmerkmale aufweist. Insofern besteht auch hier Erneuerungsbedarf, der auch zu einer verbesserten Aufenthaltsqualität führen sollte. Eine separate Beantragung im Rahmen der Dorfentwicklung erscheint für dieses Vorhaben mit Verweis auf das bei einer Bewertung der Anträge anzulegende Bewertungsschema allerdings nicht erfolgversprechend.

BS, 15.12.2021

Warnecke