

5. Entwicklungsstrategie

Einleitung

Dorferneuerungsplanung ist kein Rezept, das ein Planer einem Ort vorschreibt. Es ist ein Prozess, der durch das Mitwirken der Dorfbevölkerung zu Ergebnissen gelangt, mit denen sie sich identifizieren können.

Das Entwicklungskonzept zur Dorferneuerung Selsingen (Lavenstedt, Granstedt, Parnewinkel und Haaßel) ist das Resultat eines partizipativen Planungsprozesses mit den Bewohnern, die sich aktiv an den Planungen zur Dorferneuerung beteiligt haben (vgl. 1.).

Die Bestandsaufnahme der historischen, kulturellen, baulichen, verkehrsmäßigen, sozioökonomischen und ökologischen Dorfstrukturen hat deutlich gemacht, dass Lavenstedt, Granstedt, Parnewinkel und Haaßel noch über ein beträchtliches dorftypisches Potenzial verfügen, gleichzeitig aber auch eine Reihe von Defiziten und Problembereichen bestehen.

Dorferneuerung will „Altbewährtes“ mit „Neuem“ verbinden.

Eine behutsame, sanfte Dorferneuerungsplanung hat Vorhandenes, Gewachsenes weitgehend zu berücksichtigen und in die Dorferneuerung zu integrieren.

Auf der Grundlage der Bestandsaufnahme und der -wertung wird für die Dorferneuerung Selsingen (Lavenstedt, Granstedt, Parnewinkel und Haaßel) ein Leitbild entwickelt und durch Leitziele konkretisiert, die einer nachhaltigen Entwicklung Rechnung tragen sollen.

5.1 Leitbild

Selsingen - Lavenstedt/ Granstedt/ Parnewinkel/ Haaßel:

"Stark für die Zukunft – 4 Dörfer erkennen Gemeinsamkeiten und stärken Individualität"

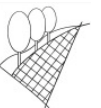
Um diesem Motto gerecht zu werden, ist die regionale Identität und die nachhaltige Entwicklung der naturräumlichen, baulichen und kulturellen Eigenart von Lavenstedt, Granstedt, Parnewinkel und Haaßel zu stärken und zu fördern.

Das betrifft vor allem die Prägung der Dörfer in und mit der Landschaft und die erhaltenswerte historische Bausubstanz. Gleichzeitig sind Gemeinsamkeiten aufzuzeigen, zu erhalten und zu fördern.

Die **Leitziele** sind dabei im Einzelnen:

- Dorfgemeinschaften:

Stärkung der Dorfgemeinschaften und individuelle Gestaltung und Entwicklung der Ortsmitten als kulturelle Dorftreffpunkte unter Einbeziehung aller Altersgruppen und Vereine.



- **Verkehr:**

Erhöhung der Verkehrssicherheit aller Verkehrsteilnehmer durch Verringerung der Fahrgeschwindigkeiten im Dorf und an den Ortseingängen.

- **Natur und Landschaft (Dorfökologie):**

Erhalt und Stärkung dörflicher Grünstrukturen und einer vielfältigen, das Dorf umgebenden Kulturlandschaft.

- **Freizeit und Erholung/Tourismus:**

Erhalt, Verbesserung und Steigerung der Aufenthaltsqualität dörflicher und dorfnaher Freiräume und Förderung von gelenktem "sanftem" Tourismus.

- **Landwirtschaft:**

Erhalt und Förderung der landwirtschaftlichen Betriebe mit dörflich-bäuerlichem Charakter.

- **Siedlungsentwicklung:**

Behutsame bauliche Eigenentwicklung unter Berücksichtigung dorftypischer Baustile und -elemente

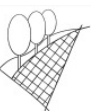
Im Folgenden werden die Leitziele (Siedlungsbereich, Dorfgemeinschaft, -ökologie, Erholung, Verkehr, Landwirtschaft) konzeptbezogen konkretisiert und durch einzelne Projektvorschläge ergänzt.

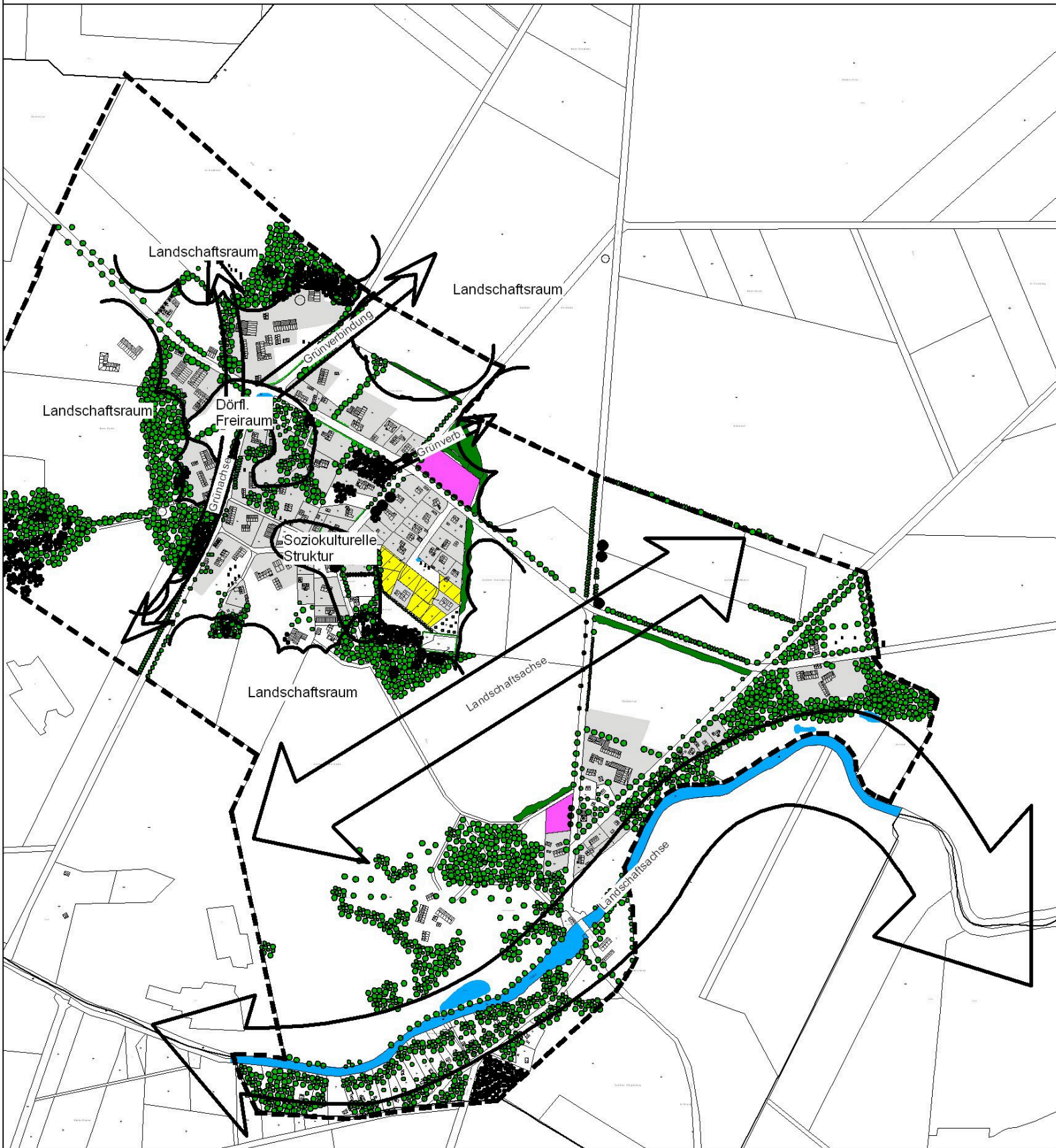
5.2 Gemeinsame Kunstobjekte

Das Erkennen und die Entwicklung von Gemeinsamkeiten ist neben der Stärkung der Individualität im AK für die vier Dörfer ein wichtiges Anliegen gewesen. So ist die Idee entstanden, in jedem Dorf ein oder mehrere Kunstobjekte an exponierter Stelle aufzustellen. Diese Objekte können u.a. in Zusammenarbeit mit einer in Lavenstedt ansässigen Künstlerin zusammen mit Ortsansässigen entwickelt und erstellt werden (Volkskunst). Als mögliche Standorte kommen in Frage:

- Der Kreuzungsbereich Tannenweg/ Im Dorfe/ Schmale Straße/ Friedhofstraße in Lavenstedt,
- Kreuzungsbereich K 119 / Granstedter Dorfstraße in Granstedt,
- Außenbereich des Dorfgemeinschafts-/ Feuerwehrhauses in Haaßel und
- Platz am Ehrenmal in Parnewinkel.

Diese Standorte sind bei den Maßnahmenvorschlägen im Einzelnen konkretisiert.





LEGENDE

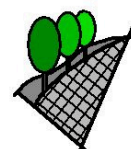
-  Bauentwicklungsphase I
-  Innerhalb bestehender Bauleitplanungen
-  Bauentwicklungsphase II
-  Gehölzeinbettung

*Die Darstellung berücksichtigt ausschließlich dorfstukturelle (landschaftliche, bauliche und soziokulturelle) Gesichtspunkte. Bauleitplanerische/immissionsschutzrechtliche Belange obliegen der weiteren Konkretisierung



ENTWICKLUNGSKONZEPT:
BAULICHE EIGENENTWICKLUNG
 DORFERNEUERUNG SELSINGEN:
 LAVENSTEDT, GRANSTEDT, PARNEWINKEL, HAABEL
 IN DER VERBUNDENDORFERNEUERUNG SELSINGEN

KARTE: LAVENSTEDT



ProPLAN
 Büro für Architektur,
 Landschaftsplanung und Bauleitplanung

Kaiserstraße 5
 D - 27337 Blender
 Telefon: 04233 - 942791
 Telefax: 04233 - 942788
 E-Mail: Pro.PLAN@t-online.de

DORFERNEUERUNG SELSINGEN: PARNEWINKEL, HAABEL, LAVENSTEDT, GRANSTEDT 2007



LEGENDE

- Bauentwicklungsphase I
- Innerhalb bestehender Bauleitplanungen
- Bauentwicklungsphase II
- Bauentwicklungsphase III
- Gehölzeinbettung

*Die Darstellung berücksichtigt ausschließlich dorfstrukturelle (landschaftliche, bauliche und soziokulturelle) Gesichtspunkte. Bauleitplanerische/immisionsschutzrechtliche Belange obliegen der weiteren Konkretisierung

ENTWICKLUNGSKONZEPT:
BAULICHE EIGENENTWICKLUNG
 DORFERNEUERUNG SELSINGEN:
 LAVENSTEDT, GRANSTEDT,
 PARNEWINKEL, HAABEL
 IN DER
 VERBUNDDORFERNEUERUNG
 SELSINGEN

KARTE: GRANSTEDT



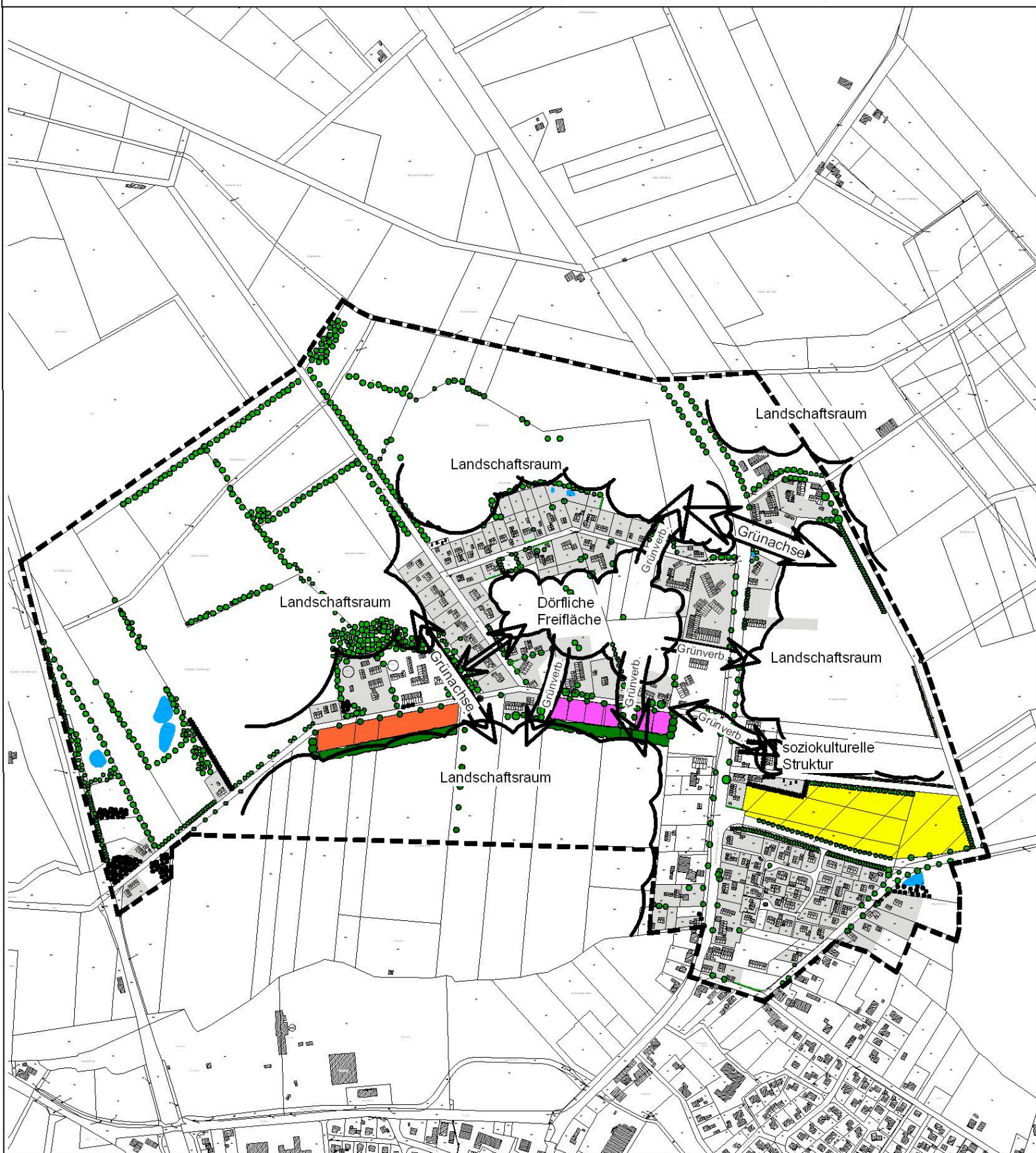
M. 1 : 9000



ProPLAN
 Büro für Architektur,
 Landschaftsplanung und
 Bauleitplanung
 Kaiserstraße 5
 D - 27337 Blender
 Telefon: 04233 - 942791
 Telefax: 04233 - 942788
 E-Mail: Pro.PLAN@t-online.de

Stand: Juli 2007





LEGENDE

-  Bauentwicklungsphase I
-  Innerhalb bestehender Bauleitplanungen
-  Bauentwicklungsphase II
-  Bauentwicklungsphase III
-  Gehölzeinbettung

*Die Darstellung berücksichtigt ausschließlich dorfstukturelle (landschaftliche, bauliche und soziokulturelle) Gesichtspunkte. Bauleitplanerische/ immisionsschutzrechtliche Belange obliegen der weiteren Konkretisierung

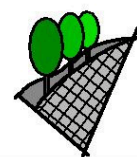


ENTWICKLUNGSKONZEPT:
BAULICHE EIGENENTWICKLUNG
 DORFERNEUERUNG SELSINGEN:
 LAVENSTEDT, GRANSTEDT, PARNEWINKEL, HAABEL
 IN DER VERBUNDDORFERNEUERUNG SELSINGEN

KARTE: PARNEWINKEL



M. 1 : 9000



ProPLAN
 Büro für Architektur,
 Landschaftsplanung und Bauleitplanung

Kaiserstraße 5
 D - 27337 Blender
 Telefon: 04233 - 942791
 Telefax: 04233 - 942788
 E-Mail: Pro.PLAN@t-online.de

Stand: Juli 2007

DORFERNEUERUNG SELSINGEN: PARNEWINKEL, HAAßEL, LAVENSTEDT, GRANSTEDT 2007



LEGENDE

- Bauentwicklungsphase I
- Innerhalb bestehen der Bauleitplanungen
- Bauentwicklungsphase II
- Bauentwicklungsphase III
- Gehölzeinbettung
- Baufläche im z.Z. gültigen FNP

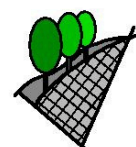
*Die Darstellung berücksichtigt ausschließlich dorfstukturelle (landschaftliche, bauliche und soziokulturelle) Gesichtspunkte. Bauleitplanerische/immisionsschutzrechtliche Belange obliegen der weiteren Konkretisierung

**ENTWICKLUNGSKONZEPT:
BAULICHE EIGENENTWICKLUNG
DORFERNEUERUNG SELSINGEN:
LAVENSTEDT, GRANSTEDT,
PARNEWINKEL, HAAßEL
IN DER
VERBUNDDORFERNEUERUNG
SELSINGEN**

KARTE: HAAßEL

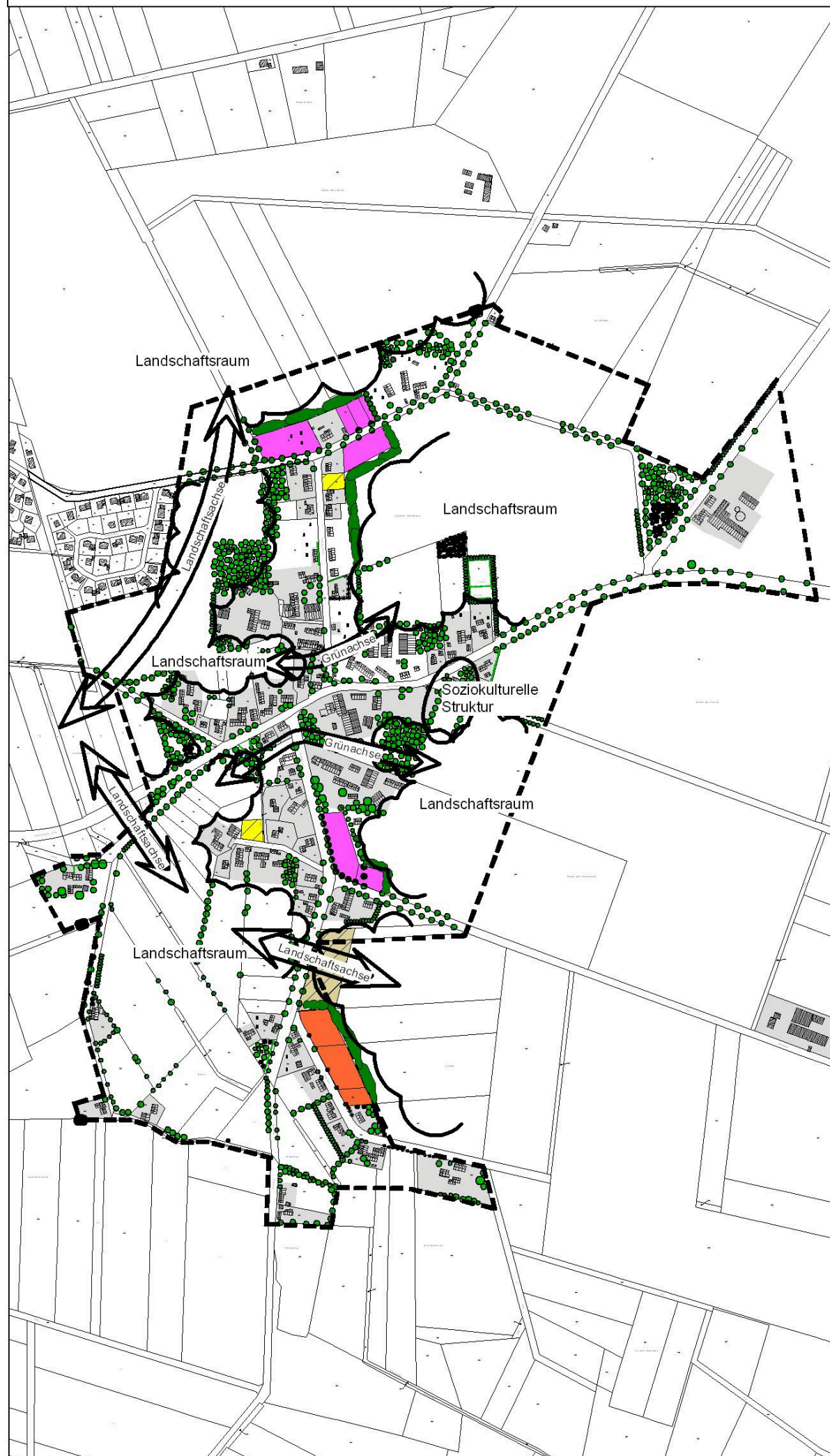


M. 1 : 9000



ProPLAN
Büro für Architektur,
Landschaftsplanung und
Bauleitplanung
Kaiserstraße 5
D - 27337 Blender
Telefon: 04233 - 942791
Telefax: 04233 - 942788
E-Mail: Pro.PLAN@t-online.de

Stand: Juli 2007



5.3 Nutzungskonzept Siedlungsbereich

Leitziel "Siedlungsentwicklung"

- **Behutsame bauliche Eigenentwicklung unter Berücksichtigung dorftypischer Baustile und –elemente**

In diesem Kapitel werden die baulichen und infrastrukturellen Entwicklungsmöglichkeiten der Dörfer dargestellt (vgl. Karten Bauliche Eigenentwicklung)

Eine Prognose über die zu erwartende Bevölkerungsentwicklung, die die bauliche und infrastrukturelle Entwicklung innerhalb der Siedlung u.a. begründen würde, ist im Rahmen der DE-Planung nicht möglich. Zwar liegen Daten über Einwohnerzahlen und Geburtenjahrgänge vor, für eine Aussage bedarf es aber weitaus mehr fundierter Fakten.

5.3.1 Siedlungsentwicklung

5.3.1.1 Einleitung

Die Historie von Lavenstedt, Granstedt, Parnewinkel und Haaßel im Rahmen der Bestandsaufnahme lieferte Erkenntnisse darüber, wo die Ursprünge der Orte liegen und wie sie sich bis zur heutigen Zeit entwickelt haben. Das Nutzungskonzept für den Siedlungsbereich der Orte zeigt einen möglichen Weg für künftige Entwicklungen auf.

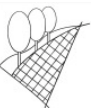
Im Rahmen der Siedlungsentwicklung wird auf die bauliche Eigenentwicklung abgehoben, eingebettet in die historischen Hintergründe und die regionalen Rahmenbedingungen.

Die Karten stellen die künftige Flächennutzung bzw. die mögliche Flächenentwicklung von Lavenstedt, Granstedt, Parnewinkel und Haaßel bis zum Jahr 2020 und darüber hinaus dar.

Diese Zukunftsvision basiert auf der Annahme, dass die vier Dörfer bis zum Jahre 2020 einen Bevölkerungszuwachs erfahren, der eine solche Siedlungsentwicklung erfordert.

Wesentliches Augenmerk für die Siedlungsentwicklung ist auf die Stärkung des Ortskerns und die Einbettung in die Landschaft zu richten. Im Konzept werden drei Bauentwicklungsphasen dargestellt. Entsprechend dem Bedarf sollte die Phase II erst ‚in Angriff‘ genommen werden, wenn Phase I vollständig abgeschlossen ist, ebenso sollte Phase III erst zum Zuge kommen, wenn Phase II abgeschlossen ist. Sollten sich Flächen einer vorrangigen Bauentwicklungsphase nicht realisieren lassen, ist eine nachrangige Bauentwicklungsphase umzusetzen bzw. zu verwirklichen.

Die Siedlungsentwicklung des Grundzentrums Selsingen findet auch in den Gemarkungen der Ortsteile Haaßel und Parnewinkel statt. Hierauf wird im Rahmen der Verbunddorferneuerung näher eingegangen. In Granstedt und Lavenstedt finden bauliche Eigenentwicklungen statt. In Lavenstedt ist über die dargestellten Bauentwicklungsphasen hinaus perspektivisch eine langfristige bauliche Weiterentwicklung im Anschluss an das BG „Auf dem Schreikampe“ denkbar.



Um dem Ziel einer geordneten Siedlungsentwicklung gerecht werden zu können, wird empfohlen, entsprechende Planungen (Bauleitplanung) zu initiieren, u.a. auch, um wertvolle innerdörfliche Freiflächen zu sichern.

Bei der Ausweisung neuer Bauflächen (Bauplätze) sind die Entwicklungsschutzräume der Landwirtschaft (Emissionskreise) zu beachten (vgl. Bestandskarten Landwirtschaft) und mögliche Konflikte im Rahmen der Bauleitplanung zu lösen. Grundsätzlich gilt jedoch, dass bei Erweiterungsabsichten von landwirtschaftlichen Betrieben das nächstgelegene Wohnhaus bei der immissionsrechtlichen Beurteilung zu berücksichtigen ist.

Grundsätzlich sind jedoch vor einer neuen Erschließung von Bauflächen alle Alternativen zu prüfen, die eine Neuerschließung nicht erforderlich machen.

5.3.1.2 Nutzung von Altbausubstanz

In Lavenstedt, Granstedt, Parnewinkel und Haaßel gibt es bisher nur wenige sanierungsbedürftige untergenutzte bzw. ungenutzte Gebäude. Diese könnten sich möglicherweise durch die Aufgabe landwirtschaftlicher Betriebe erhöhen. Vor einem Neubau bzw. einer Verdichtung baulicher Strukturen sollten diese Kapazitäten genutzt werden.

Finanzielle Förderungen können Anreize zur Umnutzung und Sanierung erhaltenswerter Bausubstanz schaffen.

5.3.1.3 Vorhandene Bauflächen / Baulückenschließung

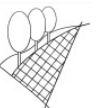
Vor der Ausweisung neuer Baugebiete sollten vorhandenen Bauflächen (Baulücken) genutzt und erschlossen werden. Erhaltenswerte innerörtliche Freiflächen (vgl. Karten) sind hierbei nach Möglichkeit zu schonen. Ob eine Genehmigung für diese Bauflächen erteilt wird, liegt im Ermessen der Baugenehmigungsbehörde des Landkreises Rotenburg (Wümme).

5.3.1.4 Innerörtliche Freiräume

Freiflächen

Im Siedlungsbereich von Lavenstedt, Granstedt, Parnewinkel und Haaßel gibt es zahlreiche ortsbildprägende Freiflächen.

Der Erhalt und die Ausweitung dieser Flächen soll das ländlich geprägte Dorfbild fördern. Bei künftigen Siedlungsentwicklungen und Bautätigkeiten ist das Verhältnis von Freiflächen und verdichteten Siedlungsbereichen zur Erhaltung der dörflichen Struktur zu bewahren. Erhaltenswerte innerörtliche Freiflächen/Biotope sind zu sichern und ggf. aufzuwerten (vgl. auch Karten zum Entwicklungskonzept Dorfökologie/ Grünstruktur). Die Freiflächen prägen den Siedlungsbereich entscheidend mit. Z.T. ist die Aufenthaltsqualität dieser Bereiche zu erhöhen und mit neuen Funktionen zu versehen, insbesondere wo sie von örtlicher und/oder regionaler Bedeutung sind (Rundwanderwege).



Lagerflächen

Innerorts werden Teilflächen von Hofstellen, vorgelagerte Grünländer oder sogar Gehölzflächen häufig als landwirtschaftliche Lagerflächen genutzt. Futtermittel (Silage) ist unter Plastikplanen abgedeckt und mit Autoreifen beschwert. Materialien - z.T. Unrat- liegen ungeordnet unter Baumhainen. Dieser Anblick stört das Dorfbild. Um die Nutzung dieser Flächen auch künftig zu ermöglichen, ohne das Ortsbild negativ zu beeinflussen, sollten alternative Lösungen der Lagerung, Abdeckung und/oder Begrünung gefunden werden, die gestalterischen und praktischen Belangen gerecht werden.

5.3.2 Infrastrukturelle Entwicklung

5.3.2.1 Einleitung

In diesem Kapitel werden Entwicklungsmöglichkeiten für die technische und die wirtschaftliche Infrastruktur, sowie der Versorgung aufgezeigt. Die technische Infrastruktur in Lavenstedt, Granstedt, Parnewinkel und Haaßel ist, wie in der Bestandsaufnahme beschrieben, in einigen Bereichen nicht ausreichend (Lavenstedt DSL). Bei der Versorgung der Einwohner mit Energie oder Trinkwasser bzw. der Entsorgung ist in erster Linie der sparsame und ressourcenschonende Umgang mit diesen Stoffen notwendig. Darüber hinaus sollten in den Ortsteilen die regenerative Energieernutzung und Energieeinsparung (Wärmedämmung) verbessert werden.

Bei der Betrachtung der Möglichkeiten für die wirtschaftliche Infrastruktur geht es vor allem darum, neue oder alternative Erwerbszweige für die Ortsteile zu finden.

Die bestehende Versorgung mit Sozialleistungen, ärztlichen Diensten und Einkaufsmöglichkeiten ist größtenteils ausreichend und sollte erhalten werden.

5.3.2.2 Technische Infrastruktur

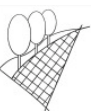
Energie

Zur Erzeugung von Solarenergie eignen sich alle nach Süden orientierten Dächer von Lavenstedt, Granstedt, Parnewinkel und Haaßel. Gerade die großflächigen Dächer der landwirtschaftlichen Betriebe bieten Platz für größere Anlagen im Verbund mehrerer Abnehmer.

Die thermische Solarnutzung (Warmwasser) sollte ebenso wie die Photovoltaikanlagen (Stromerzeugung) zukünftig verstärkt in den Orten vertreten sein. Insbesondere beim Neu- oder Umbau von öffentlichen Gebäuden/Vereinsgebäuden sollten diese energiegewinnenden Anlagen vorgesehen werden, soweit sie wirtschaftlich darzustellen sind.

Die Problematik und Entwicklung von Biogasanlagen wird im Rahmen der Landwirtschaft dargestellt.

Die Windenergieernutzung spielt z.Z. in den Orten keine Rolle.



Trinkwasser

Am Wichtigsten ist der Schutz des Grundwassers vor Verschmutzung. Der Eintrag von organischen Substanzen in das Grundwasser durch die Landwirtschaft ist gerade bei den in Ackernutzung bewirtschafteten Flächen problematisch.

Der Einsatz von Regenwasser wird vereinzelt zur Gartenbewässerung eingesetzt (Regenwassertonne). Zur Schonung der Ressource Trinkwasser können durch Einsatz von Regenwasser Einsparungen für die Bereiche WC-Spülung, Wasch- und Spülmaschinen, Gartenbewässerung, Tiertränkung u.a. vorgenommen werden. Bei einem Neubau bzw. der Sanierung von Gebäuden kann durch einfache Installation eine Regenwassernutzungsanlage eingebaut werden. „Alte“ Drei-Kammer-Kläranlagen oder Zisternen können ebenfalls Verwendung finden.

Abwasser, Abfall

Die Entsorgung ist in den vier Dörfern gewährleistet. Die Abwässer aus Granstedt, Parnewinkel und Haaßel werden zentral nach Selsingen entsorgt. In Lavenstedt gibt es die Möglichkeit ebenfalls zentral nach Selsingen zu entsorgen, jedoch wird die Abwasserklärung auch noch über die „Verrieselung“ nach der Drei-Kammer-Klärung und/ oder über das Zwei-Kammer-System mit Sauerstoffgebläse vorgenommen.

Aus ökologischer Sicht ist es sinnvoll, eine Abwasserklärung durch eine Pflanzen-/ Wurzelraumkläranlage vorzunehmen. Bei Sanierung oder Neuanlagen sollte deshalb zentral entsorgt werden oder dort, wo es möglich ist, Pflanzenkläranlagen eingesetzt werden.

DSL

Die Kommunikatiostechnik ist in Granstedt, Parnewinkel und Haaßel gut ausgebaut. In Lavenstedt besteht dagegen keine ausreichende Möglichkeit DSL zu nutzen. In Zukunft sollte das DSL-Netz soweit ausgebaut werden, dass es auch von Lavenstedtern genutzt werden kann.

5.3.3 Versorgung

Sozialleistungen und ärztliche Dienste

Die Versorgung mit sozialen Einrichtungen kann für Lavenstedt, Granstedt, Parnewinkel und Haaßel nur im Zusammenhang mit der Samtgemeinde Selsingen betrachtet werden. Z.Z. scheint die infrastrukturelle Ausstattung der Region mit sozialen Einrichtungen ausreichend zu sein. Dennoch sollten ggf. zukünftig auftretende Engpässe, bspw. bei der Seniorenbetreuung, nicht übersehen und sensibel gehandhabt werden, um der Dorfbevölkerung auch hier ausreichende Lebenssicherheit zu geben. Die ärztliche Notfallversorgung ist vor allem an den Wochenenden



unzureichend, da weite Wege in Kauf genommen werden müssen. Hier sollten Verbesserungen vorgesehen werden.

Einkaufsmöglichkeiten

In Lavenstedt, Granstedt, Parnewinkel und Haaßel gibt es keinen Lebensmittelladen. Den Bürgern und Bürgerinnen aus Lavenstedt, Granstedt, Parnewinkel und Haaßel bleiben zur Deckung ihres täglichen Grundbedarfs nur die Fahrt nach Selsingen, Zeven, Bremervörde und andere umliegende Orte. Durch die Nähe Selsingens und mehrere "Fahrende Läden" die die Dörfer anfahren, wird die Versorgung allerdings als ausreichend betrachtet.

Post

In Lavenstedt, Granstedt, Parnewinkel und Lavenstedt gibt es jeweils einen Briefkasten. Weitere Postdienste können in Selsingen und Zeven in Anspruch genommen werden. Diese Grundversorgung sollte aufrechterhalten werden.

5.3.4 Wirtschaftliche Infrastruktur

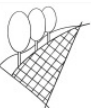
Die Wirtschaftskraft des Dorfes ist durch eine Weiterentwicklung im Gewerbe, einschließlich des Handels und der Dienstleistungen zu fördern. Zukunftsorientierte Betriebe haben dabei oberste Priorität.

Wie aus der Bestandsanalyse zu ersehen ist, könnte das Arbeitsplatzangebot, beispielsweise bei "Spezialisierten Dienstleistungen" durchaus verbessert bzw. ausgebaut/entwickelt werden. Vor allem in Haaßel, Granstedt und Lavenstedt sind bisher nur wenige Einwohner außerhalb der Landwirtschaft im Ort beschäftigt.

Hier sind neben dem persönlichen Engagement die Förderung durch andere Einrichtungen (Arbeitsamt, Existenzgründerhilfe) sowie Beratungen (z.B. durch die Industrie- und Handelskammer Stade) gefordert.

Denkbar sind z.B. Betriebe der Computerbranche, spezialisierte Handwerksbetriebe etc.

Derzeit freie oder künftig freiwerdende Gebäude könnten solchen Gewerbebetrieben zur Verfügung gestellt werden. Insbesondere Gebäude, die in der näheren Umgebung von landwirtschaftlichen Betrieben mit Viehhaltung liegen und eine Wohnbebauung nicht zulassen (Emissionen durch Viehhaltung), kämen dafür in Frage.



5.4 Dorfgemeinschaft/ Dorfgemeinschaftshäuser und Dorfplätze

Leitziel:

- **Stärkung der Dorfgemeinschaften und individuelle Gestaltung und Entwicklung der Ortsmitten als kulturelle Dorftreffpunkte unter Einbeziehung aller Altersgruppen und Vereine.**

5.4.1 Allgemeines

Kulturelle (Freizeit)einrichtungen

Die Freizeitangebote außerhalb der Dörfer sind vielfältig und ausreichend. Innerhalb der Orte fehlen jedoch entsprechende Angebote oder müssen verbessert werden (vgl. 5.5).

Vor Ort zu realisierende Einrichtungen müssen von den BürgerInnen aus Lavenstedt, Granstedt, Parnewinkel und Haaßel initiiert und mit aufgebaut werden. Die Identifikation der Dorfbevölkerung mit ihren kulturellen Einrichtungen und Freizeitangeboten im Dorf ist Voraussetzung für das Funktionieren des Zusammenlebens.

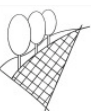
Da das Raumangebot für Vereinsaktivitäten, Feiern oder Freizeitangebote z.T. unzureichend ist, ergibt sich daraus ein dringender Bedarf, entsprechende Räume bereit zu stellen. Die Bündelung dieser Aktivitäten in den Dörfern ist daher das vorrangige Ziel der DE-Planung. Diese Aufgabe sollen die zukünftigen Dorfmitten/ Dorfgemeinschaftseinrichtungen übernehmen.

Dorfmitten

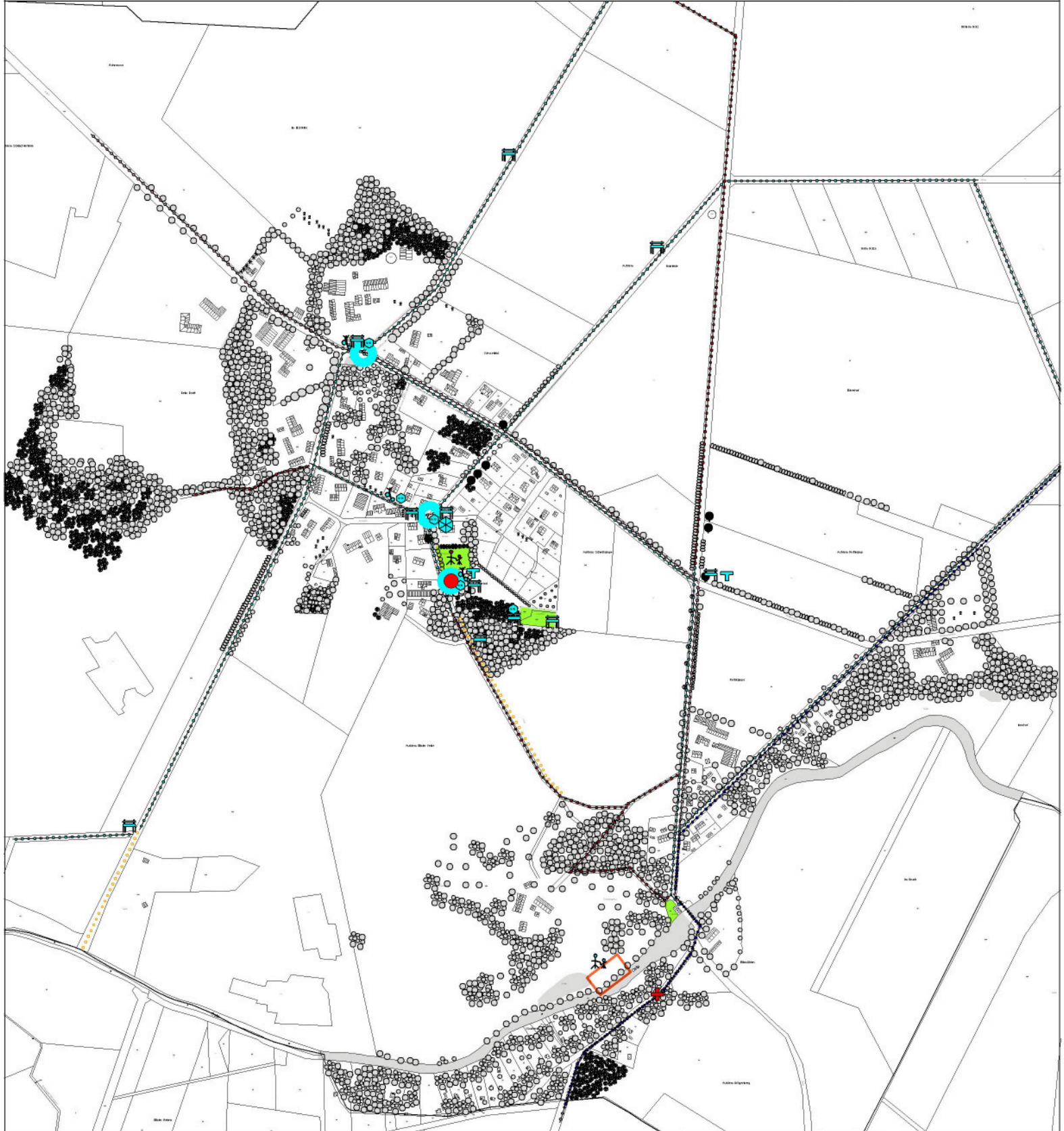
Die Entwicklung der Dorfmittelpunkte zur Förderung des soziokulturellen Dorflebens von Lavenstedt, Granstedt, Parnewinkel und Haaßel war in vielen Arbeitskreissitzungen zentrales Thema und ist auch ein zentrales Ziel im Rahmen der Dorfgestaltung. Der Wunsch der Umgestaltung und Erweiterung der Dorfgemeinschaftshäuser (Sanierung, Ergänzungen, Erweiterungen) mit Räumlichkeiten für die Jugend sowie der Aufenthalts- und Spielbereiche "im Freien" für vielfältige Gegebenheiten, Aktivitäten und Funktionen ist das Ergebnis dieser Diskussionen in allen vier Dörfern.

Das vorliegende Konzept verfolgt den Erhalt, Sanierung, Innenausbau und Erweiterung (Anbau) der vorhandenen Bausubstanz (u.a. Jugendraum in Granstedt, Lavenstedt und Parnewinkel, Feuerwehr in Haaßel). Vereinsaktivitäten wie beispielsweise durch die Sportvereine, aber auch andere Nutzungen wie beispielsweise Dorffeste, Jugendtreff etc. sind in den Gebäuden vorgesehen. Darüber hinaus bieten die künftigen Dorfplätze in Parnewinkel, Lavenstedt, Granstedt und Haaßel Freiflächen für vielfältige Aktivitäten an. Diese Dorfmitten können sich zu Bereichen der Identifikation und der Vitalisierung des Dorflebens entwickeln.

Im Einzelnen sind Vorschläge zur Gestaltung der Dorfmitten für Lavenstedt, Granstedt, Parnewinkel und Haaßel im Kapitel 5.9 dargestellt.



DORFERNEUERUNG SELSINGEN: PARNEWINKEL, HAAßEL, LAVENSTEDT, GRANSTEDT 2007



LEGENDE

Überörtliche Rad-/Wanderwege

- Nutzlerroute erhalten
- Mühlenweg erhalten

Dörfliche / dorfnah Rad-/Wanderwege

- Wanderweg auf Nebenstraße erhalten
- Wanderweg auf Feldweg erhalten
- Fehlende Wegeverbindung/-parzelle herstellen/ befestigen

Erholungsinfrastruktur

- Bank (neu)
- Tisch (neu)
- Schutzhütte/ Pavillon (neu)
- Info-/ Ortstafel (neu)
- Fahrradständer (neu)
- Wegebelag verbessern

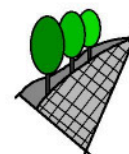
Plätze / Grünflächen

- Grünanlagen erhalten und pflegen
- Sportplatz / Spielplatz erhalten und pflegen
- Neu-/ Umgestaltung von Freiräumen/ Plätzen
- Sanierung und Umbau von Dorfgemeinschaftshäusern
- Anlegen eines Badestrandes
- Anlegen eines neuen Spielplatzes



ENTWICKLUNGSKONZEPT: ERHOLUNG
 DORFERNEUERUNG SELSINGEN:
 LAVENSTEDT, GRANSTEDT, PARNEWINKEL,
 HAAßEL
 IN DER VERBUNDDORFERNEUERUNG SELSINGEN

KARTE: LAVENSTEDT



ProPLAN
 Büro für Architektur,
 Landschaftsplanung und Bauleitplanung
 Kaiserstraße 5
 D - 27337 Blender
 Telefon: 04233 - 94279 1
 Telefax: 04233 - 942788
 E-Mail: Pro.PLAN@t-online.de

M. 1: 6000

Stand: Oktober 2007

DORFERNEUERUNG SELSINGEN: PARNEWINKEL, HAASEL, LAVENSTEDT, GRANSTEDT 2007



LEGENDE

Rad- / Fußwege

- Fuß- und/oder Radweg mit Bitumen-
decke entlang von Straßen erhalten
- Fuß- und Radweg mit Betonsteinen
entlang von Straßen erhalten/
teilweise sanieren

Überörtliche Rad-/Wanderwege

- Nutzeroute erhalten
- Mühlenweg erhalten
- Dörfliche / dorfnaher Rad-/Wanderwege
- Separator /Wanderweg erhalten
- Wanderweg auf Nebenstraße erhalten
- Wanderweg auf Feldweg erhalten/
teilweise sanieren

Erholungsinfrastruktur

- Bank (neu)
- Tisch (neu)
- Info-/Ortsstafel (neu)
Infohäuschen sanieren
- Fahrradständer (neu)
- Wegebelag verbessern

Plätze / Grünflächen

- Grünanlagen erhalten und pflegen
- Sportplatz / Spielplatz erhalten und pflegen
- Neu-/ Umgestaltung von Freiräumen/ Plätzen
- Sanierung und Umbau von
Dorfgemeinschaftshäusern



ENTWICKLUNGSKONZEPT: ERHOLUNG

DORFERNEUERUNG SELSINGEN:
LAVENSTEDT, GRANSTEDT, PARNEWINKEL, HAASEL
IN DER VERBUNDORFERNEUERUNG SELSINGEN

KARTE: GRANSTEDT



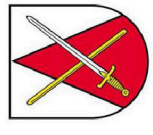
ProPLAN
Euro-Architektur,
Landschaftsplanung und Bauleitplanung

Kaiserstraße 5
D - 27337 Blender
Telefon: 04233 - 942791
Telefax: 04233 - 942792
E-Mail: Pro.PLAN@t-online.de

M. 1:6000

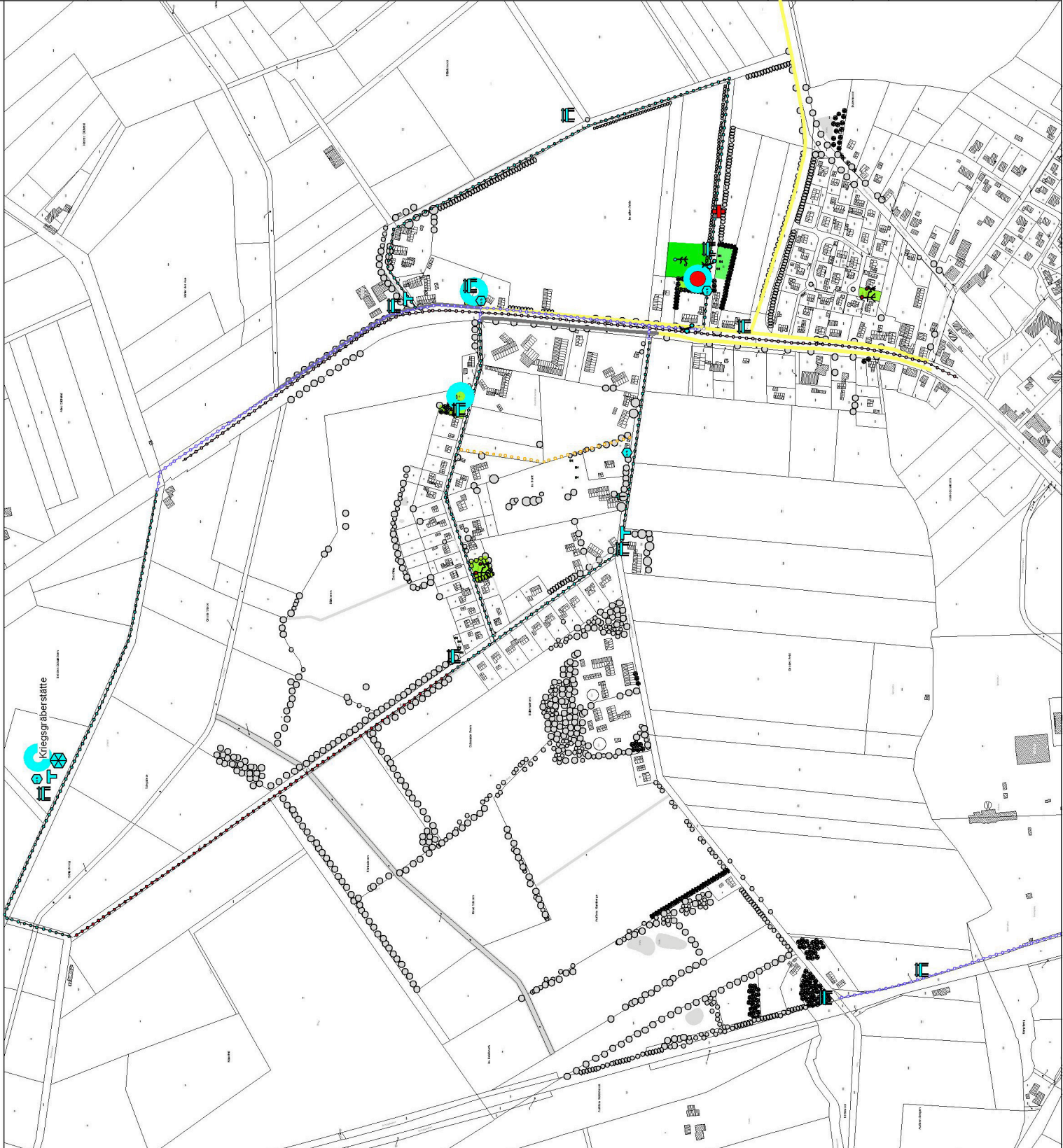
Stand: Oktober 2007

DORFERNEUERUNG SELSINGEN: PARNEWINKEL, LAVENSTEDT, GRANSTEDT, HAASEL, LAVENSTEDT, GRANSTEDT 2007



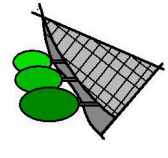
LEGENDE

	Rad- / Fußwege		Erholungsinfrastruktur
	Fuß- und/oder Radweg mit Blumen- decke entlang von Straßen erhalten/ teilweise sanieren		Bank (neu)
	Fuß- und Radweg mit Betonsteinen entlang von Straßen erhalten/ teilweise sanieren		Tisch (neu)
	Überörtliche Rad-/Wanderwege		Schutzhütte/ Pavillon (neu)
	Nutzerroute erhalten		Info-/Ortsfibel (neu)
	Dörfliche / dorfnaher Rad-/Wanderwege		Infohäuschen sanieren
	Separater Wanderweg erhalten		Fahrradständer (neu)
	Wanderweg auf Nebenstraße erhalten		Wegbelag verbessern
	Wanderweg auf Feldweg erhalten		
	Fehlende Wegeverbindung/-parzelle herstellen/ befestigen		
	Plätze / Grünflächen		
	Grünanlagen erhalten und pflegen		
	Bolz- / Spielplatz neu anlegen		
	Spielplatz erhalten und pflegen		
	Neu- / Umgestaltung von Freiräumen/ Plätzen		
	Sanierung und Umbau von Dorfgeschäfterhäusern		



ENTWICKLUNGSKONZEPT: ERHOLUNG
DORFERNEUERUNG SELSINGEN:
 LAVENSTEDT, GRANSTEDT, PARNEWINKEL, HAASEL
 IN DER VERBUNDORFERNEUERUNG SELSINGEN

KARTE: PARNEWINKEL

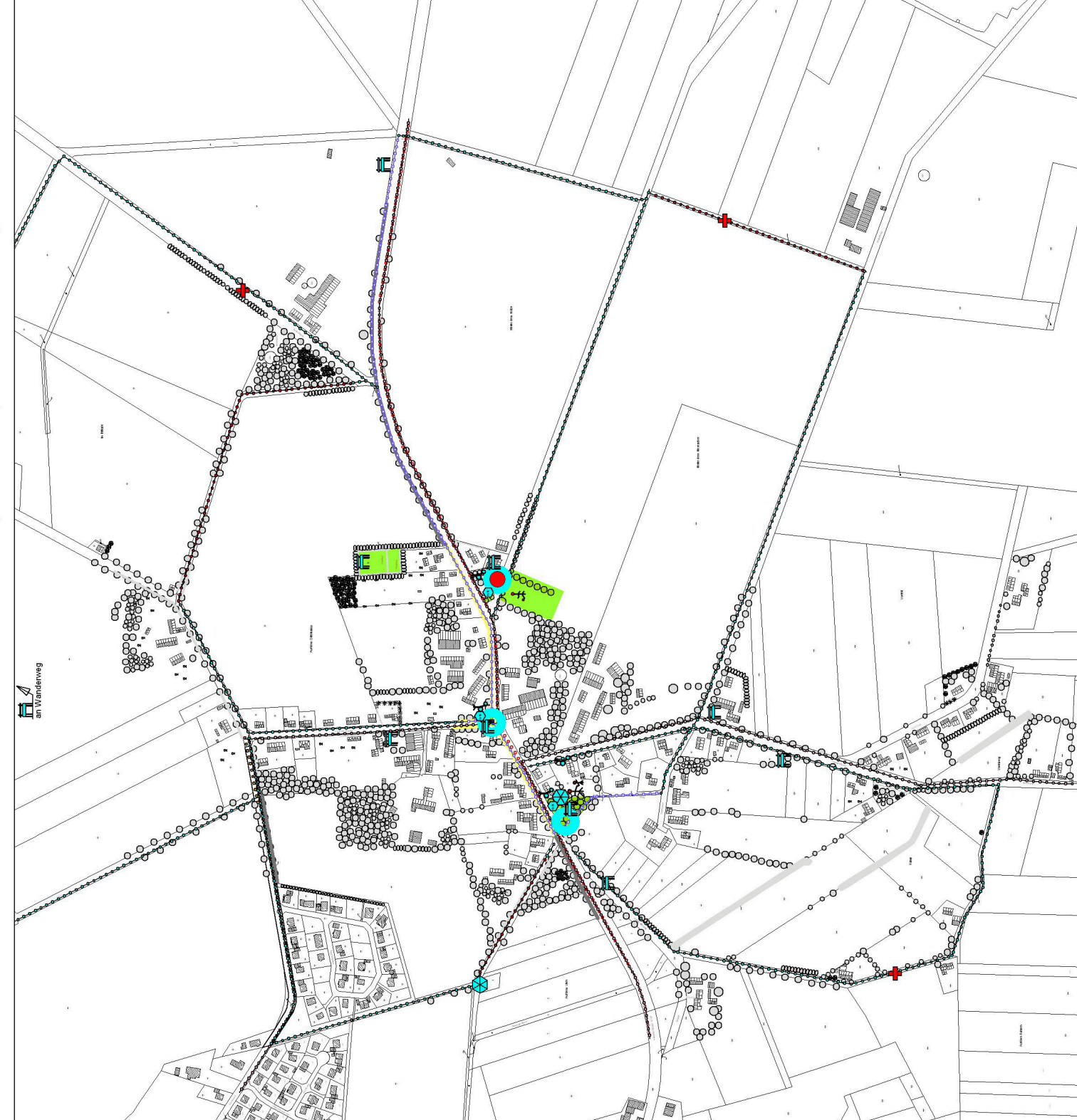


ProPLAN
 Büro für Architektur,
 Landschaftsplanung und Bauleitplanung
 Kaiserstraße 5
 73273 Selsingen
 Telefon: 04233 - 942791
 Telefax: 04233 - 942788
 E-Mail: Pro.PLAN@t-online.de

M. 1:5000

Stand: Oktober 2007

DORFERNEUERUNG SELSINGEN: PARNEWINKEL, HAASEL, LAVENSTEDT, GRANSTEDT, 2007

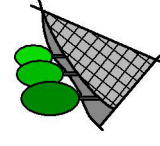


LEGENDE

Rad- / Fußwege Fuß- und/oder Radweg mit Bitumen- decke entlang von Straßen erhalten Fuß- und Radweg mit Betonsteinen entlang von Straßen erhalten/ teilweise sanieren	Überörtliche Rad- / Wanderwege Radwanderweg erhalten Nutzerroute erhalten	Dörfliche / dorfnaher Rad-/Wanderwege Separater Wanderweg erhalten Wanderweg auf Nebenstraße erhalten Wanderweg auf Feldweg erhalten/ teilweise sanieren Fehlenden Radweg herstellen	Plätze / Grünflächen Grünanlagen erhalten und pflegen Sportplatz / Spielplatz erhalten und pflegen Neuz-/Umgestaltung von Freiräumen/Plätzen Sanierung und Umbau von Dorfgemeinschaftshäusern
Erholungsinfrastruktur Bank (neu) Schutzhütte (neu) Info-/Ortsfibel (neu) Infohäuschen sanieren Fahrradständer (neu) Wegebelag verbessern			

ENTWICKLUNGSKONZEPT: ERHOLUNG
 DORFERNEUERUNG SELSINGEN:
 LAVENSTEDT, GRANSTEDT, PARNEWINKEL, HAASEL
 IN DER VERBUNDORFERNEUERUNG SELSINGEN

KARTE: HAASEL



ProPLAN
 Büro für Architektur
 Landschaftsplanung und Bauleitplanung
 Kaiserstraße 5
 D - 27137 Blender
 Telefon: 04233 - 942791
 Telefax: 04233 - 942788
 E-Mail: ProPLAN@t-online.de

M. 1:6000

Stand: Oktober 2007

5.5 Erholungskonzept

Leitziel:

- **Erhalt, Verbesserung und Steigerung der Aufenthaltsqualität dörflicher und dorfnaher Freiräume und Förderung von gelenktem "sanftem" Tourismus.**

5.5.1 Einleitung

Die Freizeit- und Erholungsqualität von Lavenstedt, Granstedt, Parnewinkel und Haaßel steht und fällt mit der Dorfgemeinschaft (Vereine, Feste), aber auch mit den dorftypischen baulichen und landschaftlichen Elementen (Dorfbild). Die Erlebnisqualität ist aber nur gegeben, wenn die prägenden dörflichen und landschaftlichen Besonderheiten auch in angenehmer Atmosphäre wahrgenommen werden können. Um eine solche Aufenthaltsqualität im Freien erreichen zu können, ist es notwendig, dass Freiräume entsprechend gestaltet und mit infrastrukturellen Einrichtungen ausgestattet sind und ein Rad- und Wanderwegenetz, welches diese Bereiche erholungswirksam erschließt, vorhanden ist bzw. geschaffen wird.

Die verschiedenen Landschafts- und Ortselemente (Geest/Niederung, Moor, Oste, Wald, Hecken, Gebäude, neue Dorfmitten, etc.) und insbesondere die landwirtschaftliche Prägung von Lavenstedt, Granstedt, Parnewinkel und Haaßel mit den erhaltenen „historischen“ Hofstellen sollten deutlicher herausgearbeitet und erlebbar werden, u.a. auch durch Beschilderungen, Infotafeln, etc. an Wegen und an zentralen Stellen in den Dörfern. Auch Maßnahmen zur Begrünung (Hecken, Baumreihen, Einzelbäumen etc.), insbesondere entlang von Wegen, sind wichtiger Bestandteil eines Erholungskonzeptes, um die Attraktivität und den Erlebniswert der Erholungslandschaft zu fördern (vgl. Karten Entwicklungskonzept Dorfökologie/ Grünstruktur).

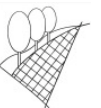
Insgesamt bewirkt die Betonung und Verbesserung der dörflichen Gegebenheiten und Besonderheiten nicht zuletzt auch, sich der kulturellen Identität zu vergegenwärtigen und den "Tourismus vor Ort" zu stärken.

In diesem Zusammenhang sollte ein "sanfter" Tourismus in der Region gefördert bzw. der schon vorhandene entsprechend gelenkt werden.

5.5.1.1 Tourismus vor Ort

Die landschaftlich reizvolle Lage und die z.T. gut erhaltenen alten Dorfkern bieten eine gute Grundlage für eine touristische Entwicklung/ Erschließung. Alle vier Dörfer liegen an der Nutztierroute, Lavenstedt und Granstedt auch an der Mühlenroute. Lavenstedt, Granstedt, Parnewinkel und Haaßel werden auch überörtlich von Radwanderern frequentiert.

Jedes der vier Dörfer hat seine besonderen "High lights", die u.a. durch bessere Beschilderung noch herausgestellt werden könnten.



In Granstedt sind hier der Granstedter See und die umliegenden Hügelgräber zu nennen. Der sanierungsbedürftige See (Verschlammung) liegt eingebettet in einen Waldbestand nahe der Oste und lädt zu Wanderungen ein. Der See sollte ökologisch saniert werden.

In Parnewinkel stellen die `St. Vitus Quelle` und die Kriegsgräberstätte ("Ausländerfriedhof") der Gefallenen der beiden Weltkriege eine Besonderheit dar. Beide sollten touristisch attraktiver gestaltet/ kenntlich gemacht werden.

In Haaßel sind der "Born", ein idyllisch gelegener Quellbereich, und der alte Ziehbrunnen mitten im Ort sehenswert. Auch hier können Beschilderung und Informationen ergänzt werden.

Touristische Anziehungspunkte in Lavenstedt sind vor allem die Wassermühle und der Campingplatz (Eitzte/ Eitzmühlen). Das Café in der Wassermühle wird besonders an den Wochenenden stark von auswärtigen Besuchern frequentiert. Hier gilt es u.a. durch ausreichende Beschilderung und Informationstafeln die Besucher zu lenken und Konflikte mit Anwohnern zu vermeiden. Die weitere vorhandene Gastronomie (Gaststätte Campingplatz, "Grüner Jäger") sollte gut ausgeschildert werden.

Darüber hinaus übt die Oste einen besonderen Reiz über die Dorfgrenzen hinweg aus. Die umliegenden Waldbestände laden zu Spaziergängen/ Wanderungen ein. Wanderwege sollten erhalten, ausgebaut und gut beschildert werden (siehe auch Erholungsinfrastruktur). Auf der Oste selbst sind Kanutouren möglich. Hier sollten die Anlegestellen an der Oste erhalten werden. Um Störung der Natur und Verschmutzung der Umwelt zu vermeiden, sollten Kanufahrer ausreichend informiert werden.

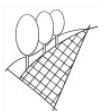
Lavenstedt und Parnewinkel sind auch für Reiter ein beliebtes Ziel. In beiden Orten ist die Pferdehaltung ausgeprägt. Hier sollten entsprechend Reitwege erhalten und neu angelegt werden, um diesen Bereich zu stärken (Das überörtliche Reitwegekonzept ist in der Verbund-DE dargestellt.).

Tourismusfördernd wirken hier auch Übernachtungsmöglichkeiten/ -angebote wie "Ferien auf dem Bauernhof", "Bed and Box" oder "Heuhotel", die erhalten und ausgebaut werden sollten; dies gilt für alle vier Dörfer gleichermaßen.

5.5.1.2 Dorfnahe Rundwanderwege

In den Dörfern bestehen schon einige als dorfnahe Rundwanderwege genutzte Verbindungen. Neben den Straßen im Dorf sind hier hauptsächlich verschiedene umliegende Wirtschaftswege und Straßen mit einbezogen. Die dorfnahe Spaziergänge und Wanderungen sollten kurze Strecken (1-2 km) bis Strecken mittlerer Länge (3-5 km) ermöglichen und vor allem den Bewohnern von Lavenstedt, Granstedt, Parnewinkel und Haaßel dienen.

Ziel bei dem Ausbau dieser dorfnahe Fuß- und Wanderwege ist die Erstellung eines zusammenhängenden Rundwanderwegenetzes mit gut ausgebauten Verbindungen. Sie sollten auch bei oder nach Regenschauern begehbar bleiben und beliebig miteinander verbunden und kombiniert werden können.



Der Ausbau des Spazier- und Wanderwegenetzes bezieht sich fast ausschließlich auf die Nutzung vorhandener Wegeflächen/-parzellen. Viele (Wirtschafts)Wegeflächen sind bereits vorhanden und größtenteils in gutem Zustand. Die sanierungsbedürftigen Teilstrecken sind in den Karten zum Erholungskonzept dargestellt. Sie sind Bestandteil des Wegekonzeptes. Einige wenige Verbindungen sollen als neue Wege hergestellt und gesichert werden. Dabei handelt es sich um Wegeverbindungen in Lavenstedt und Parnewinkel.

Die Benutzung der neuen Verbindungen für den Autoverkehr ist auszuschließen.

Alle Maßnahmen zur Befestigung der Wege sind auf ihre ökologische Verträglichkeit hin zu prüfen. Bei neuen Wegeverbindungen sind flächige Vollversiegelungen jeglicher Art zu vermeiden. Zur Befestigung einzelner Wege zur besseren Begehbarkeit sind ausschließlich naturnahe Wegebaumaßnahmen vorzunehmen. Eine dauerhafte Begehbarkeit kann vor allem durch einen entsprechenden Oberbau erreicht werden. Bei Doppelnutzung von Landwirtschafts- und Erholungsverkehr ist der Weg mit einem Sand-Schotter-Gemisch herzustellen, welcher durch einen entsprechenden Oberbau den Belastungen durch schwere Landmaschinen standhält.

Die neuen Wegeverbindungen sind in den Karten zum Erholungskonzept dargestellt.

Ein überörtliches zusammenhängendes Rad-(wander)-wegekonzept, das auch Lavenstedt, Granstedt, Parnewinkel und Haaßel einbezieht und das dörfliche Wegenetz ergänzt, wird im Rahmen der Verbund-DE erstellt.

5.5.1.3 Erholungs- und Tourismusinfrastruktur

Infrastruktureinrichtungen wie Bänke und Tische, Infotafeln o.ä. –sofern nicht bereits vorhanden– sind an den Radwegen und an besonders attraktiven Standorten neu aufzustellen bzw. zu erneuern, um einen Anreiz zu bieten, abzusteigen, sich auszuruhen oder etwas zu erkunden. Eine regelmäßige Kontrolle und Pflege dieser Bereiche ist wichtig und sollte von den Dorfbewohnern rechtzeitig organisiert bzw. gewährleistet werden.

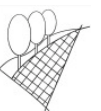
In Haaßel und Parnewinkel sind zudem neue Schutzhütten vorgesehen.

Die vorgesehenen dorfnahen Standorte sind den Entwicklungskarten zu entnehmen.

Zur besseren Orientierung sollten die vorhandenen Wanderwegtafeln in den Orten erneuert werden.

In Haaßel sollten die bisher nur unzureichend ausgeschilderten Wanderwege besser kenntlich gemacht werden. In den anderen Orten sollte die vorhandene Beschilderung/ Markierung erhalten und ausgebaut werden.

Gleichermaßen wichtig sind die Kennzeichnung/Markierung (Informationstafeln) landschaftlicher und baulicher Attraktionen bzw. Besonderheiten. Darüber hinaus sollten die Attraktionen langfristig auch in einer Wanderkarte vermerkt sein, bspw. im "Orientierungsplan" der Samtgemeinde Selsingen. Auch eine Infotafel mit Ortskarte sollte in den Dörfern nicht fehlen.



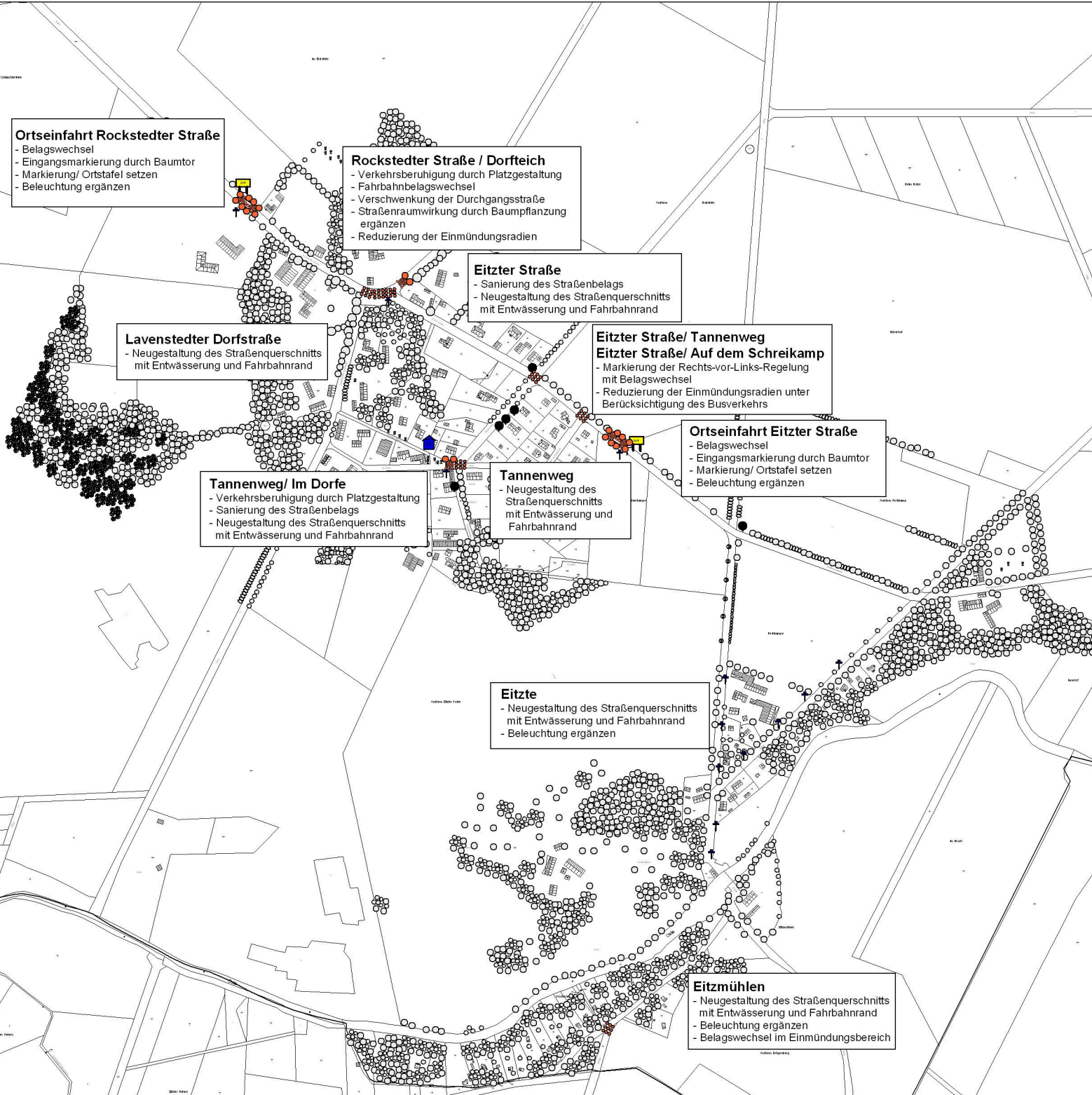
5.5.1.4 Dörfliche Grünflächen

Die dörflichen Grünanlagen in Lavenstedt, Granstedt, Parnewinkel und Haaßel sind vielfach als Spiel- und Bolzplätze (Rasenfläche) mit Abstandsgrünflächen sowie als Ehrenmalplätze (Parnewinkel, Haaßel) und Friedhöfe (Lavenstedt, Granstedt und Haaßel) ausgebildet. Dorfplätze sind nicht vorhanden, Aufenthaltsbereiche beschränken sich oftmals mehr oder weniger auf Bänke an Kreuzungspunkten oder auf Spielplätze.








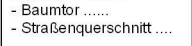
Zielsetzung für alle Dörfer ist die Stärkung und Schaffung von dörflichen Freiräumen, die zentrale Anziehungspunkte für die Einheimischen sind, aber auch Besuchern Aufenthaltsqualität bieten können. Diese Bereiche sollen für alle Nutzergruppen von Jung bis Alt Erlebnisqualität haben und die Kommunikation stärken.



DORFERNEUERUNG SELSINGEN: PARNEWINKEL, HAAßEL, LAVENSTEDT, GRANSTEDT 2007



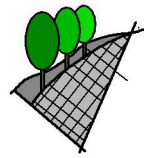
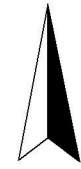
LEGENDE

- | | | | |
|--|---|---|-------------------------------|
|  | Belagswechsel |  | Bushäuschen - neu - |
|  | Fahrbahnbelagswechsel mit Querungshilfe |  | Ortsschild - versetzen/ neu - |
|  | Baumtor (mit Mittelinsel) |  | Beleuchtung - neu - |
|  | Belagswechsel mit Raumwirkung (Baum- und Heckenpflanzungen) |  | Maßnahmenfenster |



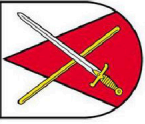
ENTWICKLUNGSKONZEPT: VERKEHR
 DORFERNEUERUNG SELSINGEN:
 LAVENSTEDT, GRANSTEDT, PARNEWINKEL, HAAßEL
 IN DER VERBUNDDORFERNEUERUNG SELSINGEN

KARTE : LAVENSTEDT



ProPLAN
 Büro für Architektur,
 Landschaftsplanung und Bauleitplanung
 Kaiserstraße 5
 D - 27337 Blender
 Telefon: 04233 - 942791
 Telefax: 04233 - 942788
 E-Mail: Pro.PLAN@t-online.de

DORFERNEUERUNG SELSINGEN: PARNEWINKEL, LAVENSTEDT, GRANSTEDT 2007



LEGENDE

	Belagswechsel
	Fahrbahnbelagswechsel mit Querungshilfe
	Baumtor
	Belagswechsel mit Raumwirkung (Baum- und Heckenpflanzungen)
	Bushäuschen - neu -
	Ortschaftschild - versetzen/ neu -
	Beleuchtung - neu -
	Granstedter Dorfstraße
	- Baumtor
	- Straßenschnitt

Maßnahmenfenster

ENTWICKLUNGSKONZEPT: VERKEHR
 DORFERNEUERUNG SELSINGEN:
 LAVENSTEDT, GRANSTEDT, PARNEWINKEL, HAAßEL
 IN DER VERBUNDLICHKEIT DER VERBUNDLICHKEIT

KARTE : GRANSTEDT



ProPLAN
 Büro für Architektur,
 Landschaftsplanung und Bauleitplanung
 Kaiserstraße 5
 D - 27337 Blender
 Telefon: 04233 - 942791
 Telefax: 04233 - 942788
 E-Mail: Pro.PLAN@online.de

M. 1:6000

Stand: Oktober 2007



K 119
 - Neues Buswartehaus
 - Querungshilfe
 - Geschwindigkeitsbegrenzung auf 70 km/h
 - Beleuchtung ergänzen

Ortszufahrt K 119
 - Fahrbahnbelagswechsel
 - Eingangsmarkierung durch Baumtor
 - Markierungselement / Ortschaftschild setzen
 - Beleuchtung ergänzen
 - Ortschaftschild versetzen

Hempstraße / K 119
 - Fahrbahnbelagswechsel
 - Querungshilfe
 - Reduzierung der Einmündungsradien

Birkenstraße
 - Bereichsweise Sanierung des Straßenbelags
 - Beleuchtung ergänzen

K 119 (innerorts)
 - Erneuerung des Fuß-/ Radweges
 - Neuanlage Fuß-/ Radweg von Hempstraße bis zur Bushaltestelle
 - Verbesserung der Straßenraumwirkung durch Baum- und Heckenpflanzung
 - Fahrbahnbelagswechsel und Querungshilfe im Bereich der Bushaltestellen
 - Erneuern eines Bushauses

Stubbeweg
 - Sanierung des Straßenbelags

Uhlenbusch
 - Fahrbahnbelagswechsel
 - Eingangsmarkierung durch Ortschaftschild

Ortszufahrt Granstedter Dorfstraße
 - Fahrbahnbelagswechsel
 - Eingangsmarkierung durch Baumtor
 - Markierungselement setzen
 - Beleuchtung ergänzen
 - Ortschaftschild versetzen

Hempstraße
 - Sanierung des Straßenbelags
 - Neugestaltung des Straßenquerschnitts mit Entwässerung / Fahrbahnrand
 - Straßenraumwirkung durch Einzelbaumpflanzung ergänzen

Peehsberg
 - Ortszugang betonen durch Belagswechsel
 - Straßenraumwirkung durch Baumpflanzung ergänzen
 - Bereichsweise Sanierung des Straßenbelags

Weg zum Friedhof
 - Sanierung des Straßenbelags
 - Verbesserung der Straßenraumwirkung durch Baum- und Heckenpflanzungen

Granstedter Dorfstraße
 - Bereichsweise Sanierung des Straßenbelags
 - Neugestaltung des Straßenquerschnitts mit Entwässerung / Fahrbahnrand

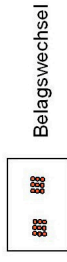
Granstedter Dorfstraße / K 119
 - Verkehrsberuhigung durch Platzgestaltung
 - Fahrbahnbelagswechsel
 - Verschieben der Durchgangsstraße
 - Verbesserung der Straßenraumwirkung durch Baumpflanzungen
 - Querungshilfe

K 119/ Uhlenbusch/ Stubbeweg
 - Fahrbahnbelagswechsel
 - Reduzierung der Einmündungsradien
 - Straßenraumwirkung durch Baumpflanzungen ergänzen

DORFERNEUERUNG SELSINGEN: PARNEWINKEL, HAAßEL, LAVENSTEDT, GRANSTEDT 2007



LEGENDE



Belagswechsel



Fahrbahnbelagswechsel mit Querungshilfe



Baumtor (mit Mittelinsel)



Belagswechsel mit Raumwirkung (Baum- und Heckenpflanzungen)



Bushäuschen - neu/ versetzt -



Ortsschild - versetzen/ neu -



Beleuchtung - versetzen/ neu -

Bremervörder Straße

- Baumtor
- Straßenquerschnitt

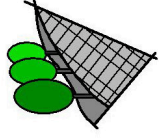
Maßnahmenfenster

ENTWICKLUNGSKONZEPT: VERKEHR
DORFERNEUERUNG SELSINGEN:
LAVENSTEDT · GRANSTEDT · PARNEWINKEL · HAAßEL
IN DER VERBUNDORFERNEUERUNG SELSINGEN

KARTE : PARNEWINKEL



ProPLAN
Büro für Architektur,
Landschaftsplanung und Bauleitplanung



Kaiserstraße 5
D - 27337 Blender
Telefon: 04233 - 92789-1
Telefax: 04233 - 92788
E-Mail: Pro.PLAN@t-online.de

M. 1:6000

Stand: Oktober 2007



DORFERNEUERUNG SELSINGEN: PARNEWINKEL, HAASEL, LAVENSTEDT, GRANSTEDT 2007

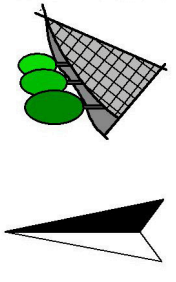


LEGENDE

- Belagswechsel
- Fahrbahnbelagswechsel mit Querungshilfe
- Baumtor (mit Mittelinsel)
- Belagswechsel mit Raumwirkung (Baum- und Heckenpflanzungen)
- Bushäuschen - neu -
- Ortsschild - versetzen/ neu -
- Beleuchtung - neu -
- Brunnenstraße
- Baumtor
- Straßenquerschnitt
- Maßnahmenfenster

ENTWICKLUNGSKONZEPT: VERKEHR
 DORFERNEUERUNG SELSINGEN:
 LAVENSTEDT, GRANSTEDT, PARNEWINKEL, HAASEL
 IN DER VERBUNDORFERNEUERUNG SELSINGEN

KARTE : HAASEL



PtoPLAN
 Büro für Architektur,
 Landschaftsplanung und Bauleitplanung
 Kaiserstraße 5
 D - 27337 Bledder
 Telefon: 04233 - 942791
 Telefax: 04233 - 942788
 E-Mail: PtoPLAN@t-online.de

M. 1:6000

Stand Oktober 2007



5.6 Verkehrskonzept

Leitziel:

- **Erhöhung der Verkehrssicherheit aller Verkehrsteilnehmer durch Verringerung der Fahrgeschwindigkeiten im Dorf und an den Ortseingängen.**

5.6.1 Einleitung

In diesem Kapitel werden die Ziele und Anforderungen sowie deren Umsetzung an die Verkehrsplanung (Maßnahmen) formuliert und für die einzelnen Dörfer dargestellt. Allgemeine Gestaltungsempfehlungen finden sich im Anhang.

5.6.2 Ziele und Anforderungen

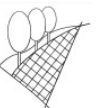
Der Ausbauzustand der Durchgangsstraßen ist in Parnewinkel, Granstedt, Lavenstedt und Haaßel weitgehend als gut zu bezeichnen, bis auf wenige Bereiche mit unzureichender Entwässerung. Andere Straßen innerhalb der Dörfer sind bereichsweise sanierungsbedürftig, vor allem bestehen Probleme mit der Entwässerung. In allen vier Dörfern finden sich sanierungsbedürftige Wirtschaftswege.

Alle Dörfer sind durch überhöhte Geschwindigkeiten, insbesondere auch an den Ortseingängen gekennzeichnet(vgl. 4.7).

Um dem Leitziel gerecht zu werden, gilt es zum einen, durch gezielte Maßnahmen die Geschwindigkeiten der motorisierten Verkehrsteilnehmer zu reduzieren, um Gefahrenpunkte zu entschärfen. Dieses gilt besonders an den Hauptortseingängen und an Kreuzungspunkten. Zum anderen müssen Maßnahmen immer dem dörflichen Charakter gerecht gestaltet werden, um mit den Zielen der Ortsbildpflege zu harmonisieren.

Im Einzelnen müssen daher einer Reihe von Voraussetzungen bei der Planung von Maßnahmen berücksichtigt werden:

- Im Rahmen der Umgestaltungsmaßnahmen sind die Straßenräume und Wege so zu gestalten, dass ein dorftypischer und –angemessener Verkehr ermöglicht wird; an zentralen Kreuzungspunkten ist eine Auflösung der Trennung zwischen Radweg und Straße anzustreben. Eine solche Maßnahme zwingt die Verkehrsteilnehmer zu erhöhter Aufmerksamkeit und führt zusammen mit punktuellen Geschwindigkeitsreduzierungen zu einer langfristigen und anhaltenden Verkehrsberuhigung innerhalb der Dörfer. Vor der Umsetzung einer solchen Maßnahme ist natürlich die Situation vor Ort zu analysieren und dessen Realisierungsmöglichkeit zu prüfen.
- Belange und Anforderungen der landwirtschaftlichen Fahrzeuge an das Straßenraumprofil sind zu berücksichtigen. Fahrbahnverengungen und Baumtore sind so zu planen, dass große Landmaschinen nicht an der Durchfahrt gehindert werden.



- Eine ausreichende Beleuchtung ist herzustellen, insbesondere für Straßen und Wege mit Fußgängerverkehr.
- Die Entwässerung der Straßen und Wege ist bei der Neugestaltung des Straßenquerschnitts und des Fahrbahnrandes sicher zu stellen. Die Entwässerung sollte `vor Ort` erfolgen. Alternative Versickerungen und Rückhaltefunktionen sind zu prüfen und ggf. einzusetzen (Mulden-Rigolen-System etc.).
- Die vorhandene Rechts-vor-Links-Regelung an der Gemeindestraße (Eitzter Straße) in Lavenstedt ist zu erhalten und zu verdeutlichen.

5.6.3 Verkehrsmaßnahmen

Die durch Haaßel und Granstedt verlaufenden Kreisstraßen und die durch Parnewinkel verlaufende Bundesstraße vermitteln nicht einen dorftypischen Eindruck.

Um dieses stellenweise und v.a. in Verbindung mit geschwindigkeitsreduzierenden Maßnahmen zu erreichen, sind die Dorfeingänge durch Baumtore und Belagswechsel zu betonen. Dies gilt auch für die durch Lavenstedt führende Kreisstraße bzw. Gemeindestraße, die trotz eines schmaleren Querschnitts zu schnell befahren wird.

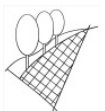
Im Verlauf der Straßen sind wesentliche Kreuzungspunkte verkehrstechnisch und gestalterisch so herzustellen, dass sie dem Verkehrsfluss und Dorfbild angemessen sind. Hervorzuheben ist die Umgestaltung des Bereichs Karkenstieg/ Brunnenstraße/ Born in Haaßel, der Kreuzung K 119/ Granstedter Dorfstraße in Granstedt, der B 71 zwischen Parnewinkler Dorfstraße und Altes Feld in Parnewinkel und der Kreuzung am Dorfteich in Lavenstedt. Sie bedürfen besonderer Aufmerksamkeit, u.a. auch wegen des querenden Fußgänger- und Radfahrerverkehrs (vgl. 5.9).

Die Ortseingänge sind in ihrer Gestaltung so zu verändern, dass den Verkehrsteilnehmern ein deutliches Zeichen gesetzt wird, sich in einer geschlossenen Ortschaft zu befinden (vgl. Allgemeine Gestaltungsempfehlungen im Anhang).

Dass Verkehrsteilnehmer nach dem Ortseintritt wieder unverhältnismäßig beschleunigen, soll durch entsprechende, sich wiederholende Maßnahmen (Belagswechsel, Baumtore, etc.) an innerörtlichen Kreuzungspunkten und an anderen Stellen im Straßenverlauf verhindert werden. Diese wiederkehrenden "Beruhigungen" sollen die Autofahrer darauf aufmerksam machen, dass sie sich immer noch innerhalb der Ortschaft befinden.

Zudem dienen diese Beruhigungsbereiche u.a. auch als verbindende Elemente zur Querung der Straßen für Fußgänger und Radfahrer.

Die Verkehrssicherheit wird u.a. auch durch eine ausreichende Beleuchtung gewährleistet. In den Ortsteilen ist weitgehend eine Straßenraumbeleuchtung vorhanden. Vereinzelt ist diese zu ergänzen bzw. zu erneuern (vgl. Karten Verkehrskonzept). Die Beleuchtungskörper (Natriumdampf-Niederdrucklampen) sollten möglichst niedrig angebracht und so gestaltet sein, dass kein diffuses Seitenlicht in die Landschaft scheint, um nicht unnötig Insekten und



Fledermäuse anzulocken. Neue Leuchten sind mit insekten- und fledermausfreundlichen Leuchtmitteln auszustatten.

Konkrete Planungen zur Umsetzung von Verkehrs(beruhigungs)maßnahmen sind mit dem zuständigen Straßenbaulastträger zu erörtern und abzustimmen.

5.6.4 Öffentlicher Personennahverkehr

Der ÖPNV stellt eine wichtige Alternative zum Pkw dar. Besonders Schüler sind auf gute Verbindungen angewiesen.

In Parnewinkel sind die Busverbindungen gut ausgebaut.

In Lavenstedt, Granstedt und Haaßel bestehen die Verbindungen nur außerhalb der Schulferien. Besonders in Granstedt ist die Schülerbeförderung nicht befriedigend geregelt (vgl. 4.6). Hier sollte über eine bessere Anbindung nachgedacht werden.

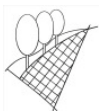
5.6.5 Radwege

In Granstedt, Haaßel und Parnewinkel sind separate Radwege an den Durchgangsstraßen vorhanden.

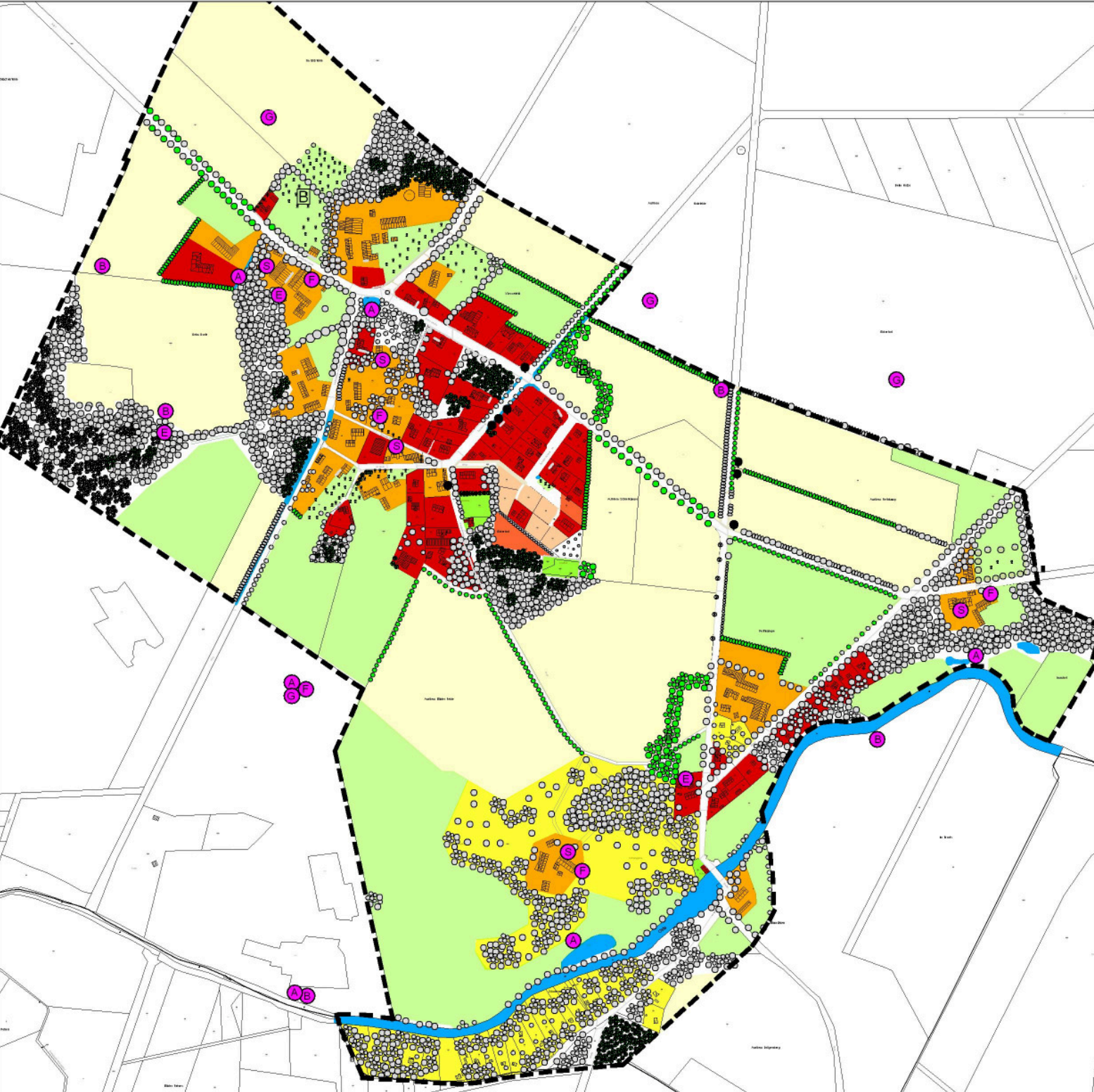
Innerhalb der Ortschaften sind sie jedoch teilweise sanierungsbedürftig (vgl. 5.9).

Außerhalb der Ortschaften sind die Radwege bituminös befestigt und weitgehend in einem guten Zustand.

Der Winterdienst sollte die Räumung der Radwege an klassifizierten Straßen grundsätzlich gewährleisten; Radfahrer weichen sonst vielfach auf die Straßen aus.



DORFERNEUERUNG SELSINGEN: PARNEWINKEL, HAAßEL, LAVENSTEDT, GRANSTEDT 2007



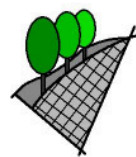
LEGENDE

- | | | |
|---|---|--|
| <p>Dorfgebiet</p> <ul style="list-style-type: none"> - Erhalt naturnaher Grünstrukturen - Teilentsiegelung von Flächen - Pflanzung heimischer Gehölze/Obstbäume - Neue Fassadenbegrünungen - Entwicklung von Kleinsthabitaten <p>Hausgärten</p> <ul style="list-style-type: none"> - Erhalt und Neuanlage von Obst- und Gemüsegärten - Teilentsiegelung von Flächen - Pflanzung heimischer Gehölze/Ersatz von Nadelbäumen und Koniferen - Neue Dach- und Fassadenbegrünungen <p>Ferienhausgebiet/ Campingplatz</p> <ul style="list-style-type: none"> - Pflanzung heimischer Gehölze und extensive Pflege <p>Hecken und Baumstrukturen</p> <ul style="list-style-type: none"> - Erhalt und extensive Pflege von Feldhecken Einzelbaum/ Obstbaum Baumreihe/-hain/ Allee Markanter Einzelbaum Schnitthecke Fassadenbegrünung - Neuanlage und Wiederherstellung von Feldhecken Einzelbaum Baumreihe/-hain/ Allee - Umwandlung von Nadelgehölzen/ Koniferen in heimische Laubgehölze | <p>Wälder und waldähnliche Siedlungsgehölze</p> <ul style="list-style-type: none"> - Erhalt und Entwicklung naturnaher Waldstrukturen (Kraut-/ Strauchschicht) - Umwandlung von Nadelgehölzen in heimische Laubgehölze - Neuanlage von Siedlungsgehölzen - Realisierung bei entsprechender Baufortschreibung <p>Obstwiese</p> <ul style="list-style-type: none"> - Erhalt und extensive Pflege - Neuanlage/ Ergänzung einer Obstwiese - Pflanzung einzelner Obstbäume <p>Dörfliche Grünanlagen</p> <ul style="list-style-type: none"> - Erhalt und extensive Pflege <p>Tierarten</p> <ul style="list-style-type: none"> E Eulenvogel <ul style="list-style-type: none"> - Erhalt und Förderung von Einflügelöffnungen in Scheunen etc. - Erhalt / Neuanlage von Obstwiesen F Fledermausvorkommen <ul style="list-style-type: none"> - Erhalt und Förderung von Einflügelöffnungen in Scheunen, Ställen etc. S Schwalben <ul style="list-style-type: none"> - Erhalt und Förderung der Brutplätze | <p>Naturnahes Kleingewässer</p> <ul style="list-style-type: none"> - Erhalt und Herstellung naturnaher Uferzonen <p>Graben/ Bachlauf</p> <ul style="list-style-type: none"> - Herstellung naturnaher Uferböschungen <p>Acker</p> <ul style="list-style-type: none"> - Anlage von Ackerrandstreifen <p>Grünland</p> <ul style="list-style-type: none"> - Erhalt, Wiederherstellung und extensive Nutzung <p>Brache</p> <ul style="list-style-type: none"> - Erhalt und Pflege <p>Brache auf Bauflächen</p> <ul style="list-style-type: none"> - Erhalt und Pflege bis Baubeginn |
|---|---|--|



ENTWICKLUNGSKONZEPT:
DORFÖKOLOGIE / GRÜNSTRUKTUR
 DORFERNEUERUNG SELSINGEN:
 LAVENSTEDT, GRANSTEDT, PARNEWINKEL, HAAßEL
 IN DER VERBUNDDORFERNEUERUNG SELSINGEN

KARTE : LAVENSTEDT



ProPLAN
 Büro für Architektur,
 Landschaftsplanung und Bauleitplanung

Kaiserstraße 5
 D - 27337 Blender
 Telefon: 04233 - 942791
 Telefax: 04233 - 942788
 E-Mail: Pro.PLAN@t-online.de











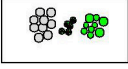

M. 1: 6000

Stand: Juli 2007

DORFERNEUERUNG SELSINGEN: PARNEWINKEL, HAABEL, LAVENSTEDT, GRANSTEDT 2007


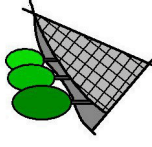


LEGENDE

	Dorfgebiet - Erhalt naturnaher Grünstrukturen - Erhalt historischer Gebäude/Obstbäume - Planung heimischer Gehölze/Obstbäume - Neue Fassadenbegrünungen - Entwicklung von Kleinsthabitaten		Naturnahes Kleingewässer - Erhalt und Herstellung naturnaher Uferzonen
	Hausgärten - Erhalt und Neuanlage von Obst- und Gemüsegärten - Neuanlage von Flächen - Teilsatzung - Pflanzung heimischer Gehölze/Ersatz von Nadelbäumen und Koniferen - Neue Dach- und Fassadenbegrünungen		Acker - Anlage von Ackerandstreifen
	Dörfliche Grünanlagen - Erhalt und extensive Pflege		Grünland - Erhalt, Wiederherstellung und extensive Nutzung
	Hecken und Baumstrukturen - Erhalt und extensive Pflege von: Feldhecken, Obstbaum-Blumenhecken/Allee, Markanter Einzelbaum, Schnitthecke, Fassadenbegrünung - Neuanlage und Wiederherstellung von: Feldhecken, Einzelbaum, Blumenhecken/Allee - Umwandlung von Nadelgehölzen/ Koniferen in heimische Laubgehölze		Brache - Erhalt und Pflege
	Tierarten Eulenvogel - Erhalt und Förderung von Einfliegenöffnungen in Scheunen, Ställen etc. - Erhalt / Neuanlage von Obstwiesen Fleckenmausvorkommen - Erhalt und Förderung von Einfliegenöffnungen in Scheunen, Ställen etc. Schwalben - Erhalt und Förderung der Brutplätze Weißstorch - Erhalt und Entwicklung von extensivem Grünland Amphibien/ Reptilien - Erhalt und Entwicklung von Laichmöglichkeiten an Gräben und Teichen		Tierarten
	Wälder und waldähnliche Siedlungsgehölze - Erhalt und Entwicklung naturnaher Wälder (Kornel, Schwarzerle, Buche) - Umwandlung von Nadelgehölzen in heimische Laubgehölze - Neuanlage von Siedlungsgehölzen B) Bäume/Sträucher/Grünhecken		Obstwiese - Erhalt und extensive Pflege - Neuanlage/ Ergänzung alter Obstwiesen - Pflanzung einseitiger Obstbäume

**ENTWICKLUNGSKONZEPT:
DORFÖKOLOGIE / GRÜNSTRUKTUR
DORFERNEUERUNG SELSINGEN:
LAVENSTEDT, GRANSTEDT, PARNEWINKEL, HAABEL
IN DER VERBUNDORFERNEUERUNG SELSINGEN**

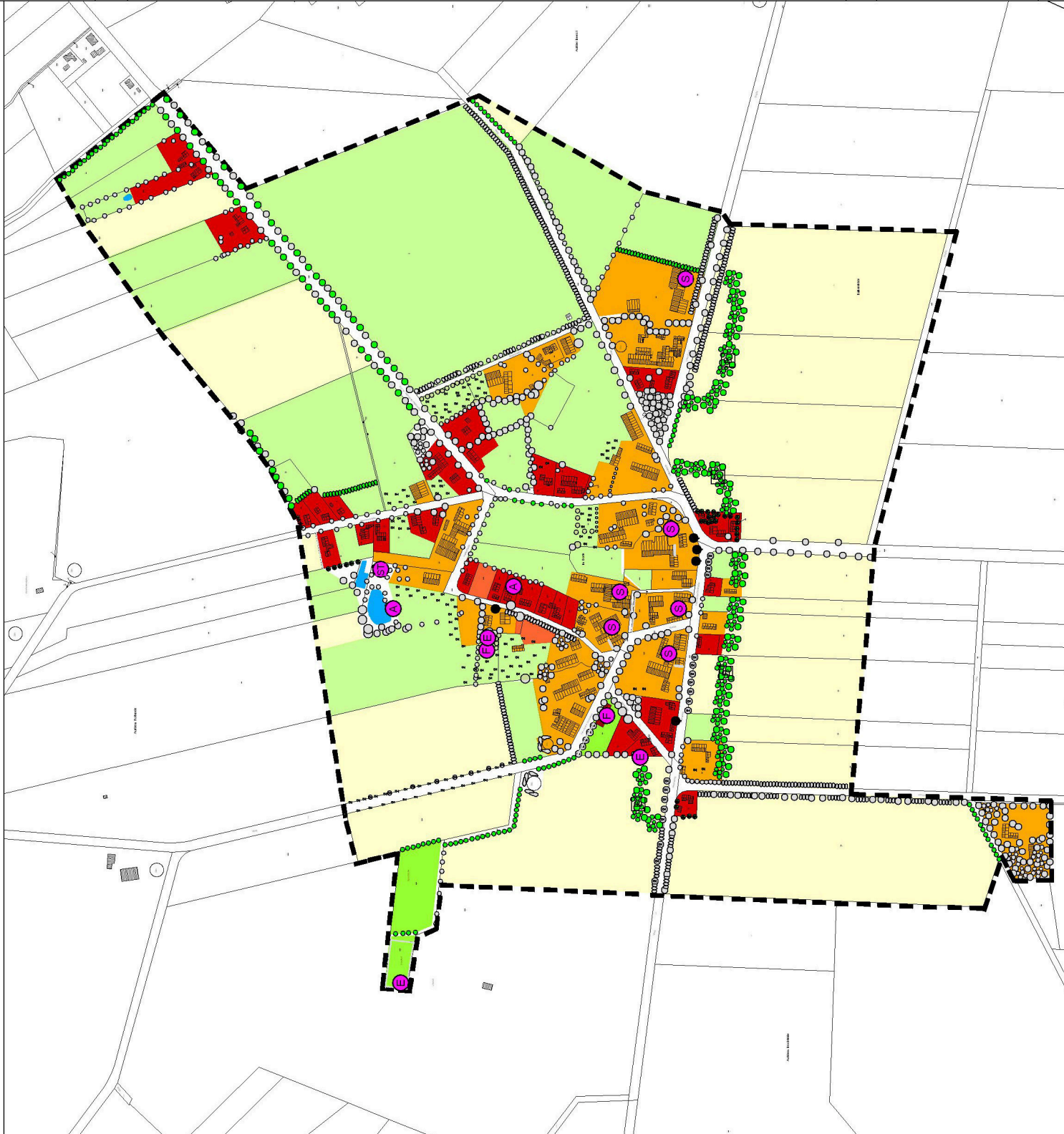
KARTE: GRANSTEDT

ProPLAN
Büro für Architektur,
Landschaftsplanung und Bauleitplanung

Kaiserstraße 5
D - 27337 Blenckede
Telefon: 04233 - 942791
Telefax: 04233 - 942788
E-Mail: Pro.PLAN@online.de

M. T. 6000
Stand Oktober 2007

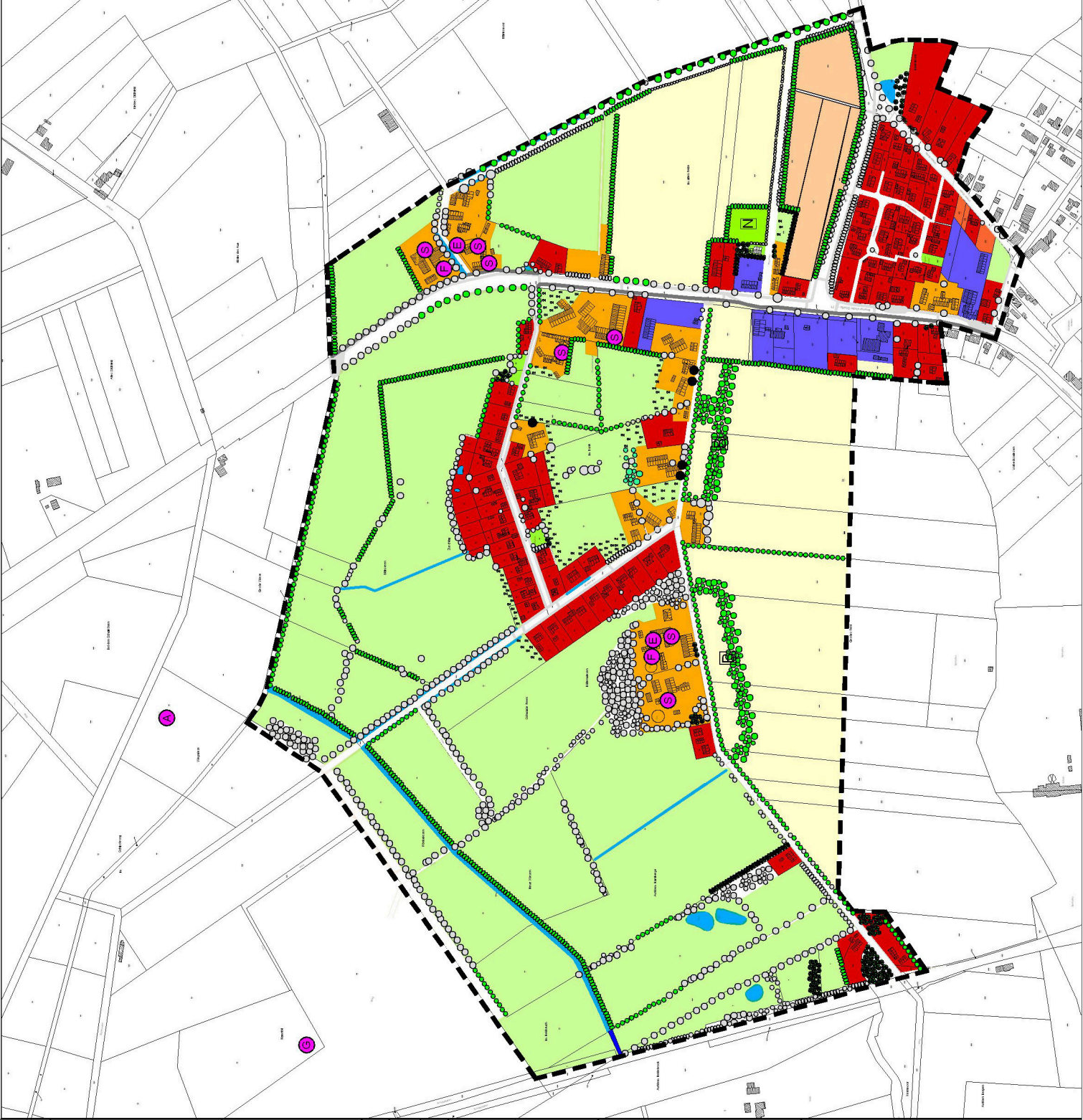


DORFERNEUERUNG SELSINGEN: PARNEWINKEL, HAABEL, LAVENSTEDT, GRANSTEDT 2007



LEGENDE

<ul style="list-style-type: none"> Dorfgebiet - Erhalt naturnaher Grünstrukturen - Teilensegelung von Flächen - Pflanzung heimischer Gehölze/Obstbäume - Neue Fassadenbegrünungen - Entwicklung von Kleinstabläuten 	<ul style="list-style-type: none"> Naturnahes Kleingewässer - Erhalt und Herstellung naturnaher Uferzonen
<ul style="list-style-type: none"> Hausgärten - Erhalt und Neuanlage von Obst- und Gemüsegärten - Teilensegelung von Flächen - Pflanzung heimischer Gehölze/Ersatz von heimischen Laubbäumen/Koniferen - Neue Dach- und Fassadenbegrünungen 	<ul style="list-style-type: none"> Graben - Herstellung naturnahen Uferbereichs - Öffnen von verrohrten Bereichen
<ul style="list-style-type: none"> Gewerbefläche - Teilensegelung von Flächen - Eingrünung mit heimischen Gehölzen - Neue Dach- und Fassadenbegrünungen 	<ul style="list-style-type: none"> Grünland - Erhalt, Wiederherstellung und extensive Nutzung
<ul style="list-style-type: none"> Hecken und Baumstrukturen - Erhalt und extensive Pflege von Feldhecken - Einzelbaum/Obstbaum - Baumreihe/Hain/Allee - Altpflanzler Einzelbaum - Sockelbegrünung - Fassadenbegrünung 	<ul style="list-style-type: none"> Brache auf Baufleichen - Erhalt und Pflege bis Baubeginn
<ul style="list-style-type: none"> Wälder und waldähnliche Siedlungsgehölze - Erhalt und Entwicklung naturnaher Waldstruktoren (Kraut-/Strauchschicht) - Pflanzung heimischer Gehölze - Neuanlage von Siedlungsgehölzen - Realisierung bestehender Bauplanbegrünung 	<ul style="list-style-type: none"> Brache - Erhalt und Pflege
<ul style="list-style-type: none"> Obstwiese - Erhalt und extensive Pflege - Neuanlage/ Ergänzung einer Obstwiese - Pflanzung einseitiger Obstbäume 	<ul style="list-style-type: none"> Tierarten E - Eulenkegel - Erhalt und Förderung von Einflüglern in Scheunen etc. - Erhalt / Neuanlage von Obstwiesen F - Fledermausvorkommen - Erhalt und Förderung von Einflüglern in Scheunen, Ställen etc. S - Schwaben - Erhalt und Förderung der Brutplätze G - Greifkegel - Erhalt und Fördern offener extensiver Lebensräume A - Amphibien/ Reptilien - Erhalt und Entwicklung von Laichmöglichkeiten an Gräben und Teichen
<ul style="list-style-type: none"> Dörfliche Grünanlagen - Erhalt und extensive Pflege - Neuanlage und extensive Pflege 	



**ENTWICKLUNGSKONZEPT:
DORFÖKOLOGIE / GRÜNSTRUKTUR
DORFERNEUERUNG SELSINGEN:
LAVENSTEDT, GRANSTEDT, PARNEWINKEL, HAABEL
IN DER VERBUNDORFERNEUERUNG SELSINGEN**

KARTE : PARNEWINKEL

ProPLAN
Büro für Architektur,
Landschaftsplanung und Bauleitplanung

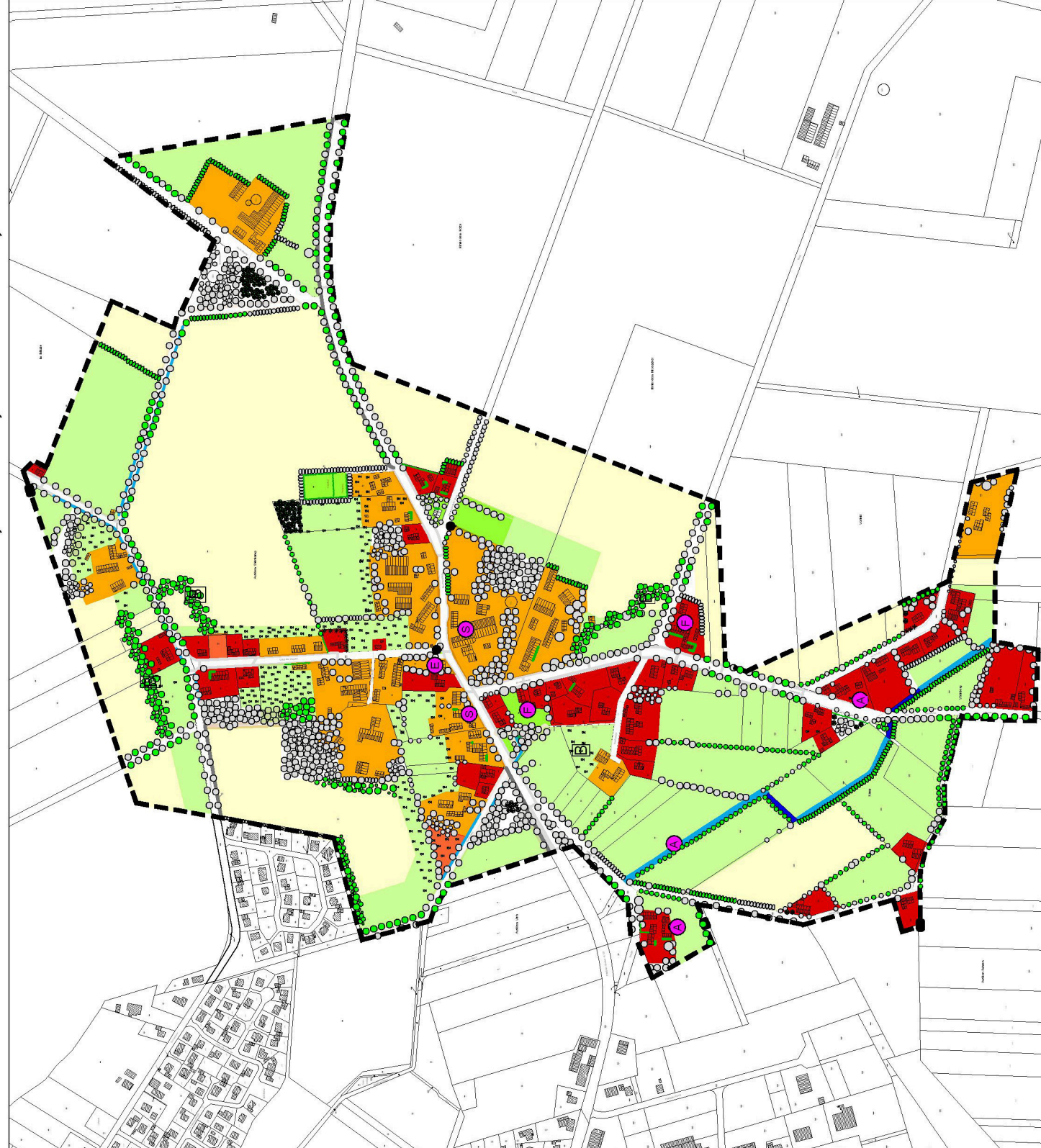
Kellenstraße 5
D-27337 Blanders
Telefon: 04233 - 942791
Telefax: 04233 - 942788
E-Mail: Pro.PLAN@t-online.de

DORFERNEUERUNG SELSINGEN: PARNEWINKEL, HAAßEL, LAVENSTEDT, GRANSTEDT 2007



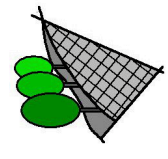
LEGENDE

<ul style="list-style-type: none"> Dorfgebiet - Erhalt naturnaher Grünstrukturen - Teilentsiegelung von Flächen - Pflanzung heimischer Gehölze/Obstbäume - Neue Fassadenbegrünungen - Entwicklung von Kleinsiedlungen 	<ul style="list-style-type: none"> Naturnahes Kleingewässer - Erhalt und Herstellung naturnaher Uferzonen
<ul style="list-style-type: none"> Hausgärten - Erhalt und Neuanlage von Obst- und Gemüsegärten - Teilentsiegelung von Flächen - Pflanzung heimischer Gehölze/Ersatz von Nadelbäumen und Koniferen - Neue Dach- und Fassadenbegrünungen 	<ul style="list-style-type: none"> Graben - Herstellung naturnaher Uferböschungen - Öffnen von verrohrten Bereichen
<ul style="list-style-type: none"> Hecken und Baumstrukturen - Erhalt und extensive Pflege von Feldhecken - Einzelbaum/Obstbaum - Einzelbaum - Mehrreihiger Einzelbaum - Schnitthecke - Fassadenbegrünung 	<ul style="list-style-type: none"> Acker - Anlage von Ackerstreifen
<ul style="list-style-type: none"> Neuanlage und Wiederherstellung von - Einzelbaum - Baumreihe/hain/Allee - Umwandlung von Nadelgehölzen/Koniferen in heimische Laubgehölze 	<ul style="list-style-type: none"> Grünland - Erhalt, Wiederherstellung und extensive Nutzung
<ul style="list-style-type: none"> Brache - Erhalt und Pflege 	<ul style="list-style-type: none"> Tierarten - Eulenvogel - Erhalt und Förderung von Einfliegenöffnungen in Scheunen etc. - Erhalt / Neuanlage von Obstwiesen - Fledermausvorkommen - Erhalt und Förderung von Einfliegenöffnungen in Scheunen, Ställen etc. - Schwalben - Erhalt und Förderung der Brutplätze
<ul style="list-style-type: none"> Wälder und waldähnliche Siedlungsgehölze - Erhalt und Entwicklung naturnaher Waldstrukturen (Kraut-/Strauchschicht) - Umwandlung von Nadelgehölzen - Neuanlage von Siedlungsgehölzen - Baulandentwicklung 	<ul style="list-style-type: none"> Obstwiese - Erhalt und extensive Pflege - Neuanlage/ Ergänzung einer Obstwiese - Pflanzung einzelner Obstbäume
<ul style="list-style-type: none"> Dörfliche Grünanlagen - Erhalt und extensive Pflege 	<ul style="list-style-type: none"> Amphibien/Reptilien - Erhalt und Entwicklung von Laichmöglichkeiten an Gräben und Teichen



ENTWICKLUNGSKONZEPT: DORFÖKOLOGIE / GRÜNSTRUKTUR DORFERNEUERUNG SELSINGEN: LAVENSTEDT, GRANSTEDT, PARNEWINKEL, HAAßEL IN DER VERBUNDORFERNEUERUNG SELSINGEN

KARTE: HAAßEL



ProPLAN
 Büro für Architektur,
 Landschaftsplanung und Bauleitplanung
 Kaiserstraße 5
 D - 27337 Blender
 Telefon: 04233 - 942791
 Telefax: 04233 - 942788
 E-Mail: ProPLAN@t-online.de

M. 1: 6000

Stand: Oktober 2007

5.7 Grün- und Freiflächenkonzept

Leitziel:

- **Erhalt und Stärkung dörflicher Grünstrukturen und einer vielfältigen, das Dorf umgebende Kulturlandschaft**

5.7.1 Einleitung

Das Grün- und Freiflächenkonzept zeigt die Entwicklung von Natur und Landschaft im besiedelten und unbesiedelten Bereich.

Das Grün- und Freiflächenkonzept ist langfristig angelegt und soll zielorientiert auch über den Zeitraum der Dorferneuerung wirken. Die Umsetzung von Einzelmaßnahmen wie z.B. Heckenpflanzungen oder die Renaturierung von Grabenzügen auf privaten Flächen in der Feldmark ist nur gemeinsam und im konstruktiven Dialog (Gesprächen) mit den Betroffenen möglich.

Basierend auf der Zielsetzung, den Naturhaushalt als Ganzes (Dorfbiotop) zu sichern und zu verbessern sowie das Landschaftserleben zu steigern, sind für Lavenstedt, Granstedt, Parnewinkel und Haaßel Entwicklungs-, Gestaltungs- und Pflegemaßnahmen dargelegt. Eingebettet sind diese Vorschläge in dem Erfordernis, eine Biotopvernetzung aufzubauen.

Die Karte Grün- und Freiflächenkonzept stellt die Entwicklung für Lavenstedt, Granstedt, Parnewinkel und Haaßel dar. Detaillierte Einzelmaßnahmen sind im Anschluß dargestellt. (vgl. auch Maßnahmen im Zusammenhang mit den Dorfmitten und den Einzelmaßnahmen zur Verkehrsberuhigung)

5.7.2 Biotopverbund

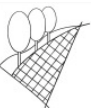
Um langfristig eine ökologische Stabilisierung des Naturhaushaltes im UG zu erreichen, gilt es, ein Verbundsystem aufzubauen, das einzelne Lebensräume wieder miteinander verknüpft.

Hierbei ist zu bedenken, dass bspw. die Flächen der Niederungsbereiche im UG nur als Areale mit den außerhalb des UG liegenden Bereichen lebensfähig sind. So hat u.a. das Grabennetz verbindende Funktion mit den Bächen außerhalb des UG.

Insofern sind die für das UG angestrebten Biotopstrukturen und –elemente Bausteine eines notwendig aufzubauenden weiträumigen Verbundes, der auch im Rahmen der Verbund-DE zu betrachten ist.

Wesentliche Kriterien für die räumliche Gestaltung des Verbundsystems sind:

- Die zu vernetzenden Biotop, aber auch die Vernetzungselemente selbst sind in ihrer ökologischen Qualität zu erhalten bzw. zu stabilisieren.



- Die Anlage neuer Vernetzungselemente sollte sich weitgehend am Charakter der vorhandenen Biotopstrukturen orientieren, beispielsweise durch die Vernetzung von Feuchtbereichen über Gräben, einzelne Wiesentümpel u.ä.
- Die Dichte des Biotopverbundes sollte sich an der Intensität der die Biotopkomplexe umgebenden oder angrenzenden Nutzungen ausrichten. Je höher die Nutzungsintensität, desto vielfältiger, dichter und raumgreifender sollte der Verbund sein.
- Technische Mobilitätshindernisse für einzelne Tierarten sind zu entfernen, z. B. Bach- oder Grabenverrohrungen

Im UG kommen vor allem Hecken, Gräben, Weg- und Feldraine als vernetzende Elemente in Betracht.

5.7.3 Gehölze

Waldflächen

Die vereinzelt Waldflächen in den UG bestehen aus kleineren Laub-, Mischwald- und Nadelholzbeständen.

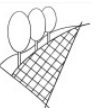
Laubwälder haben eine herausragende Bedeutung für die Sicherung einer dauerhaften Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes sowie für das Landschaftsbild und die Erholung. Um die Schutz- und Erholungsaufgaben der Waldflächen zu sichern, sollten die Gehölzflächen entsprechend der potenziell natürlichen Vegetation entwickelt werden. Dies fördert und erhält nicht nur eine walddtypische, heimische Tier- und Pflanzenwelt, sondern wirkt sich auch auf die Qualität des Wasserhaushaltes und des Bodens aus. Entsprechend sollte der Nadelforst in Lavenstedt in einen Laubwald umgewandelt werden.

Ein naturnaher Waldaufbau erzeugt ein charakteristisches und abwechslungsreiches Waldbild, das den Erlebnis- und Erholungswert in den UG erhöht.

Ein wesentliches Augenmerk ist auch auf den Erhalt und Aufbau eines Waldmantels bzw. eines Waldrandes zu legen; dies betrifft besonders Gehölzbestände in Lavenstedt. Waldmäntel weisen als Zonen zwischen Wald und Flur aufgrund der günstigen Lichtverhältnisse eine reiche strukturelle Vielfalt auf. Die Übergangzone ist eine typische Saumgesellschaft (Waldsaum), die den Heckenbiotopen nahe steht. Ein gut ausgeprägter Waldsaum, der durch allmähliches Hochschreiten von Kraut- und Strauchschicht in eine Niedrig- zu einer Hochbaumschicht gekennzeichnet ist, stellt nicht nur eine Bereicherung für den Arten- und Biotopschutz dar, sondern schützt zugleich das Bestandsinnere.

Einzelbäume, Alleen, Baumreihe, -haine

Die dorftypischen Gehölze sind neben ihrer ökologischen Funktion v.a. als prägende Elemente der kleinbäuerlichen Kulturlandschaft zu erhalten und zu ergänzen.



Die Baumbestände zeichnen sich durch Raumbildung, Gliederung und Belebung des Orts- und Landschaftsbildes aus, gleichzeitig tragen sie vor allem an Wegen und Straßen zu einem angenehmen Aufenthalt bei Spaziergängen und Radfahrten bei.

Neuanpflanzungen sind vor allem entlang vorhandener Wirtschaftswege (u.a. Wanderwege) und neu anzulegender Wegeverbindungen (Parnewinkel, Lavenstedt) als Alleen oder einseitige Baumreihen vorgesehen. Vorhandene Alleen und Baumreihen sollen ergänzt werden.

Die Neuanlage von waldähnlichen Siedlungsgehölzen ist vor allem an den Dorfrändern vorgesehen, insbesondere, wenn die baulichen Ortsrandarrondierungen realisiert werden sollten. Hier stellen sie oftmals eine wichtige verbindende Funktion im Übergang zwischen Siedlungs- und Landschaftsraum dar. Besonders in Lavenstedt kann der bereits vorhandene Gehölzgürtel am Dorfrand durch ergänzende Gehölzpflanzungen am westlichen/ nordwestlichen Ortsrand geschlossen werden und eine vollständige Einbettung mit Gehölzen erreicht werden.

Hecken und Wallhecken

Hecken sind bedeutsame Saumlebensräume für Tier- und Pflanzenarten und Rückzugsräume für Nützlingsarten. Sie gliedern und beleben das Landschaftsbild und nehmen auf der Geest auch Bodenschutzfunktionen wahr. Die vorhandenen Heckenstrukturen in den UG sind deshalb zu erhalten, zu ergänzen und zu entwickeln.

Insbesondere Wallhecken sind als lebende Einfriedungen ehemaliger Landnutzungsformen wertvolle Dokumente der bäuerlichen Kulturlandschaft. Die in Parnewinkel und Haaßel noch fragmentarisch vorhandenen Wallhecken sollten erhalten, instand gesetzt bzw. wiederhergestellt werden.

Neupflanzungen von Hecken sind vor allem entlang von Feldwegen, einzelnen Flurstücksgrenzen und ergänzend an den Dorfrändern vorgesehen.

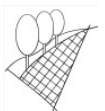
Vorhandene Hecken sind z.T. durch Nachpflanzungen zu vervollständigen bzw. zu ergänzen. (zur Ausbildung der Hecken vgl. Anhang Gestaltungsempfehlungen).

Obstwiesen

Obstwiesen stellen traditionelle Landnutzungsformen dar, die in zunehmendem Maß in Vergessenheit geraten sind bzw. als landwirtschaftliche Kulturform aufgegeben wurden.

Es wird vorgeschlagen, vor allem im Bereich der Ortsränder und alten Hofstellen die vorhandenen charakteristischen Obstwiesen zu erhalten, zu ergänzen bzw. neu anzulegen. Diese Maßnahmen steigern den ökologischen Wert dieser Bereiche und den bäuerlichen Charakter der Kulturlandschaft.

Gleichzeitig trägt der Frühjahrsaspekt der Baumblüte zur Beschaulichkeit des Landschaftsbildes und zum Erlebniswert bei. Neuanpflanzungen sind mit alten einheimischen hochstämmigen Obstbaumsorten vorzunehmen, um das genetische Potenzial dieser Arten zu sichern.



Da Obstwiesen wichtige Lebensräume für zahlreiche Vogel-, Kleinsäuger- und Insektenarten sind, ist die extensive Pflege der Wiesenvegetation durch eine maximal ein- bis zweischürige Mahd und der Verzicht auf Biozide und Düngung eine wesentliche Voraussetzung für die Entwicklung einer artenreichen Tier- und Pflanzenwelt. Um die vorhandenen alten Obstbäume zu erhalten, sind regelmäßige Pflegemaßnahmen (Schnitt) vorzunehmen, wobei der Erhalt hohler Ast- und Stammstücken sowie einzelner abgestorbener Bäume die Vielfalt des Lebensraumes für die Kleintierwelt erhöht.

Für die Neuanlage von Obstwiesen (Neupflanzung) sollten nur alte Obstbaumarten Verwendung finden (s. Gestaltungsempfehlungen).

5.7.4 Landwirtschaftliche Nutzflächen

Grünland

Extensiv genutztes Grünland stellt den naturnahen kulturgeprägten Biotoptyp der Niederungen dar. In Lavenstedt, Granstedt, Parnewinkel und Haaßel sind extensive Grünlandbereiche durch intensive Nutzung, u.a. auch durch Umwandlung in Acker, besonders rar geworden.

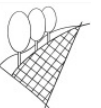
Das Mesophile Grünland im UG stellt i.d.R. gegenüber den intensiver genutzten Grünland- und Ackerflächen für den Naturhaushalt eine gewisse Ausgleichsfunktion dar. Durch eine extensive Nutzung bzw. Bewirtschaftung unter Verzicht auf Biozide mit eingeschränkter Düngung kann der ökologische Wert dieses Lebensraumtyps gesichert und angehoben werden.

Das z.T. noch an wenigen Stellen in den UG vorhandene Feuchtgrünland sollte erhalten, entwickelt und möglichst erweitert werden, um an diese Feuchtstandorte gebundene Tierwelt "Überlebensinseln" (Trittsteine) zu sichern. Ein hoher Grundwasserstand, eine bestimmte Mahd, die Begrenzung des Viehbesatzes, verringerte Nährstoffzufuhr und Biozidverzicht sind wesentliche Voraussetzungen für die Entwicklung von Feuchtgrünlandbereichen.

Im Dorfrandbereich nehmen Grünlandstandorte als Übergangszone zwischen Bebauung und offener Landschaft ökologische Austauschfunktionen wahr (kleinklimatische Effekte, biotische Vernetzung) und prägen im Zusammenwirken mit anderen landschaftlichen und bäuerlichen Strukturelementen wie Wallhecken oder großbaumbestandene Hofstellen das Landschaftsbild. Der Erhalt dieses typischen Erscheinungsbildes und der Arten- und Biotopschutz lassen einen Umbruch des Grünlandes nicht zu. Bereits in ackerbauliche Nutzung genommene Grünlandstandorte sind rückzuverwandeln. Sie schmälern nicht nur den biotischen Wert, sondern auch das typische Erscheinungsbild und die Erlebniswirkung der Landschaft und fördern zudem die Wassererosion der Böden.

Acker

Die im Entwicklungskonzept als landwirtschaftliche Nutzflächen dargestellten Äcker entsprechen der natürlichen Standorteignung. Je nach betrieblichen Anforderungen ist auch eine Nutzung als Grünland möglich.



Die Ackerflächen unterliegen in der Regel einer intensiveren landwirtschaftlichen Nutzung, die nicht nur auf den Böden selbst, sondern auch in angrenzenden Lebensstätten zu Belastungen führen kann. Die negativen Auswirkungen dieser Intensivnutzung stehen v.a. dem langfristigen Erhalt der natürlichen Ertragsfähigkeit, dem grundsätzlichen Schutz des Grundwassers und der Verbreitung einer typischen Ackerbegleitflora und -fauna entgegen.

Langfristig sind Maßnahmen wünschenswert, die die Reduzierung der Bewirtschaftungs- und Bearbeitungsintensität auf der ganzen Fläche bewirken und die Naturgüter im Sinne einer naturverträglichen Landnutzung schonen, u.a. durch Reduzierung/Verzicht auf Biozide und Mineraldünger, eingeschränkter mechanischer Bodenbearbeitung, vielseitiger Fruchtfolgen mit Zwischenfruchtanbau und bedarfsgerechter organischer Düngung.

Ein erster unabdingbarer Schritt stellt die Anreicherung der Feldflur entlang der Wegparzellen mit Hecken und Ruderalsäumen dar. In dem Zuge wäre auch angrenzend ein bewirtschafteter Ackerrandstreifen ohne Biozid- und Düngemittelaufträge wünschenswert.

5.7.5 Wasserflächen

Quellbereiche

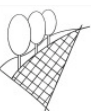
Die Quellteiche in Haaßel und Parnewinkel sind als seltene und schützenswerte Biotope zu erhalten und naturnah zu entwickeln. Die Uferzonen sollten naturnah erhalten bzw. entwickelt werden. Die Teiche sind zu entschlammen. Der Eintrag von Schadstoffen (Straßenabwässer) ist zu vermeiden.

Die angrenzenden quelligen Grünlandflächen sollten (in Abstimmung mit den Eigentümern) extensiviert werden, um auch dort eine naturnahe Quellvegetation zu ermöglichen. Diese Quellbereiche sind vor Viehtritt und Düngung zu schützen. Der verrohrte Abfluß des Quellwassers in Parnewinkel sollte geöffnet und ebenfalls naturnah entwickelt werden.

Graben, Bach

Die in den UG vorhandenen Gräben und Bäche (Selsinger Bach, Duxbach) sind größtenteils ohne Struktur mit monotonen Trapez- oder Kastenprofilen ausgebildet, z.T. sogar verrohrt. Um die vorhandenen Gräben und Bäche als naturnahe Biotope zu entwickeln, sollten die Böschungen abgeflacht und in gewissen Abständen teichartige Aufweitungen hergestellt werden. Die verrohrten Bereiche sollten wieder geöffnet werden. Die nur in Teilbereichen vorhandene Bepflanzung der Ufer mit Gehölzen sollte ergänzt werden. Eine Beschattung der Graben- bzw. Bachläufe mit Gehölzen wirkt einer schnellen Verkrautung entgegen.

Um Nährstoffeinträge zu mindern und eine typische Grabenvegetation zu fördern, sollten beidseitig der Gräben, und auch der Bäche Krautsäume vorgesehen werden, die vor Viehtritt und Düngung gesichert werden.



Naturnaher Teich und Tümpel

Die Teiche und Tümpel, die in den Dörfern verstreut v.a. im Dorf und Dorfrandlage anzutreffen sind, sind zu erhalten und zu entwickeln. Naturfern ausgeprägte Uferzonen sollten zu einer typischen Uferzonierung aus Schwimmblatt- und Röhrichtpflanzen entwickelt werden. Zudem ist eine Vernetzung der Kleingewässer anzustreben, insbesondere auch, um die vor Ort vorkommenden Amphibienbestände zu sichern und zu entwickeln.

Im Bereich der Oste stellen zu dem Feucht- und Hochstaudenflure mit zeitweise Wasser führenden Tümpeln und Blänken eine wichtige Ergänzung des Gewässerverbundes dar.

Neue Gewässer sollten unterschiedliche und unregelmäßige Uferlinien und Tiefen aufweisen. I.d.R. entwickelt sich schon nach ein paar Jahren eine ausgeprägte Vegetationszonierung.

5.7.6 Naturnahe Dorfgärten und Hofstellen

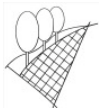
Der naturnahe Dorf- und Hausgarten ist in Lavenstedt, Parnewinkel, Granstedt und Haaßel selten anzutreffen. Es dominiert der Ziergarten u.a. mit einem ‚Gehölmix‘ aus heimischen und exotischen Arten und Scherrasenflächen. Beliebte Gehölze sind nach wie vor Nadelbäume und Koniferengewächse. Die heimischen Gehölze bieten gegenüber den ‚Exoten‘ unserer Tierwelt Nistplatz, Unterschlupf oder Nahrungsquelle (Nektar, Früchte etc.) und sollten die Artenauswahl weitgehend bestimmen. Zudem wird dadurch der Jahresrhythmus von Frühling bis Winter im eigenen Garten spürbar und trägt zu einer differenzierten ‚Naturwahrnehmung‘ bei. Dabei soll keineswegs alles ‚Exotische‘ verpönt sein. Als Solitärgehölz an exponierter Stelle haben ‚Exoten‘ durchaus ihren Reiz; sie sollten jedoch nicht das Gartenbild bestimmen bzw. dominieren.

Reine Nutzgärten gibt es in den vier Dörfern kaum, eher sind kleinere Gartenanteile in Kombination mit Ziergärten die Regel. Nutzgärten oder Teile davon sind besonders wertvoll, wenn sie aus einer Kombination von Gemüse- oder Heil-/Kräuterbeeten und Obstgehölzen bestehen. Obstgärten haben bei extensiver Pflege ähnliche ökologische Qualitäten wie Obstwiesen (wenn auch in geringerem Maße). Zudem wirken sie nahezu im gesamten Jahresturnus erlebnisprägend und bieten zudem für den ‚Freizeitgärtner‘ erholsame Muße.

Insbesondere im Bereich der ‚neuen‘ Wohnhäuser aber auch auf anderen Hausgrundstücken sollten die Gärten naturnaher gestaltet werden. Hier könnten Teile von monotonen Ziergärten zu typischen Dorfgärten umgewandelt oder die Ziergärten mit heimischen Obstbäumen (alte Wirtschaftssorten) belebt werden (vgl. Obstwiese).

Insgesamt sollte vor allem die intensive ordnungsliebende Pflege zurückgenommen werden, hier und da sollten Rasenflächen nur noch 2-3-mal im Jahr gemäht werden oder auch mal eine Ecke mit Wildwuchs verbleiben.

Auch die teilweise großflächigen Versiegelungen der Privatgärten sind lebensfeindlich und wirken zudem monoton. Zuwegungen können mit ortstypischen und naturnahen Materialien befestigt werden: Naturstein-Großpflaster, Findlings-/Feldsteinpflaster oder Pflasterklinker lassen Ritzen- und Trittsteingesellschaften mit ihren Mikrofaunen gedeihen, schonen den Boden und Wasserhaushalt und beleben zudem das Erscheinungsbild des Dorfes.



Befestigungen sollten sich auf das Notwendigste beschränken; Zufahrten können auch "nur" als Fahrspur befestigt und mit krautigem Mittelstreifen versehen sein und Gartenwege mit Trittsteinen, Rindenmulch, Kies oder ähnlichem belegt sein.

Auch die Einfriedungen der Hausgrundstücke können als Schnitthecken mit oder ohne Staketenzaun ausgebildet sein und die biotischen und ästhetischen Qualitäten des Dorfgartens beleben.

Die Begrünung von Wohnhäusern und Wirtschaftsgebäuden mit Kletter- und Schlingpflanzen - vielleicht hier und da auch mal eine Dachbegrünung - bereichern nicht nur die biotische Vielfalt der Dorfgärten und Hofstellen, sondern üben gleichzeitig einen optischen Reiz aus und beleben das Ortsbild.

Selbstverständlich sein sollten im Bereich der Gärten und Hofstellen Kompostierung und Gartenpflege ohne Gifte, Dünger oder andere künstliche Bodenverbesserer.

Die bäuerlich geprägten Siedlungsflächen (Hofstellen) als vielfältig strukturierte Bereiche mit naturnahen Gartenflächen ebenso wie Baumhaine, Einzelbäume und Nutzungszonen mit offenen und halbversiegelten Freiflächen und auch Misthaufen und Abstellflächen sollten in Lavenstedt, Haaßel, Granstedt und Parnewinkel erhalten bleiben und gefördert werden.

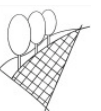
Insbesondere sollten vermehrt kleine Flächen an Schuppen, Ställen o.ä. frei von Nutzung und Pflege sein, um der dorftypischen Ruderalflora wieder mehr Platz zu verschaffen; dies könnte u.a. im Zusammenhang mit der Entsiegelung unnötiger, oftmals mit Betonpflaster versehenen Befestigungen, aber auch bereits mit der Rücknahme der mancherorts übertriebenen Pflege (Jäten, Mahd etc.) erreicht werden.

Die hofnahen Baumhaine dürfen nicht als Silageflächen benutzt werden, noch sollten hier Gartenabfälle o.ä. ‚abgekippt‘ werden. Solche Verunreinigungen stören nicht nur das Hofbild, sondern wirken sich auch negativ auf die Biotopqualität aus (Florenverfälschung durch Eutrophierung). Bereits vorhandene Silagen sind aus Baumhainen zu entfernen.

Die mit offenen Plastikplanen und Altreifen bedeckten störend wirkenden Silagen sollten so gestaltet werden, dass sie sich harmonischer einfügen (Eingrünung mit Gehölzen).

Auch der Anteil des bäuerlichen Nutzgartens auf der Hofstelle ist wieder mehr in den Vordergrund rücken, wobei bspw. Obstgehölze, auch wenn sie nicht abgeerntet werden, für die Tierwelt einen außerordentlich wertvollen Lebensraum darstellen. Im Bereich der Höfe bieten sich auch Einfriedungen, wie mancherorts bereits vorhanden, mit kleinen Wällen oder Findlings-/ Trockenmauern an.

Im Rahmen der DE gibt es auch die Möglichkeit, Umgestaltungen von Gärten zu traditionellen Bauerngärten vorzunehmen.



Ein Bauerngarten zeichnet sich seit Alters her durch Einfachheit, Schlichtheit, Zweckmäßigkeit, Nützlichkeit, Robustheit und Schönheit aus (NIEDERSÄCHSISCHER MINISTER FÜR ERNÄHRUNG, LANDWIRTSCHAFT UND FORSTEN, 1991).

Entsprechend waren auch in der Vergangenheit die Gärten auf dem Lande durch eine klare Aufteilung und Gestalt gekennzeichnet.

Die ‚Vorgartengestaltung‘ ist im Wesentlichen durch Visualität, Präsentation und Funktion bestimmt. Typische Sträucher und Blumen-/Staudenbeete mit jahreszeitlich weitreichender Blühamplitude werden durch eine klare Wegführung erlebbar gemacht.

Der rückwärtige Teil des Gartens ist durch einen dorftypischen Nutzgartencharakter geprägt. Die praktisch und funktionsbezogen angelegten Nutzgärten bestehen aus Gemüse-/ Kräuterbeeten, Obstbäumen und Sträuchern. Im Randbereich bieten oftmals Sommerblumenbeete und/oder eine Einfassung mit Staketenzaun oder Schnitthecke eine ästhetisch reizvolle Situation. Hier stehen auch oftmals die seit Alters her dorfgartentypischen Hausbäume, wie beispielsweise Kastanie oder Walnuss.

5.7.7 Grünanlagen, Freiflächen der öffentlichen Einrichtungen

Die Nutzungsintensität der Grünanlagen, der Freiflächen der öffentlichen Einrichtungen/ Vereine bestimmt deren Bedeutung für den Boden-, Wasser- und Klimahaushalt sowie für den Arten- und Biotopschutz.

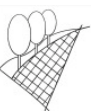
Die Grünanlagen beschränken sich in Lavenstedt, Granstedt, Haaßel und Parnewinkel auf die Bolz- und Spielplätze, Ehrenmalplätze und Friedhöfe und kleinere Grünbereiche, i.d.R. an Straßen oder Wegekreuzungen.

Diese Bereiche sollen im Rahmen der DE neu geordnet und gestaltet werden (vgl. auch 5.9). Dabei ist mit der vorhandenen wertvollen Baumsubstanz sorgsam umzugehen und in die Neugestaltung zu integrieren. Notwendige Befestigungen sollten i.d.R. mit Feldstein- und Großpflaster sowie einer wassergebundenen Wegedecke durchgeführt werden. Diverse Neupflanzungen von Einzelbäumen, u.a. auch Obstbäumen werden mit heimischen standorttypischen Gehölzen bzw. alten Obstbaumsorten vorgenommen.

Die Neugestaltung der Dorfmitten erhöht insgesamt die Aufenthaltsqualität "im Freien", trägt zur Belebung des Dorfbildes bei und bereichert die ökologische Qualität.

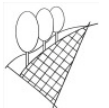
Die kleineren Grünbereiche in den Orten sind zu erhalten und sollten als Aufenthaltsorte besser in den dörflichen Freiraum eingebunden werden. Insbesondere sollte die Infrastrukturausstattung, auch auf den Spielplätzen, verbessert/ erneuert/ ersetzt werden, bspw. sollten neue Bänke und Tische aufgestellt werden (vgl. Karten Erholungskonzept).

Grundsätzlich sind die Freianlagen extensiv zu pflegen, einzelne kleine Flecken können auch mal ohne Pflege sein, wobei auf dem direkten Spielfeld (Sportplatz Haaßel) eine intensivere Pflege (Mahd) nötig bleibt. Auf Biozide und Tausalze ist jedoch auf allen Freiflächen zu verzichten.



5.7.8 Freiflächen der Gewerbebetriebe

Die hohe Nutzungsintensität dieser Flächen, läßt kaum Platz für die Anlage von Grünbereichen. Dennoch sollten vor allem Stellplätze unversiegelt bleiben und mit Bäumen strukturiert werden. Auch Dach- und Fassadenbegrünungen können ihren Beitrag zur ökologischen und ästhetischen Aufwertung dieser Bereiche leisten.



5.8 Landwirtschaftskonzept *

* erarbeitet vom Büro Agrar & Umwelt, Dipl. Ing. agr. Herbert Eggers. Eine ausführliche Darstellung des Themas Landwirtschaft ist im Teil „Verbunddorferneuerung Selsingen“ dargestellt.

Leitziel:

- **Erhalt und Förderung der landwirtschaftlichen Betriebe mit dörflich-bäuerlichem Charakter**

5.8.1 Einleitung

Ein Entwicklungskonzept muss Möglichkeiten und Maßnahmen aufzeigen, die geeignet sind, die Landwirtschaft zu fördern und zu stärken. Das vorliegende Konzept dient gleichermaßen der Förderung des sozialen Miteinanders zwischen Landwirtschaft und Bewohnern, um Granstedt, Lavenstedt, Parnewinkel, Haaßel und Selsingen für die Bewältigung zukünftiger Aufgaben zu stärken.

Folgende Zielsetzungen sollten dabei beachtet werden:

Vielfältige leistungsfähige Landwirtschaft erhalten und sichern (Ackerbau, Viehwirtschaft, Erwerbsalternativen, Energieerzeugung)

Erhalt der typischen landwirtschaftlichen Höfe (Sanierung von Fassaden und Dächern, Hofraumgestaltung)

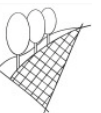
Erhaltung und Nutzung nicht mehr funktionsgerechter Gebäudesubstanz (Sanierung oder Umnutzung ehemaliger Wirtschaftsgebäude)

Erhalt, Ausbau und Sanierung des Wirtschaftswegenetzes (Instandsetzung, Mehrfachnutzungskonzepte)

5.8.2 Förderung der landwirtschaftlichen Betriebe

Um dieser Situation der Hofstellen Rechnung zu tragen, ist eine Förderung durchzuführen für:

- Förderung der Erhaltung der landwirtschaftlichen Bausubstanz
- Förderung der zweckmäßigen Hofraumgestaltung
- Förderung der zeitgemäßen Wohnens und Arbeitens auf den Höfen
- Förderung von gemeinschaftlichen Anlagen wie Maschinen-Waschplätze
- Förderung von Direktvermarktung, Ferienwohnungen
- Förderung der Diversifizierung außerhalb der Möglichkeiten der Dorferneuerung



Im Rahmen der Befragung zeigten die Betriebe Interesse an:

- Erhaltung oder Sanierung von Dächern und Fassaden: 13 Betriebe
- Umbau oder Umnutzung von Gebäuden: 11 Betriebe
- Hofraumgestaltung: 5 Betriebe
- Gemeinschaftsanlage, z. B. Waschplätze, Tankanlagen, Gemeinschaftswaagen: 2 Betriebe
- Alternative Einkommensquellen: 5 Betriebe

5.8.3 Standortsicherung und -entwicklung für die Landwirtschaft

Nicht alle der entwicklungswilligen Betriebe verfügen über ausreichend Flächen für einen ungefährdeten eventuellen Ausbau der Tierhaltung.

Für die Zukunft wird empfohlen, bei der (zurzeit nicht geplanten) Aufstellung von Flächennutzungsplänen die Situation der Landwirtschaft zu berücksichtigen.

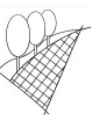
Einige Landwirte sind bei einer Ausweitung der Viehhaltung auf eine Teilaussiedlung angewiesen. Bei Planungen, die die Außenbereiche der Ortschaften betreffen, z. B. Schutzgebietsausweisungen, sollten Informationen über potenzielle Standorte für landwirtschaftliches Bauen erarbeitet und gegebenenfalls berücksichtigt werden.

5.8.4 Verkehrssituation

Die Besonderheiten des landwirtschaftlichen Verkehrs müssen bei Verkehrsplanungen einbezogen werden.

Maßnahmen die geeignet sind, die Landwirtschaft zu fördern:

- Beachtung der besonderen Anforderungen des landwirtschaftlichen Verkehrs bei Einmündungen von landwirtschaftlichen Flächen durch ausreichend bemessenen Auffahrten und Sichtdreiecken
- Verkehrsgerechte Anbindung der Höfe und der landwirtschaftlichen Flächen
- Vermeidung und Beseitigung von vorhandene Engpässen für landwirtschaftlichen Verkehr in den Ortschaften



5.8.5 Wirtschaftswege und Flurneuordnung

Wirtschaftswege

Für die Landwirtschaft besitzt das Wegesystem eine herausragende Bedeutung.

Daraus leiten sich folgende Maßnahmen ab:

- Erhaltung, Pflege, Ausbau und Sanierung des Wirtschaftswegesystems
- Koordinierung der Wander- Radwander- und Reitmöglichkeiten
- Ein Reitwegekonzept wird im Rahmen der Verbundplanung dargestellt.

Flurneuordnung

Die Landschaften der Gemeinde und ihrer Orte sind durch Anhöhen, Niederungen und sie durchziehende Bäche gegliedert. Wege, Hecken und Wälder sorgen für weitere Strukturierungen. Während auf den Höhenzügen, nach Angaben der befragten Landwirte, durch die Zusammenlegung von Schlägen auf dem Wege von Pacht und Zukauf weitgehend günstig zu bewirtschaftende Schlaggrößen gebildet wurden, kommen in den Niederungen, an Flussläufen und im Randbereich von Mooren kleinstrukturierte Landschaftsräume vor.

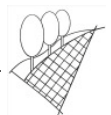
Aus ökologischer Sicht sind diese Strukturen wertvoll, auch unterliegen oft kleine Parzellen in solchen Gebieten der Bewirtschaftung durch private Tierhalter, z. B. private Pferdehalter.

Infolgedessen ist das Interesse der aktiven Landwirte laut Befragung sehr gering. Wenige Landwirte gaben einen betrieblichen Bedarf an Flurneuordnung wegen ungünstiger Bewirtschaftungseinheiten an.

Im Sinne der Stärkung der Region müssen die Möglichkeiten der Flurneuordnung weiterhin für die Landwirte zu Verfügung stehen. Neben dem Freiwilligen Landtausch ist das Instrument der Flurneuordnung geeignet, gegebenenfalls Konflikte verschiedener Nutzungsformen in der Landschaft zu lösen oder zu mildern. Im Zuge der Flurneuordnung wird der Wirtschaftswegebau bei Bedarf stärker als aus den sonst zur Verfügung stehenden Fördermaßnahmen gefördert. Ebenfalls wird die Landschaft durch ökologische Begleitmaßnahmen aufgewertet.

Durch Freiwilligen Landtausch können für die Beteiligten Kosten eingespart und auf unkompliziertem Weg gute Ergebnisse bei der Strukturverbesserung erzielt werden. Der Freiwillige Landtausch steht Landwirten auch dann zur Verfügung, wenn nur ein Landwirt einen strukturellen Vorteil für seinen Betrieb erwirkt.

Eine zusätzliche Möglichkeit besteht in der Unternehmensflurbereinigung. Hier wird anlassbezogen im Bereich eines Vorhabens, z. B. beim Bau einer Umgehungsstraße, für die betroffenen Grundstückseigentümer ein Verfahren zur Flurneuordnung durchgeführt, um negative Auswirkungen des Vorhabens zu mildern. Auch hier kann der Bau von Wirtschaftswegen stärker als mit anderen Maßnahmen gefördert werden.



5.9 Prioritätenliste und Kostenschätzung

5.9.1 Vorbemerkung

Für die im Dorferneuerungsplan dargestellten öffentlichen oder im öffentlichen Interesse stehenden Maßnahmen ist im Arbeitskreis eine vorläufige Prioritätensetzung vorgenommen worden.

Die Prioritätenliste wird dem Gemeinderat vorgelegt; hier sind Veränderungen und Ergänzungen möglich.

Die Prioritätenfestlegung ist jedoch keine unumstößliche Selbstbindung für den gesamten Bewilligungszeitraum, sondern sollte veränderten Zielsetzungen oder Schwerpunkten angepasst werden können. Dies ist u.a. im Rahmen einer "Zielvereinbarung über die Umsetzung von Maßnahmen" möglich, die die Gemeinde nach der Dorferneuerungsplanung mit dem Amt für Landentwicklung trifft.

Die Kostenschätzung wird für die im Dorferneuerungsplan dargestellten öffentlichen oder im öffentlichen Interesse stehenden Maßnahmen und privaten Maßnahmen vorgenommen.

Bei der Kostenermittlung handelt es sich um eine erste vorläufige Abschätzung, die konkret im Rahmen der Ausführung zu verfeinern ist, insbesondere bei vorgesehenen Maßnahmen, die nur in einem mehrjährigen Zeitraum durchgeführt werden können.

Grundlage sind die Entwicklungskonzepte/ -karten und die vorgeschlagenen Einzelmaßnahmen.

Erforderliche Grunderwerbskosten für öffentliche Maßnahmen sind nur dann in die Kostenschätzung eingegangen, wenn absehbar ist, dass Grunderwerb voraussichtlich notwendig ist.

5.9.2 Prioritäten der Dörfer

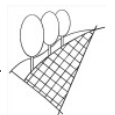
Im Folgenden werden die öffentlichen Maßnahmen jeweils für die einzelnen Dörfer dargestellt. Die Maßnahmen wurden in drei Prioritäten geordnet, wobei die Prioritäten Ia und Ib aus der Sicht des Arbeitskreises die jeweils wichtigsten Maßnahmen in den Dörfern darstellen.

Insgesamt hat Lavenstedt 15 Maßnahmen angegeben, davon fünf der Priorität I, fünf der Priorität II und fünf der Priorität III.

In Granstedt sollen 14 Maßnahmen angegangen werden: sieben der Priorität I, vier der Priorität II und drei der Priorität III. Die Maßnahme 5 (Priorität II) ist im Rahmen der Abwägung entfallen.

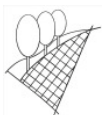
Parnewinkel hat insgesamt 17 Maßnahmen, davon je sieben in Priorität I und II und drei in Priorität III.

Haaßel hat 20 Maßnahmen angegeben: sechs in Priorität I und III und acht in Priorität II.

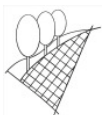


Anmerkung: XA- 1. Priorität als 1. Maßnahme, XB- 1. Priorität als 2. Maßnahme

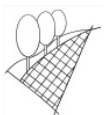
Lavenstedt	Prioritäten		
	I	II	III
Maßnahme			
Umbau und Sanierung des DGH/ Feuerwehrhauses mit Jugendraum, mit Platz- und Spielplatzgestaltung	X A		
Sanierung des Friedhofes (Zaun/Hecke) mit Vorplatz/ Umwandlung des Nadelbaumbestandes zum Laubmischwald vor dem Friedhof			X
Platzgestaltung „Tannenweg/ Im Dorfe/ Schmale Straße/ Friedhofstraße“	X		
Gestaltung „Dorfteich“ mit Umgestaltung Rockstedter Straße		X	
Dauerhafte Herstellung der Wegeverbindung Lavenstedt/ Eitzte mit Baumreihe		X	
Badestrand an der Oste (Eitzte)		X	
Erholungsbezogene und verkehrliche Infrastruktureinrichtungen (Bänke, Tische, Buswartehaus etc.)	X B		



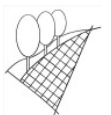
Lavenstedt	Prioritäten		
	I	II	III
OE Rockstedter Straße und OE Eitzter Straße		X	
Gestaltung+Sanierung der Lavenstedter Dorfstraße (Straßenquerschnitt, Entwässerung, Fahrbahnrand)			X
Gestaltung+Sanierung der Eitzter Straße (Straßenquerschnitt, Entwässerung, Fahrbahnrand)			X
Gestaltung des Kreuzungspunktes Eitzter Straße /Tannenweg /Auf dem Schreikamp (Rechts-vor-links, Radien, Belag)		X	
Gestaltung+ Sanierung des Tannenweges (Entwässerung, Fahrbahnrand)	X		
Gestaltung der Straße Eitzte (Entwässerung, Fahrbahnrand, Ergänzung der Beleuchtung)	X		
Gestaltung+Sanierung der Straße Eitzmühlen (Straßenquerschnitt, Entwässerung, Fahrbahnrand, Belagswechsel, Ergänzung der Beleuchtung)			X
Ergänzende Hecken- und Baumpflanzungen an Feldwegen, Ackerrainen und Straßen, u.a. Baumpflanzungen an der Eitzter Straße, Rethkampstraße und Rockstedter Straße			x



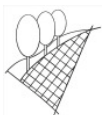
Granstedt	Prioritäten		
	I	II	III
Maßnahme			
Umbau und Sanierung des DGH/ Feuerwehrhauses mit Jugendraum mit Platz- und Spielplatzgestaltung (Sitz-/Grillecke, Einzäunung, Spielgeräte etc.)	XA		
Neugestaltung des Friedhofes mit Vorplatz (Restauration Ehrenmal, Geräteschuppen, Stromanschluss, Stellplatz) und Sanierung des Weges zum Friedhof mit begleitender Gehölzpflanzung		X	
Herstellung eines Hochseilgartens, Erneuerung des Trimm-dich-Pfades, Außendusche			X
Sanierung und Umnutzung des ehem. Spritzenhauses und Neugestaltung des Straßenumfeldes (Bank, Info, Belag) und Gestaltung+ Sanierung der Hempstraße (Fahrbahnbelag, Straßenquerschnitt, Straßenrand, Entwässerung, ergänzende Baumpflanzung)	X		
Herstellung einer Anlege- und Badestelle mit Strand/ Rastplatz an der Oste-Brücke	Maßnahme entfällt nach Abwägung (s. Stellungnahme in der TÖB-Beteiligung)		
Erholungsbezogene und verkehrliche Infrastruktureinrichtungen (Bänke, Tische, Ortstafel etc.)		X	
Ergänzende Baumpflanzungen an Feldwegen und der K 119			X



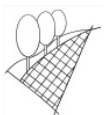
Granstedt	Prioritäten		
	I	II	III
OE Granstedter Dorfstraße und OE K119 (Baumtor, Belagswechsel)	X		
Neues Buswartehaus außerorts an der K 119 mit Querungshilfe und Geschwindigkeitsbegrenzung	X		
Innerorts an der K119 und Einmündung zur Hempstraße: Sanierung des Fuß- und Radweges, Erneuerung des Buswartehauses mit Querungshilfe, Belagswechsel, Reduzierung von Einmündungsradien, ergänzende Baumpflanzungen	XB		
Gestaltung des Kreuzungspunktes K119 / Uhlenbusch/ Stubbenweg (Belagswechsel, Reduzierung der Radien, Baumpflanzungen)			X
Gestaltung der OE Uhlenbusch und Peehsberg (Belagswechsel, Eingangsmarkierung, ergänzende Baumpflanzung)		X	
Gestaltung+ Sanierung der Birkenstraße und des Stubbenweges (Fahrbahnbelag, teilweise Neuherstellung, ergänzende Gehölzpflanzung, Beleuchtung)	X		
Gestaltung+bereichsweise Sanierung der Granstedter Dorfstraße und Neugestaltung der Einmündung zur K119(Straßenquerschnitt, Entwässerung, Fahrbahnrand, Belagswechsel, Verkehrsberuhigung durch Platzgestaltung Ergänzung der Baumpflanzung)	X		



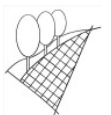
Parnewinkel	Prioritäten		
	I	II	III
Maßnahme			
OE Bremervörder Straße und OE Bremervörder Str./ Ohreler Straße (Mittelinsel, Baumtor, Belagswechsel, optische Einengung)	X		
Gestaltung+ Sanierung der Parnewinkler Dorfstraße mit ergänzenden Baumpflanzungen, Markierung der Einmündung zur B 71 und Reduzierung der Radien, Entwässerung, Verkehrsberuhigung u.a. vor dem ehem. Spritzenhaus (Belagswechsel, Baumtor etc.)		X	
Gestaltung des Kreuzungsbereiches Parnewinkler Dorfstraße / Blütenwiese und OE Parnewinkler Dorfstraße (ergänz. Baumpflanzungen, Baumtor, Belagswechsel, Reduzierung der Radien etc.)		X	
Gestaltung der Kreuzung B 71/ Altes Feld (Querungshilfe, Baumpflanzungen, Buskap, Reduzierung der Radien, Belagswechsel)		X	
Gestaltung der Einmündung Im Zuschlag/B71 (Querungshilfe, Straßenraumwirkung durch Hecken verengen)	X		
Gestaltung des OE K118 (Belagswechsel, optische Einengung, Markierungselement etc.)	X		
Gestaltung+ Sanierung der Straße Altes Feld (Sanierung des Fahrbahnbelages, ergänzende Baumpflanzungen)			X
Einseitige Sanierung des Fuß- und Radweges an der B 71 mit ergänzenden Gehölzpflanzungen		X	



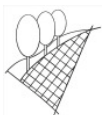
Parnewinkel	Prioritäten		
	I	II	III
Maßnahme			
Umbau und Sanierung des DGH/ Feuerwehrhauses mit Platzgestaltung (Anbau, Bolz-, Spielplatz, Freisitz etc.)	X A		
Neugestaltung und ökologische Sanierung des Borns (Aufenthaltsbereich, Tafel und ökologische Aufwertung des Quellbereiches)		X	
Platzgestaltung „Ehrenmal“ (Kunstobjekte, Wegeführung, Bänke) mit Einbeziehung der Straße Im Zuschlag (Belagswechsel, Bäume)	X		
Umgestaltung/ Restauration der Kriegsgräberstätte mit Vorplatz		X	
Herstellung einer innerörtlichen Wegeverbindung (Im Zuschlag/ Parnewinkler Dorfstraße)			X
Sanierung des Rad- und Fußweges entlang der Bahn mit infrastruktureller Ausstattung (Bänke etc.)	X B		
Erholungsbezogene und verkehrliche Infrastruktureinrichtungen (Bänke, Tische, Pavillon, Ortstafeln, Straßenleuchten etc)	X		
Bereichsweise Renaturierung von Grabenläufen und des Duxbaches (Abflachung von Ufern, begleitende Bepflanzung, ggf. Verrohrung aufnehmen)			X
Ergänzende Hecken- und Wallheckenpflanzungen an Feldwegen und Flurstücksgrenzen in der Gemarkung		X	



Haaßel	Prioritäten		
	I	II	III
OE Haaßler Straße und OE Anderlinger Straße		X	
Gestaltung+bereichsweise Sanierung des Birkenweges mit ergänzenden Baum- und Heckenpflanzungen, Markierung OE Birkenweg (Belagswechsel, Baumtor, etc.)		X	
Gestaltung+Sanierung der Straße zur Sandkuhle (Straßenquerschnitt, Entwässerung, Fahrbahnrand, ergänzende Baumpflanzungen)		X	
Gestaltung des Kreuzungspunktes Zur Sandkuhle /Vorm Feld (ergänz. Baum- Heckenpflanzungen, Reduzierung der Radien, Belagswechsel)			X
Gestaltung+ Sanierung der Schulstraße (Straßenquerschnitt, Entwässerung, Fahrbahnrand, ergänzende Baumpflanzungen)		X	
Gestaltung der Kreuzung Schulstraße/Zur Sandkuhle /Koppelweg (Baum- Heckenpflanzungen, Reduzierung der Radien, Belagswechsel)		X	
Gestaltung der Einmündung Schulstraße/Brunnenstraße (Querungshilfe, Straßenquerschnitt, Belagswechsel, Reduzierung der Radien)	X		
Gestaltung der Einmündung Twistenbosteler Weg/ Brunnenstraße (Querungshilfe, Straßenquerschnitt, Belagswechsel, Reduzierung der Radien)			X
Gestaltung+ Sanierung des Steegenweges (Sanierung des Fahrbahnbelages, Reduzierung der Radien zur K 109 ergänzende Baum- und Heckenpflanzungen)			X
Gestaltung+ Sanierung der Straße Unter den Eichen (Fahrbahn-sanierung, Straßenquerschnitt, Entwässerung, Fahrbahnrand, ergänzende Baumpflanzungen, Verkehrsberuhigungselemente, Teilstück zum Duvenmoor mit Fuß- und Radweg)	X		
Umgestaltung der Alten Haaßeler Straße (Neuanlage eines Parkplatzes für LkW)		X	



Haaßel	Prioritäten		
	I	II	III
Umbau und Sanierung des DGH/ Feuerwehrhauses mit Platzgestaltung	X A		
Neugestaltung und Sanierung des Born mit Ehrenmal, Aufenthaltsbereich, Straßenquerung und ökologische Aufwertung des Quellbereiches		X	
Platzgestaltung „Brunnen“ mit Straßenumgestaltung, Info (Spritzenhaus), Bushaltestelle/Buswartehaus und Sanierung des innerörtlichen Radweges an der Kreisstraße mit ergänzenden Baum- und Heckenpflanzungen	X B		
Umgestaltung des Außenbereiches der alten Schule/Spielkreis (Stellplätze, Spielgeräte, Zaun etc)	X		
Umgestaltung des Friedhofes (Zaun, Stellplätze, Wegsanierung, Gerätehaus)			X
Einzäunung des Sportplatzes und Weg zum Grillplatz dauerhaft herstellen	X		
Erholungsbezogene und verkehrliche Infrastruktureinrichtungen (Bänke, Tische, Pavillon, Ortstafeln, Straßenleuchten etc)		X	
Bereichsweise Renaturierung des Selsinger Baches (Abflachung von Ufern, begleitende Bepflanzung, Verrohrung aufnehmen)			X
Ergänzende Heckenpflanzungen an Feldwegen und Flurstücksgrenzen			X



5.9.3 Kostenschätzung der öffentlichen Maßnahmen

Die Kosten für öffentliche oder im Öffentlichen Interesse stehender Maßnahmen sind in den Maßnahmenblättern jeder einzelnen Maßnahme zugeordnet und werden hier als Gesamtsumme aller vier Dörfer beziffert.

Gesamtkosten öffentliche oder im Öffentlichen Interesse stehender Maßnahmen

Gesamtkosten (Brutto): 3.994.400€

5.9.4 Kostenschätzung der landwirtschaftlichen Maßnahmen*

* Die Kostenschätzung wurde vom Büro Agrar & Umwelt, Dipl. Ing. agr. Herbert Eggers bearbeitet

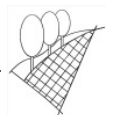
Nr.	Bezeichnung der Maßnahme	Priorität	Träger	Kostenschätzung, Brutto
13	Sanierungen von Dächern bei Scheunen und Wirtschaftsgebäuden, je 15.000 €	1	Landwirt	195.000 €
5	Hofraumgestaltungen, je 9.000 €	1	Landwirt	45.000 €
2	Gemeinschaftsanlagen, je 10.000 €	2	Landwirt	20.000 €
11	Umbauten zur Anpassung an zeitgemäßes Wohnen und Arbeiten, je 20.000 €	1	Landwirt	220.000 €
Gesamtkosten:				480.000

5.9.5 Kostenschätzung der privaten Maßnahmen

Eine Erfassung aller privaten Maßnahmen ist nicht möglich, da viele Wünsche noch nicht bekannt sind oder sich auch erfahrungsgemäß im Laufe der Durchführungsphase aus finanziellen oder familiären Gründen ändern.

Die Kosten für den privaten Bereich sind v.a. nach dem Sanierungsbedarf der Gebäude und der allgemeinen Abschätzung für den Umgestaltungsbedarf für die Außenanlagen ortsbildprägender Gebäude abgeschätzt.

Adäquat zur Bestandaufnahme (vgl. 4.2) werden Pauschalbeträge (Brutto) für einen hohen Sanierungsbedarf (75.000 €), für einen mittleren Sanierungsbedarf (50.000 €) und einen einfachen Sanierungsbedarf (20.000 €) angesetzt.



Anzahl der ortsbildprägenden Gebäude (ohne Landwirtschaft): 57

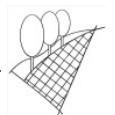
Einfacher Sanierungsbedarf: $5 \times 20.000 = 100.000 \text{ €}$

Mittleren Sanierungsbedarf: $10 \times 50.000 = 500.000 \text{ €}$

Hohen Sanierungsbedarf: $28 \times 75.000 = 2.100.000 \text{ €}$

Umgestaltung von Außenanlagen: $14 \times 10.000 = 140.000 \text{ €}$

Gesamtkosten privater Maßnahmen (Brutto): $= 2.840.000 \text{ €}$



6. Zusammenfassung und Ausblick

In der Gemeinde Selsingen, in Granstedt, Lavenstedt, Parnewinkel und Haaßel gibt es eine Reihe von aktiven Dorfbewohnern, die erkannt haben, dass dörfliche Lebensqualität und Engagement für die Dorfgemeinschaft in einem engen Zusammenhang stehen. Diese engagierten Bürger und Bürgerinnen nahmen u.a. an einer Vorbereitungs- und Informationsveranstaltung (VIP) in Eicklingen sowie an einer "Dorfwerkstatt" in Selsingen teil, um sich auf die Aufgaben für die Dorferneuerungsplanung vorzubereiten.

Motiviert durch die Vorbereitungsveranstaltungen und durch den festen Willen, etwas für ihre Dörfer zu bewegen, wurde in den zahlreichen Arbeitskreissitzungen mit Begeisterung, Ernsthaftigkeit und Konzentration gearbeitet.

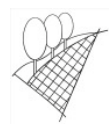
In den AK-Sitzungen wurden die unterschiedlichen Themenkomplexe und Schwerpunkte der Dorferneuerung diskutiert und präzisiert. Hierbei wurden die Qualitäten ebenso wie die Mängel und Schwächen der Dörfer vertiefend herausgearbeitet und Gemeinsamkeiten entdeckt. Im Ergebnis wurde eine umfassende Bestandsanalyse erstellt und ein Leitbild für die zukünftige Entwicklung der Dörfer bzw. für die DE Selsingen entworfen.

Selsingen - Granstedt, Haaßel, Lavenstedt, Parnewinkel: Stark für die Zukunft - vier Dörfer erkennen Gemeinsamkeiten und stärken Individualität

Im Entwicklungskonzept sind die Handlungsfelder der Dorferneuerung mit unterschiedlichen Schwerpunkten für die einzelnen Bereiche dargestellt. Die einzelnen Leitziele der Themenbereiche sind Richtschnur und Handlungsspielräume für die einzelnen Maßnahmen.

Die Umgestaltung der Dorfmitten zur Stärkung der Dorfgemeinschaft und des dörflichen Zusammenlebens ist allen vier Dörfern ein gemeinsames und zentrales Anliegen. Eine Voraussetzung dafür ist u.a., dass Orte für soziale Kontakte in Qualität und ausreichender Größe im Dorf vorhanden sind. Basierend auf unterschiedlichen Nutzungsüberlegungen wurden für jedes Dorf Planungskonzepte für Gebäude und Plätze (DGH/ Feuerwehrgebäude/ Jugendtreff, Dorf- und Grillplatz, Spielplatz) gemeinsam erarbeitet; gemeinsames Ziel war und ist es, das diese Einrichtungen und Plätze auch zukünftig wichtige Impulse für soziale Kontakte und zur Stärkung der Dorfgemeinschaft geben können.

Die Verbesserung und Stärkung der dörflichen Aufenthaltsqualität ist ein weiteres wesentliches Anliegen in Granstedt, Lavenstedt, Parnewinkel und Haaßel. Neben der Sicherung der vorhandenen Qualitäten (landschaftliche Eingebundenheit, prägende Hofstellen und Gehölzbestände) wurden zwei Themenkomplexe, die bereichsweise in einander greifen, herausgestellt:



Verkehrliche Entwicklungsmaßnahmen: Umgestaltung von Straßen, -kreuzungen, Einmündungsbereichen und Ortseingängen zur Reduzierung der Verkehrsgeschwindigkeit und Erhöhung der Verkehrssicherheit und gleichberechtigten Nutzung für alle Verkehrsteilnehmer.

Belebung und Gestaltung des Dorfbildes: Neuanlage und Sanierung von kleineren Plätzen und von Dorfstraßen, Ergänzung von Gehölstrukturen

Die bisherige Partizipation der Bürger und Bürgerinnen an der Dorferneuerungsplanung war ein erster Schritt zur Belebung und Förderung des Gemeinschaftsgefühls und dörflichen Identifikation.

Die nach dieser Planungsphase kommenden Umsetzungsprozesse (öffentliche oder im öffentlichen Interesse stehenden Einzelmaßnahmen) können durch eine weitere Beteiligung der Dorfbewohner an den Detailplanungen und an der direkten Umsetzung der Maßnahmen vor Ort zu authentischen Ergebnissen führen.

Wir hoffen, dass viele in der Dorferneuerungsplanung dargestellten Ideen und Vorschläge verwirklicht werden können und wir diesen Prozess begleiten und gemeinsam mit allen Beteiligten mitgestalten können.

Durch das bisherige gemeinsame Engagement von Gemeinde und Dorfbewohnern sind wir überzeugt, dass sich Granstedt, Lavenstedt, Parnewinkel und Haaßel so entwickeln werden, dass sich Ortsansässige und Gäste/ Besucher sich im Dorf wohl fühlen.

Eine solche Entwicklung kann den Reiz und die unverwechselbaren Werte und Eigenarten der vier Dörfer wahren, sie als Ganzes (als Wohn-, Arbeits-, Sozial- und Kulturraum) stärken und den zukünftigen Lebenserfordernissen Rechnung zu tragen.

