DORFENTWICKLUNGSPLAN

Dorfregion

Didderse, Adenbüttel, Schwülper

Entwurf

2017 - 2018

Auftraggeber:

Gemeinde Didderse
An der Schule 6
38530 Didderse
Tel.: 05373 7266
Fax: 05373 331828
gemeinde@didderse.de

Gemeinde Adenbüttel
Thiberg 1 a,
38528 Adenbüttel
Tel.: 05304 1748
Fax: 05304 918235
gemeinde@adenbuettel.de

Gemeinde Schwülper
Hauptstr. 11
38179 Schwülper
Tel.: 05303 50827-70
info@gemeinde-schwuelper.de

Auftragnehmer:

Planungsbüro Warnecke
Wendentorwall 19
38100 Braunschweig
Tel. 0531 - 1219240
Fax 0531 - 1219241
www.planungsbuero-warnecke.de
mail@planungsbuero-warnecke.de

Bearbeiter:

Holger Broja
Henny Fruehauf
Julia Tiernan
Monika Traub
Martin Twietmeyer
Volker Warnecke

1 Einleitung

1.1 Problematik ... 5
1.2 Planungsverständnis und Grundlage der Förderung ... 5
1.3 Planungsprozess ... 7

2 Räumliche Abgrenzung der Region

2.1 Lage im Raum ... 9
2.2 Geographie der Dorfregion ... 11

3 Kurzbeschreibung der Ortsteile

3.1 Adenbüttel ... 13
3.2 Didderse ... 15
3.3 Groß Schwülper ... 19
3.4 Lagesbüttel ... 21
3.5 Rolfsbüttel ... 23
3.6 Rothemühle ... 26
3.7 Walle ... 28

4 Planvorgaben

4.1 Raumordnungsprogramm ... 31
4.2 Natur- und Landschaftsschutz ... 34
4.3 Regionales Entwicklungskonzept *ILE Region Südkreis* ... 37
4.4 Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange ... 39

5 Entwicklungsziele / strategische Ansätze ... 45

6 Bestandsanalyse – Stärken und Schwächen

6.1 Demografie / Infrastrukturelle Entwicklung / Kultur und Soziales ... 47
6.2 Mobilität und Straßenraum ... 59
6.3 Wirtschaft - Tourismus - Breitband ... 70
6.4 Landwirtschaft ... 81
6.5 Landschaft und Dorfökologie ... 92
6.6 Ortsbild und Baustruktur ... 99

7 Handlungsfelder /-ziele

7.1 Demografie / Infrastrukturelle Entwicklung / Kultur und Soziales
gemeinschaftliche Identifikation stärken ... 109
7.2 Mobilität und Straßenraum ... 113
7.2.1 *Erhalt und Verbesserung der Mobilität* ... 113
7.2.2 *Straßenräume mit Aufenthaltsqualität schaffen* ... 114
7.3 Wirtschaft / Tourismus / Breitband *zusätzliche Wirtschaftsfaktoren entwickeln* ... 126
7.4 Landwirtschaft *Entwicklungsmöglichkeiten der Betriebe sichern* ... 131
7.5 Landschaft und Dorfökologie ... 134
7.5.1 *Erhalt der überlieferten Grünstrukturen und der landschaftlichen Einbindung* ... 134
7.5.2 Klimaschutz und Klimafolgeanpassung ... 140
7.5.3 Grünplanerische Empfehlungen ... 144
7.6 Ortsbild und Baustruktur ... 155
7.6.1 *Siedlungsentwicklung - Verstärkung der Innenentwicklung* ... 155
7.6.2 *Erhalt der charakteristischen Siedlungsstruktur und des traditionellen Gebäudebestandes* 158
7.6.3 Private Vorhaben - Verfahrensweisen ... 182

8 Öffentliche Projekte und Siedlungsentwicklung

8.1 Prioritätenliste mit Kostenschätzung 185
8.2 Siedlungsentwicklung und öffentliche Projekte - Darstellung 191
8.3 Steckbriefe für kurzfristig anstehende Projekte 200

9 Abwägung der Stellungnahmen zum Planentwurf 233

10 Literaturempfehlungen 241

Anhang

1 Liste der Arbeitsgruppenmitglieder 243
2 Liste der Baudenkmäler 244
3 Liste der Vereine 245
4 Liste der Wirtschaftsbetriebe 246
5 Richtlinie ZILE 247

Abbildungen

Abb. 1 Abgrenzung des Planungsraumes 9
Abb. 2 Naturräumliche Einheiten 10
Abb. 3 Gemarkungsflächen, Einwohnerzahlen und –dichten in den Ortsteilen 11
Abb. 4 Adenbüttel - Siedlungsstruktur 14
Abb. 5/6 Didderse - Siedlungsstruktur 18
Abb. 7 Groß Schwülper - Siedlungsstruktur 20
Abb. 8 Lagesbüttel 22
Abb. 9 Rolfsbüttel 24
Abb. 10 Rothemühle 26
Abb. 11 Walle 28
Abb. 12 Das Plangebiet im Ausschnitt des RROP 32
Abb. 13 Schutzgebiete und -objekte 35
Abb. 14 Bevölkerungsentwicklung 48
Abb. 15 Anteil der Altersklassen in der Region 48
Abb. 16 Bevölkerung nach Altersgruppen in der Region 49
Abb. 17 Bevölkerungsprognose 50
Abb. 18 Prognose zur Veränderung der Altersstruktur 50
Abb. 19 Kindergartenplätze in der Dorfregion 53
Abb. 20 Kinderkrippen in der Dorfregion 53
Abb. 21 Entfernungen und Fahrzeiten zu den BAB-Anschlussstellen 59
Abb. 22 Übersicht der überregionalen Verkehrsverbindungen 60
Abb. 23 Liniennetz der ÖPNV 63
Abb. 24 Entfernungen in km aus der Dorfregion zu den Bahnhaltepunkten 64
Abb. 25 Fahrzeiten mit dem PKW zu den Bahnhaltepunkten 64
Abb. 26 Bedienungszeiträume, früheste Anfangs-, späteste Endzeit 65
Abb. 27 Teilnetz 15 der VLG Braunschweig-Meine/Schwülper 66
Abb. 28 Regionen und ihre Zukunftschancen 70
Abb. 29 Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte in der Gemeinde 71
Abb. 30 Gegenüberstellung der soz.-vers.-pfl. Beschäftigten am Wohnort und am Arbeitsort 71
Abb. 31 Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte in der Dorfregion 72
Abb. 32 Anzahl der Gewerbeanmeldungen 72

Abb. 33 Beschäftigte nach Wirtschaftsbereichen 73
Abb. 34 Radwegenetz in der Region 77
Abb. 35 Reitwegenetz in der Region 78
Abb. 36 Anzahl der land- und forstwirtschaftlichen Betriebe in der Dorfregion 81
Abb. 37 Betriebsstruktur..... 83
Abb. 38 Leistungen der Grünflächen im Ort 92
Abb. 39 Konstruktion des Mittellängsdielenhauses 101
Abb. 40 Konzept Umgestaltung Dorfplatz Rolfsbüttel 137
Abb. 41 Ungeeignete Lösungen beim Heckenschnitt 146
Abb. 42 Geeignete Lösungen beim Heckenschnitt 146
Abb. 43 Richtiger und falscher Astschnitt 146
Abb. 44 Aufbau einer Trockensteinmauer 148
Abb. 45/46 Heimische Gehölze 150/151
Abb. 47 Nisthilfen für Insekten 153
Abb. 48 Elemente am Ortgang 159
Abb. 49 Elemente an der Traufe 159
Abb. 50 Hohlfalzziegel 159
Abb. 51 Hohlpfanne 159
Abb. 52 Gaubenformen 160
Abb. 53 Dachisolierung 161
Abb. 54 Aufbau eines Fachwerkverbandes 162
Abb. 55 Verbesserung der Wärmedämmung am Fachwerk 162
Abb. 56 Mauerverbände 163
Abb. 57 Aufbau einer verputzten Wand 164
Abb. 58 Anstrichsysteme für verschiedene Untergründe im Außenbereich 164
Abb. 59 Außenverkleidungen 165
Abb. 60 Aufbau einer holzverschalten Dämmfassade 166
Abb. 61 Möglichkeiten der Dämmung eines Gebäudes von Innen 167
Abb. 62 Sanierung einer feuchten Kelleraußenwand 168
Abb. 63 Eingangssituationen 168
Abb. 64 Erneuerung einer Steintreppe 169
Abb. 65 Grot Dör..... 171
Abb. 66 Das Fenster in seinen Einzelteilen 172
Abb. 67 Fensterformate 173
Abb. 68 Aufbau einer Platzbefestigung 174
Abb. 69 Holzzäune 175
Abb. 70 Ziegelmauer 175
Abb. 71 Adenbüttel - Siedlungsentwicklung und öffentliche Projekte 192
Abb. 72/73 Didderse - Siedlungsentwicklung und öffentliche Projekte 193/194
Abb. 74 Groß Schwülper - Siedlungsentwicklung und öffentliche Projekte 195
Abb. 75 Lagesbüttel - Siedlungsentwicklung und öffentliche Projekte 196
Abb. 76 Rolfsbüttel - Siedlungsentwicklung und öffentliche Projekte 197
Abb. 77 Rothemühle - Siedlungsentwicklung und öffentliche Projekte 198
Abb. 78 Walle - Siedlungsentwicklung und öffentliche Projekte 199

1 EINLEITUNG

1.1 Problematik

Die niedersächsische Landschaft wird bis heute durch eine ländliche Siedlungsstruktur geprägt. Weite Teile des Landes weisen eine Bevölkerungsdichte unter 100 Einwohnern/km² auf und werden durch die Landwirtschaft in Wert gesetzt. Damit verbindet sich ein vielfältiges, regionalgebundenes Erscheinungsbild der ländlichen Siedlungen, das sich der verstärkten politischen Einbindung in die urban-industriellen Abhängigkeiten ausgesetzt sieht.

Spätestens seit dem Ende des Zweiten Weltkrieges unterliegt der ländliche Raum einem vielschichtigen Strukturwandel. Ein bis heute anhaltender Rückgang der landwirtschaftlichen Betriebe setzte ein, und an die Stelle der bäuerlichen Selbstversorgung trat eine spezialisierte und mechanisierte Vermarktungswirtschaft.

In Verknüpfung mit dem ökonomischen Strukturwandel verlaufen soziale Veränderungen, die durch die Annahme veränderter Lebensformen bzw. einem Wertewandel gekennzeichnet werden. So dringen städtische Vorbilder und Maßstäbe, oftmals auch zeitlich begrenzte modische Einflüsse, in die Dörfer ein. Diese stehen in engem Zusammenhang mit dem gleichzeitigen Verlust gewachsener Traditionen und alter prägender, regional gebundener Bautechniken.

Stadtnahe Dörfer unterliegen zunehmend den urbanen Raumansprüchen der modernen Städte. Sie werden durch den zunehmenden Bedarf an (hochwertigen) Wohnbauflächen wie durch die Inanspruchnahme von Flächen für Verkehrswege, für Industrie- oder Gewerbeflächen, für Freizeitgestaltung o.ä. überprägt. Dieser Wandlungsprozess der ehemals ortstypischen ländlichen Bauweisen und Lebensformen zugunsten städtischer Uniformität bewirkt eine Verarmung des dörflichen Lebensraumes sowie der örtlichen Umweltqualitäten.

In den peripher gelegenen Dörfern bewirkt der sozio-ökonomische Strukturwandel - unterstützt durch die stark zugenommene Mobilität - dagegen eine Entwicklung, die durch Abwanderung, Überalterung, Entsiedelung und Verödung gekennzeichnet werden kann. Vielfach ist die Versorgung im Bereich der Basisdienstleistungen nicht mehr gewährleistet. Dadurch wird eine partielle Aufgabe bzw. Zerstörung der ländlichen Siedlung eingeleitet.

Als Förderinstrument hat sich die Schwerpunktsetzung der Dorfentwicklung (früher Dorferneuerung) jedoch an die gewandelten Bedürfnisse der ländlichen Räume angepasst. Während in den 1980er Jahren der massive Strukturwandel in der Landwirtschaft im Blickpunkt stand, sind heute der demographische Wandel, die Gewährleistung der Grundversorgung, die Vermeidung von Flächenverbrauch bzw. die Innenentwicklung sowie der Klimaschutz und Möglichkeiten der Klimafolgenanpassung in den Fokus gerückt.

Aus diesen Maßgaben leitet sich der Ansatz der Dorfentwicklung ab. Ziel ist es, die noch vorhandenen, überlieferten Potenziale der Dörfer mit den Modernisierungsansprüchen und -notwendigkeiten der in der Gegenwart lebenden Bevölkerung in Einklang zu bringen. Darüber hinaus gilt es, einen attraktiven und für die Bewohner identitätsstiftenden ländlichen Raum nachhaltig zu entwickeln. Die Anforderungen und Aufgaben, die sich dabei für die *Dorfregion Didderse, Adenbüttel, Schwülper* ergeben, werden im nachstehenden Planungswerk dargelegt.

1.2 Planungsverständnis und Grundlage der Förderung

Das Niedersächsische Ministerium für Ernährung, Landwirtschaft und Verbraucherschutz (ML) hat mit Bekanntgabe vom 01.05.2016 die *Dorfregion Didderse, Adenbüttel, Schwülper* in das Dorfentwicklungsprogramm des Landes Niedersachsen aufgenommen.

Die Erarbeitung der Dorfentwicklungsplanung für die *Dorfregion Didderse, Adenbüttel, Schwülper* versteht sich als umfassende, fachübergreifende Planung. Sie soll die zukünftige planerische, grün-

ordnerische und städtebaulich-hochbauliche Entwicklung der Dorfregion auf einer abgestimmten Basis konzeptionell vorzeichnen. Dabei hat die Dorfentwicklungsplanung neben den Zielen der Raumordnung und der Landesplanung, den regionalen Handlungsstrategien, den Belangen des Umwelt- und des Naturschutzes, der demographischen Entwicklung sowie der Reduzierung des Flächenverbrauchs durch Innenentwicklung Rechnung zu tragen. Darüber hinaus soll die Dorfentwicklungsplanung den Erfordernissen der lokalen Wirtschaft, der städtebaulichen Entwicklung, der Baukultur, des Dorf- und Landschaftsbildes, den soziokulturellen Eigenarten und in besonderer Weise dem Klimaschutz entsprechen. Gleichzeitig werden die zur Verwirklichung der Ziele erforderlichen Maßnahmen im Dorfentwicklungsplan herausgestellt, was Voraussetzung für die Förderung von Projekten im Rahmen des Förderprogramms ist.

Über die Beteiligung in verschiedenen Themengruppen war und ist die Bevölkerung aufgerufen, die künftige Dorfentwicklung aktiv mitzugestalten. Aus dem eigenen Interessenbereich können somit Vorstellungen in die kommunalen Entscheidungen eingebracht werden.

Für das niedersächsische Dorfentwicklungsprogramm werden vorrangig Mittel des *Europäischen Landwirtschaftsfonds für die Entwicklung des ländlichen Raumes* (ELER) sowie der *Gemeinschaftsaufgabe des Bundes und der Länder zur Verbesserung der Agrarstruktur und des Küstenschutzes* (GAK) bereitgestellt. Die Förderung erfolgt über das *Amt für regionale Landesentwicklung Braunschweig* (ArL).

Grundlage der Dorfentwicklung ist die *Richtlinie über die Gewährung von Zuwendungen zur integrierten ländlichen Entwicklung* (ZILE) gemäß RdERl. d. ML v. 01.01.2017 (vgl. Anhang, Nr. 5). Ziel ist es, die ländlichen Räume als Lebens-, Arbeits-, Erholungs- und Naturräume zu sichern. Die Maßnahmen sollen zu einer positiven Entwicklung der Agrarstruktur, einer nachhaltigen Stärkung der Wirtschaftskraft und zur Erhöhung der Lebensqualität beizutragen.

Die ZILE-Richtlinie, in der die Förderung der Dorfentwicklung (Maßnahme 5) eingebunden ist, ist die Grundlage für den Einsatz von Fördermitteln der EU, des Bundes und des Landes. Mit der Richtlinie wird ein integraler Ansatz verfolgt, der darauf abzielt, dass zur Entwicklung des ländlichen Raumes die Kräfte aller Beteiligten gebündelt werden müssen. Die Erarbeitung der Dorfentwicklungsplanung für die *Dorfregion Didderse, Adenbüttel, Schwülper* soll zur Erhaltung und Gestaltung des ländlichen Charakters und der Verbesserung der Lebensqualität beitragen.

Die Richtlinie umfasst folgende Maßnahmenansätze:

Maßnahme 3	Dorfentwicklungspläne
Maßnahme 4	Regionalmanagement
Maßnahme 5	**Dorfentwicklung**
Maßnahme 6	Neuordnung ländlichen Grundbesitzes
Maßnahme 7	Flächenmanagement Klima und Umwelt
Maßnahme 8	Infrastrukturmaßnahmen (ländlicher Wegebau)
Maßnahme 9	Basisdienstleistungen
Maßnahme 10	ländlicher Tourismus
Maßnahme 11	Kulturerbe
Maßnahme 12	Kleinstunternehmen der Grundversorgung

Im August 2016 wurde das Planungsbüro mit der Erstellung des Dorfentwicklungsplanes beauftragt; im Februar 2017 wurde die Erarbeitung aufgenommen. Nach einer etwa 1-jährigen Bearbeitungszeit wird der Entwurf des Dorfentwicklungsplanes dem ArL Braunschweig als Grundlage für die Förderung und als örtliches Entwicklungskonzept den beteiligten Trägern öffentlicher Belange zur Stellungnahme vorgelegt.

Die Beteiligung erfolgt im Zeitraum vom --.--2018 bis --.--.2018. Gleichzeitig wird die Beteiligung der Öffentlichkeit im Rathaus der Gemeinde Schwülper sichergestellt.

Nach dem Abwägen der eingegangenen Stellungnahmen werden ggfs. notwendige Änderungen und Ergänzungen in den Plan eingearbeitet. Anschließend ist der Plan von den Gemeinden Didderse, Adenbüttel und Schwülper zu beschließen, bevor seine Genehmigung durch die Förderbehörde erfolgt.

Der Dorfentwicklungsplan besitzt keine rechtliche Verbindlichkeit, ist aber als ein anpassungs- und fortschreibungsfähiger Handlungsrahmen für die weitere kommunale Entwicklung anzusehen. Mit erfolgter Anerkennung durch das ArL wird der zeitliche (durchschnittlich 7 Jahre andauernde) Rahmen der Förderung festgelegt. Die Inhalte des Dorfentwicklungsplans sind hinsichtlich der Berücksichtigung gestalterischer Vorgaben verbindlich für die Förderung von Dorfentwicklungsprojekten. Alljährlich zum 15.09. können Maßnahmenanträge gestellt werden, die von dem Dorfentwicklungsplaner vorher zu beraten und zu koordinieren sind.

Auf die einzelnen Fördertatbestände, auf unterschiedliche Förderquoten und max. Zuschusshöhen sowie auf weitere Maßnahmen und Voraussetzungen für eine Bewilligung von Fördermitteln wird an dieser Stelle verzichtet. Die rechtsgültige ZILE-Richtlinie ist unter Punkt 5 im Anhang beigefügt. Weitere Ausführungen zur Förderpraxis sind Gegenstand von Antragsberatungen und ergänzenden Informationsblättern für die Antragsberatung.

1.3 Planungsprozess

Einer der wichtigsten Grundsteine für die Erarbeitung des Dorfentwicklungsplanes ist die Beteiligung der Bürger/innen.

Am 15.02.2017 fand in der *Okerhalle* in Groß Schwülper die Auftaktveranstaltung zur Dorfentwicklung statt, um über die Inhalte und Möglichkeiten der Dorfentwicklung zu informieren. Spontan erklärten sich an diesem Abend rd. 90 Bürger bereit (Jüngere und Ältere, Männer und Frauen, Vereinsmitglieder, Landwirte, Alteingesessene und Neubürger), an der Erarbeitung der Dorfentwicklungsplanung für die *Dorfregion Didderse, Adenbüttel, Schwülper* mitzuwirken. Aufgrund des großen Zuspruches wurden insgesamt fünf thematische sowie weitere Unterarbeitsgruppen gebildet, um die entsprechenden Handlungsfelder zu bearbeiten (vgl. hierzu die Mitgliederlisten der Arbeitsgruppen im Anhang, Punkt 1). Unabhängig davon wurden die aktiven Landwirte der Region über Fragebögen beteiligt und zu einem gesonderten Informationstermin eingeladen.

Nach der Auftaktveranstaltung und vor dem Beginn der Treffen der thematischen Arbeitsgruppen wurden gemeinsame Ortsbegehungen in allen Ortschaften durchgeführt, um erste Eindrücke von den Stärken und Schwächen kennen zu lernen.

Die Moderationen der Arbeitsgruppen wurden von Frau Traub, Frau Tiernan und Herrn Broja durchgeführt.

Folgende Termine fanden im Rahmen der Dorfentwicklungsplanung für die *Dorfregion Didderse, Adenbüttel, Schwülper* statt:

Mai 2016	Aufnahme in das Dorfentwicklungsprogramm des Landes Niedersachsen
August 2016	Auswahl des Planungsbüros
15.02.2017	Einleitende Bürgerversammlung mit Bildung der thematischen Arbeitsgruppen
04.03.2017	Gemeinsame Ortsbegehungen Adenbüttel, Rolfsbüttel, Lagesbüttel, Walle
18.03.2017	Gemeinsame Ortsbegehungen Rothemühle, Klein Schwülper, Groß Schwülper, Didderse
07.06.2017	1. Treffen der Arbeitsgruppe *Dorfgemeinschaft und Daseinsvorsorge*
08.06.2017	1. Treffen der Arbeitsgruppe *Wirtschaft und Tourismus*

15.06.2017	1. Treffen der Arbeitsgruppe *Baukultur und Siedlungsentwicklung*
19.06.2017	1. Treffen der Arbeitsgruppe *Straßenraum und Mobilität*
28.06.2017	Treffen der Arbeitsgruppe *Landwirtschaft*
03.07.2017	2. Treffen der Arbeitsgruppe *Baukultur und Siedlungsentwicklung*
16.08.2017	1. Treffen des Unterarbeitskreises *Straßenraum und Mobilität*
22.08.2017	1. Treffen der Arbeitsgruppe *Dorfökologie und Landschaft*
23.08.2017	2. Treffen der Arbeitsgruppe *Dorfgemeinschaft und Daseinsvorsorge*
24.08.2017	2. Treffen der Arbeitsgruppe *Wirtschaft und Tourismus*
11.09.2017	2. Treffen der Arbeitsgruppe *Straßenraum und Mobilität*
27.09.2017	2. Treffen des Unterarbeitskreises *Straßenraum und Mobilität*
23.102017	3. Treffen der Arbeitsgruppe *Straßenraum und Mobilität*
25.10.2017	3. Treffen der Arbeitsgruppe *Dorfgemeinschaft und Daseinsvorsorge*
26.10.2017	2. Treffen der Arbeitsgruppe *Dorfökologie und Landschaft*
31.01.2018	4. Treffen der Arbeitsgruppe *Dorfgemeinschaft und Daseinsvorsorge*

Mai 2018	Fertigstellung des Planentwurfes - Abgabe an die Gemeinden Adenbüttel, Didderse und Schwülper, das Amt für regionale Landesentwicklung Braunschweig, den Landkreis Gifhorn, die Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr / Geschäftsbereich Wolfenbüttel, die Landwirtschaftskammer / Bezirksstelle Braunschweig und den Regionalverband Großraum Braunschweig
Juni 2018	4-wöchige öffentliche Auslegung des Planentwurfes zur Einsichtnahme in den Gemeinden Didderse, Adenbüttel und Schwülper
Juli 2018	Abwägung der Stellungnahmen; ggfs. Planänderung oder -ergänzung; Beschluss des Dorfentwicklungsplanes durch die Gemeinden

Weiterer Ablauf:

August 2018	Abschließende Bürgerversammlung; Genehmigung der Planung durch das Amt für regionale Landesentwicklung Braunschweig als Fördergrundlage
15.09.2018	Erste Beantragung von Vorhaben im Rahmen der Dorfentwicklung
2019-2024	jährliche Fortschreibung des Dorfentwicklungskonzeptes nach Abstimmung mit dem Arbeitskreis und den Gemeinden Adenbüttel, Didderse und Schwülper

Die im Rahmen der Arbeitsgruppensitzungen erarbeiteten Empfehlungen bilden die Grundlage des vorliegenden Dorfentwicklungsplanes für die *Dorfregion Didderse, Adenbüttel, Schwülper*. Entscheiden werden aber bei allen öffentlichen Maßnahmen die Gemeinderäte der Gemeinden u.a. nach der Lage der zur Verfügung stehenden Haushaltsmittel.

2 RÄUMLICHE ABGRENZUNG

2.1 Lage im Raum

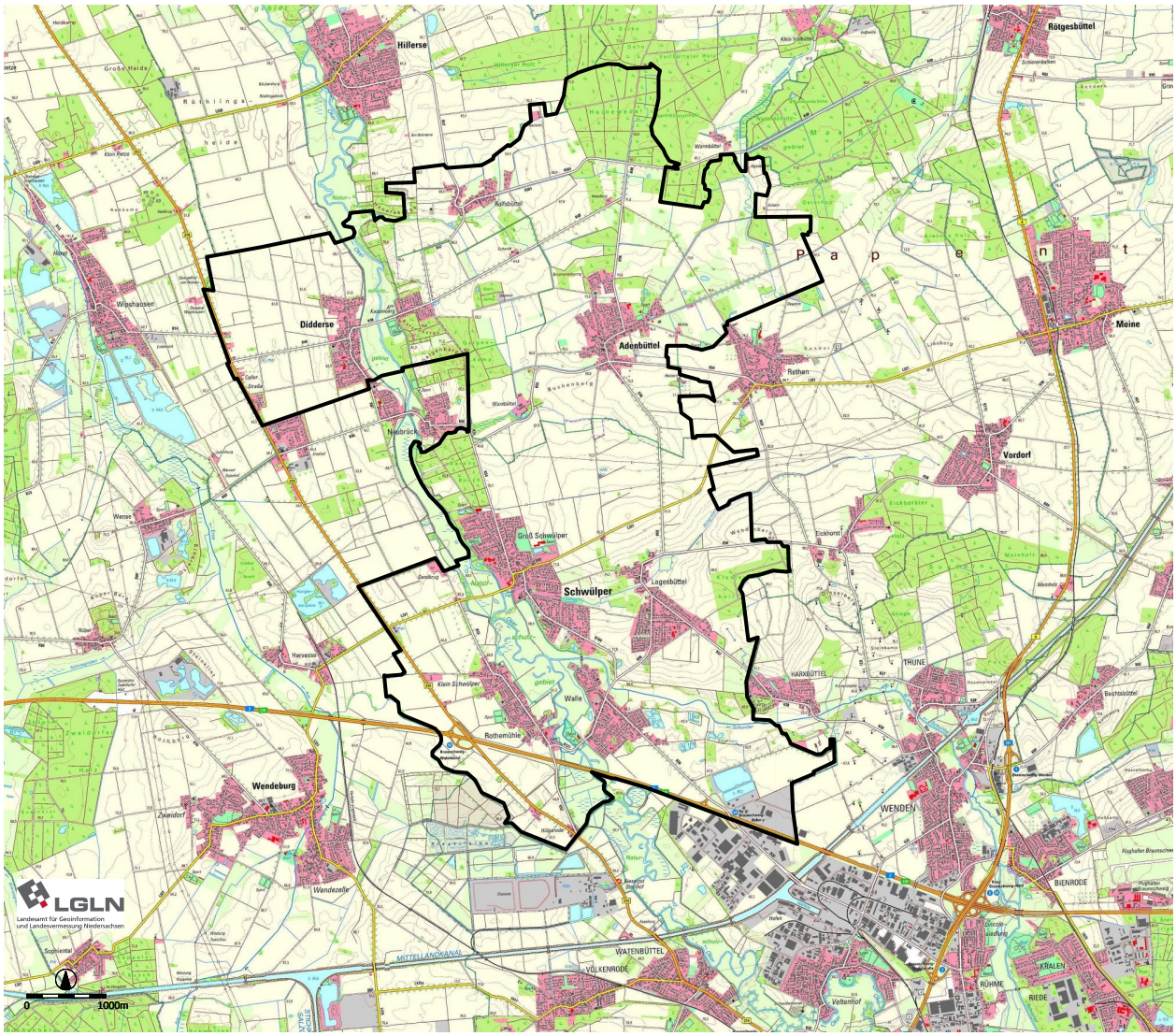


Abb. 1: Abgrenzung des Planungsraumes (Kartengrundlage: Geoportal LGLN 2017)

Unter Beachtung der Entstehung der Landschaft, des Reliefs, des Klimas und der natürlichen Vegetation können verschiedene Landschaftsräume unterschieden werden. Diese werden als naturräumliche Einheiten bezeichnet.

Der Bereich der Dorfregion untergliedert sich demnach in die naturräumlichen Haupteinheiten der sog. **Burgdorf-Peiner-Geestplatten** und dem **Ostbraunschweigischen Flachland** und dabei in die Untereinheiten **Unteres Okertal** nördlich der Stadt Braunschweig (ca. 3 bis 4 km breites, in die umgebenden Hochflächen bis zu 10 m eingesenktes Tal mit feuchten Talauen, Talsanden aus der Weichseleiszeit, fruchtbare Decke aus Auelehm mit Grünlandnutzung im Okertal), **Leiferder Sandplatte** (ebene bis flachwellige Platte, geprägt durch Sande, am Westrand zur Oker hin niedrige Dünenketten) und **Meiner Lehmplatte** (Lehmverbreitungsgebiet, schwach wellige Moränenplatte). Die schwach gewellte Grundmoränenplatte, in die auch die Täler der meist zur Aller fließenden Bäche sehr sanft eingesenkt sind, überzieht in geringer Mächtigkeit die muldenförmig angeordneten Kreidetone und –mergel des nahen Untergrunds.

Der Landschaftsraum der *Dorfregion Didderse, Adenbüttel, Schwülper* wird geprägt durch die letzten beiden Eiszeiten. Während der *Saale-Eiszeit* überlagerten die Gletscher das Gebiet mit Grundmoränen (Geschiebemergel, der später überwiegend zu Geschiebelehm verwitterte). Nach dem Abtauen der

Gletscher wurden die Grundmoränen durch Sand und Kies aus den Schmelzwässern überlagert. Dies ist vor allem nördlich der Aller erkennbar, im südlichen Teil weniger, da die Schmelzwässer die Fracht schon zuvor abgelagert hatten. In der darauffolgenden *Weichsel-Eiszeit* drang das Eis nur bis zur Elbe vor, der Gifhorner Raum wurde durch vegetationsloses Tundren-Klima geprägt. Es entstanden Flugsandfelder und talbegleitende Flugsanddünen (Sand, Kies, Schluff in den ehemaligen Schmelzwasserrinnen des *Allerurstromtals* und *Okertals*).

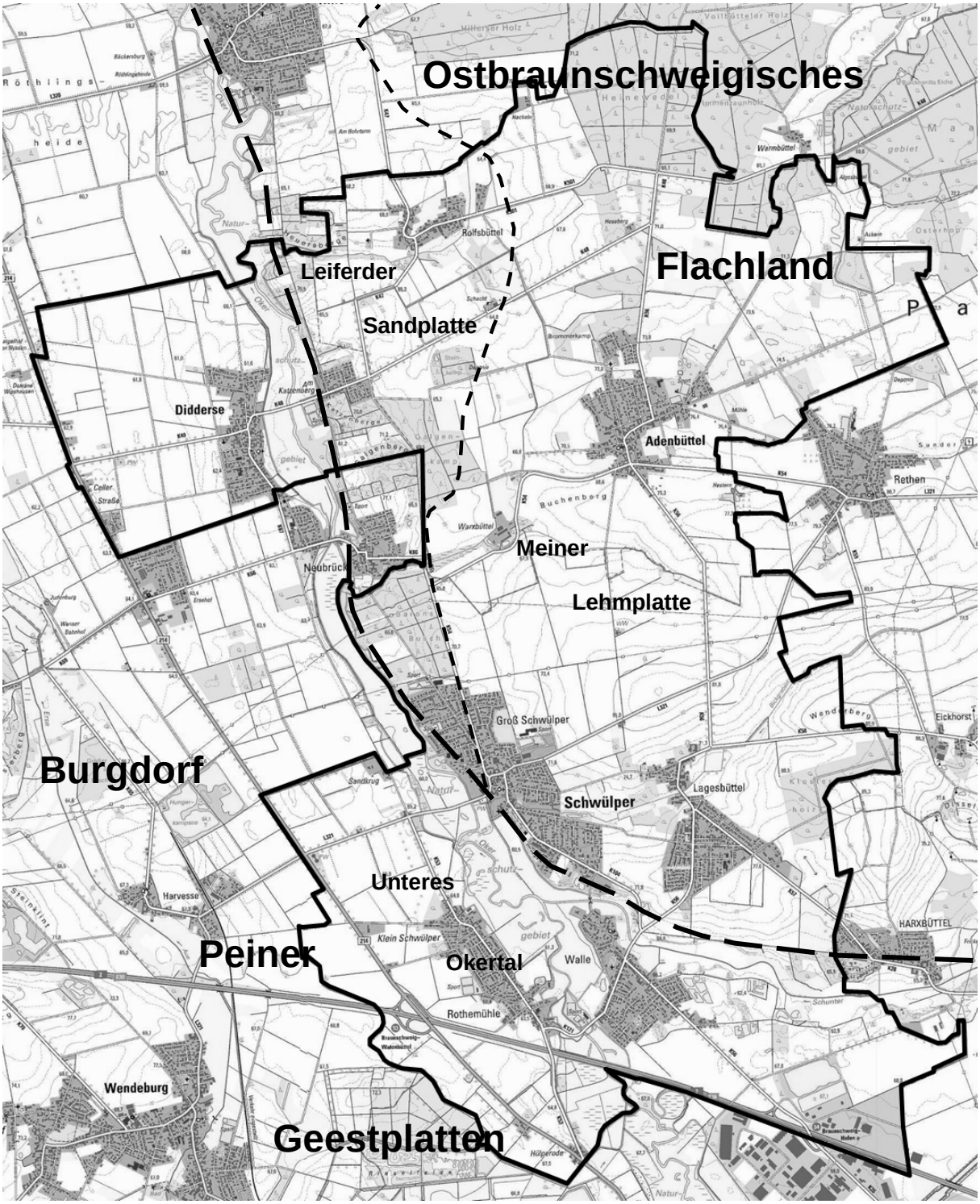


Abb. 2: Naturräumliche Einheiten im Planungsgebiet (Kartengrundlage: Geoportal 2017)

2.2 Geographie der Dorfregion

Die Dorfregion, die aus den drei Gemeinden Didderse, Adenbüttel und Schwülper gebildet wird, gehört gemeinsam mit den Gemeinden Meine, Rötgesbüttel und Vordorf seit der Verwaltungs- und Gebietsreform 1974 der Samtgemeinde Papenteich an. Die Dorfregion umfasst dabei auf dem Gebiet der drei Mitgliedsgemeinden folgende Ortsteile:

Didderse: Didderse (mit dem Siedlungsteil Katzenberg)
Adenbüttel: Adenbüttel, Rolfsbüttel
Schwülper: Groß Schwülper, Lagesbüttel, Rothemühle, Walle

Die Gemarkungsfläche der Samtgemeinde Papenteich beträgt 110,9 km², wovon auf die Gemeinde Didderse 7,4 km² (kleinste Gemeinde), die Gemeinde Adenbüttel 13,7 km² und die Gemeinde Schwülper 20,9 km² entfallen. Von den insgesamt 24.238 Einwohnern (2017) leben in Didderse 1.321, in der Gemeinde Adenbüttel 1.773 und in der Gemeinde Schwülper 7.210 Einwohner. Die Samtgemeinde Papenteich liegt im Landkreis Gifhorn unmittelbar nördlich des Stadtgebietes von Braunschweig. Nördlich bzw. östlich schließt sich die Gemarkung der Samtgemeinde Isenbüttel an, während westlicherseits der Landkreis Peine angrenzt.

Nach dem Regionalen Raumordnungsprogramm ist Meine, ca. 10 km östlich der Dorfregion gelegen, als Grundzentrum ausgewiesen und hat somit die Bereitstellung zentraler Einrichtungen zur Deckung des allgemeinen täglichen Grundbedarfs und die Schwerpunktaufgaben Sicherung und Entwicklung von Wohn- Arbeitsstätten zu gewährleisten. Innerhalb der Dorfregion ist die Gemeinde Schwülper als Standort mit grundzentralen Teilfunktionen ausgewiesen; aufgrund der großen Entwicklungsdynamik hat die Gemeinde Schwülper die Höherstufung zum Grundzentrum beantragt.

Neben den Oberzentren Braunschweig und Hannover übernimmt das Mittelzentrum Gifhorn die Versorgung der Bevölkerung mit Gütern und Dienstleistungen des gehobenen und spezialisierten Bedarfs.

Verwaltungssitz der Samtgemeinde Papenteich ist das Grundzentrum Meine. Im Bereich der Samtgemeinde Papenteich gibt es insgesamt fünf Grundschulen (Adenbüttel, Groß Schwülper, Meine, Rötgesbüttel und Vordorf), die Oberschule *Papenteich* mit gymnasialem Zweig in Groß Schwülper sowie das *Philipp Melanchthon* Gymnasium (Trägerschaft der ev.- luth. Landeskirche Hannover) in Meine.

In der Samtgemeinde Papenteich bestehen insgesamt 10 Kinderkrippen u.a. in Adenbüttel, Groß Schwülper, Lagesbüttel und Walle sowie 15 Kindergärten, davon in der *Dorfregion Didderse, Adenbüttel, Schwülper* die Kita *St. Viti Spatzen* in Didderse, die Kindertagesstätte *kleine Strolche* in Adenbüttel, die Kindergärten in Walle, Rothemühle und Lagesbüttel sowie zwei weitere Kindergärten (u.a. den *Waldkindergarten*) in Groß Schwülper.

Abb. 3: Gemarkungsflächen, Einwohnerzahlen und –dichten in den Gemeinden der Samtgemeinde Papenteich (Stand: 2017)

Gemeinden	Fläche in km²	in v.H.	Einwohnerzahl	in v. H.	Bevölkerungsdichte
Adenbüttel	**13.7**	**12,3**	**1.773**	**7,3**	**136,7**
Didderse	**7,4**	**6,7**	**1.321**	**5,5**	**178,5**
Schwülper	**20,9**	**18,8**	**7.210**	**29,7**	**344,9**
Rötgesbüttel	10,8	9,7	2.306	9,5	213,5
Meine	38,7	34,9	8.604	35,5	222,3
Vordorf	19,3	17,6	3.023	12,4	161,8
Samtgemeinde Papenteich	*110,9*	*100*	*24.238*	*100*	*218,6*

In Groß Schwülper sind zwei Pflegeheime sowie eine Einrichtung für ambulantes Betreutes Wohnen vorhanden. Weitere Einrichtungen für Senioren sind in Braunschweig, Meine, Wesendorf und in Gifhorn vorhanden. Im Bereich der medizinischen Versorgung sind innerhalb der Dorfregion zwei Apotheken, neun Allgemeinmediziner sowie physiotherapeutische Praxen ansässig. Allgemeine Krankenhäuser sind in Gifhorn und Braunschweig vorhanden.

Die überregionale Verkehrsanbindung der Dorfregion wird durch die Bundesstraßen B 188 im Norden, die B 214 im Westen und die B 4 im Osten gebildet. Im Süden grenzt die Bundesautobahn BAB 2 an die Region, die über die beiden Anschlussstellen *Braunschweig - Watenbüttel* und *Braunschweig - Hafen* im Nahbereich der Region zu erreichen ist.

Groß Schwülper liegt an der L 321, die eine wichtige Querverbindung zwischen der B 214 im Westen und der B 4 im Osten darstellt. Die übrigen Ortsteile sind über die Kreisstraßen K 47, K 48, K 49, K 50, K 53, K 54, K 56, K 57, K 66, K 104 und K 121 verkehrlich erschlossen.

Bahnverbindungen bestehen innerhalb der Region nicht. Die nächstgelegenen Bahnhöfe mit überregionalen Zugverbindungen befinden sich in Meine, Rötgesbüttel, Gifhorn sowie in Braunschweig.

Die Anbindung an die umliegenden Zentren über den straßengebundenen Öffentlichen Personennahverkehr wird von der *Braunschweiger Verkehrs-GmbH* (BSVG) als Konzessionär der Regiobuslinien R 480 (Groß Schwülper - Watenbüttel - BS Rathaus) und 484 (Groß Schwülper - Hansestraße West - BS Rühme) und von der *Verkehrsgesellschaft Landkreis Gifhorn mbH* (VLG) für den Betrieb der Teillinien 111, 112, 113, 114, 194, 195 und 196 im Teilnetz 15 abgewickelt. Eine detaillierte Aufliste der Fahrtrouten und –häufigkeiten erfolgt im Kap. 6.2 *Straßenraum und Mobilität.*

3 KURZBESCHREIBUNG DER ORTSTEILE

Den nachfolgenden Beschreibungen der Orte sind jeweils Luftbilder vorangestellt, die vom Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN) aus dem Jahre 2018 stammen.

3.1 Adenbüttel

- Lage im Raum: im nördlichen Teil des Planungsgebietes an den Kreisstraßen K 54 und K 56
- Erste urkundliche Erwähnung:1226 als *Adenebutle*
- Gemarkungsfläche: 13,71 km^2
- Einwohner/innen: 1.542 (30.06.2018)
- Siedlungsstruktur: Altdorfbereich typisches Haufendorf; Nordteil entlang der K 54 und Ostteil als Straßendorf mit dörflichem Charakter und Neubaugebieten im nordwestlichen Bereich
- Naturräumliche Lage: im Bereich der *Meiner Lehmplatte*
- Landschaftliche Einbindung: ausgeprägte Übergänge in die Landschaft nördlich und nordöstlich des Ortes; weniger ausgeprägt an den südlichen Rändern
- Verkehrsanschluss durch: die Kreisstraße 54 mit Anbindung über Rethen sowie nach Süden über die K 56 an die L 321 mit Anschluss an die Bundesstraße 4 im Osten in Meine und die Bundesautobahn 2 über die B 214 im Westen
- ÖPNV: 7 Bushaltestellen
- Land- und Forstwirtschaft: 1 Haupterwerbsbetrieb
- Infrastruktur: Kindergarten, Grundschule, Kirche, Sporthalle, Feuerwehr
- Wirtschaftsbetriebe: siehe Anhang Punkt 4

Die Grundschule ist für junge Familien ein Standortfaktor.

Die Sporthalle wird auch für dorfgemeinschaftliche Veranstaltungen genutzt.

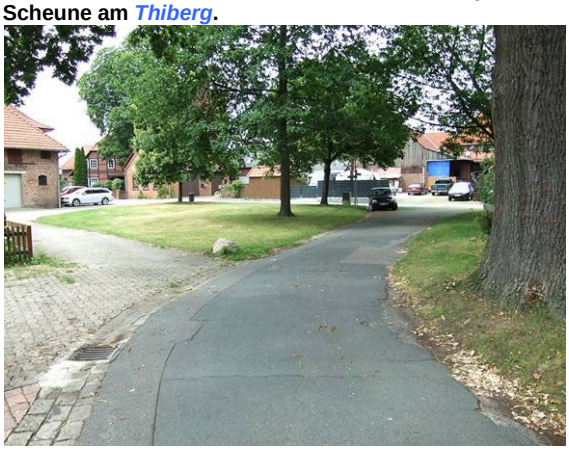
Üppig eingegrünt stellt der *Dorfteich* ein wichtiges Biotop dar.

Die *Lindenallee* am westlichen Ortsrand zeigt deutlichen Sanierungsbedarf auf.

Auch Neubauten lassen sich unter Verwendung angepasster Bauformen gut ins Ortsbild integrieren.

Das Gemeindebüro befindet sich in einer umgebauten Scheune am *Thiberg*.

Altes Wohnwirtschaftsgebäude mit Potenzial für eine ortsbilderhaltende Sanierung und eine teilweise neue Nutzung.



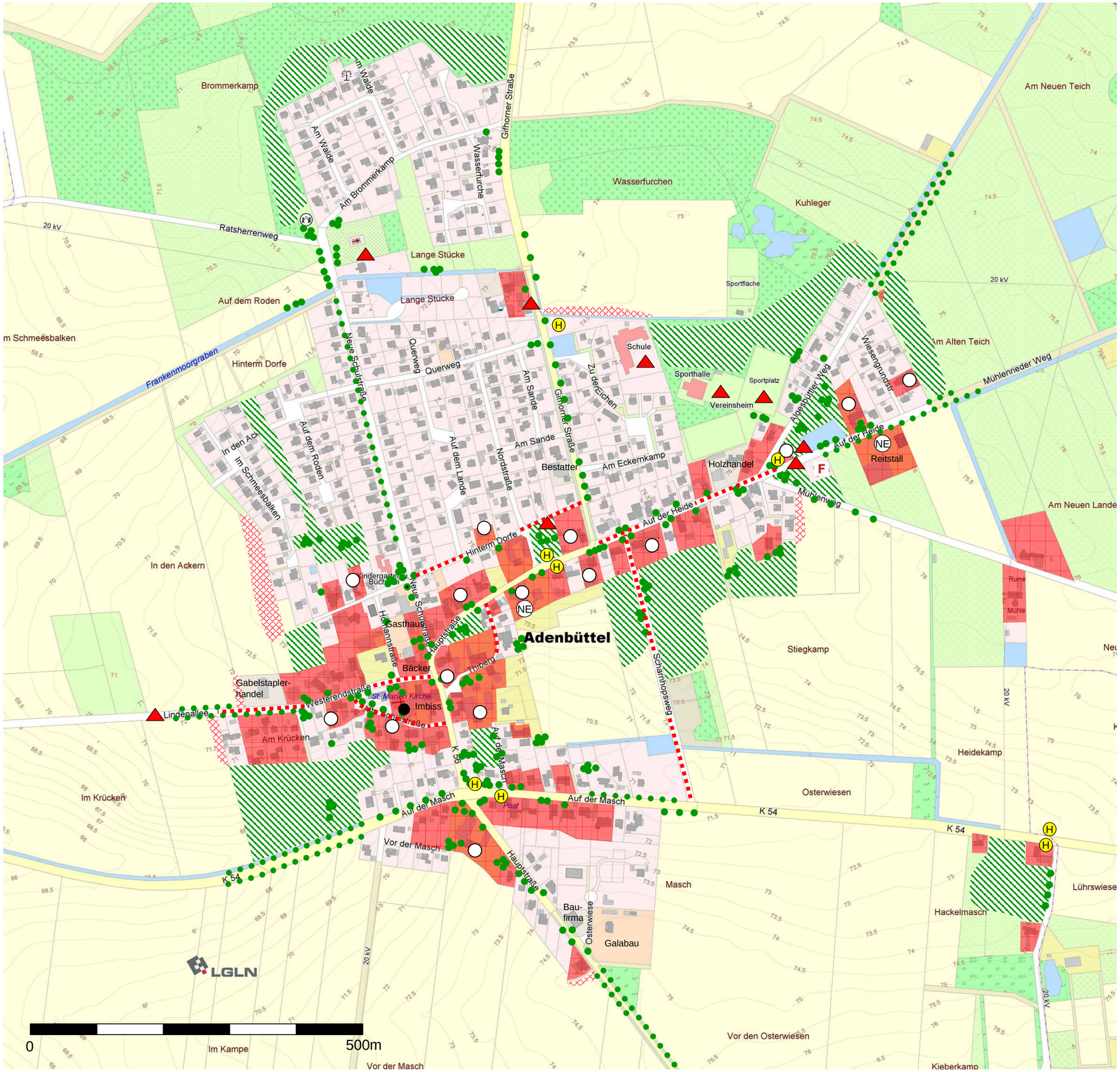
Die *Alte Schulstraße* weist Erneuerungs- und Gestaltungsbedarf auf.

Dorfentwicklungsplanung

Dorfregion Didderse-Adenbüttel-Schwülper

Adenbüttel - Siedlungsstruktur

(Stand: 05/2017)

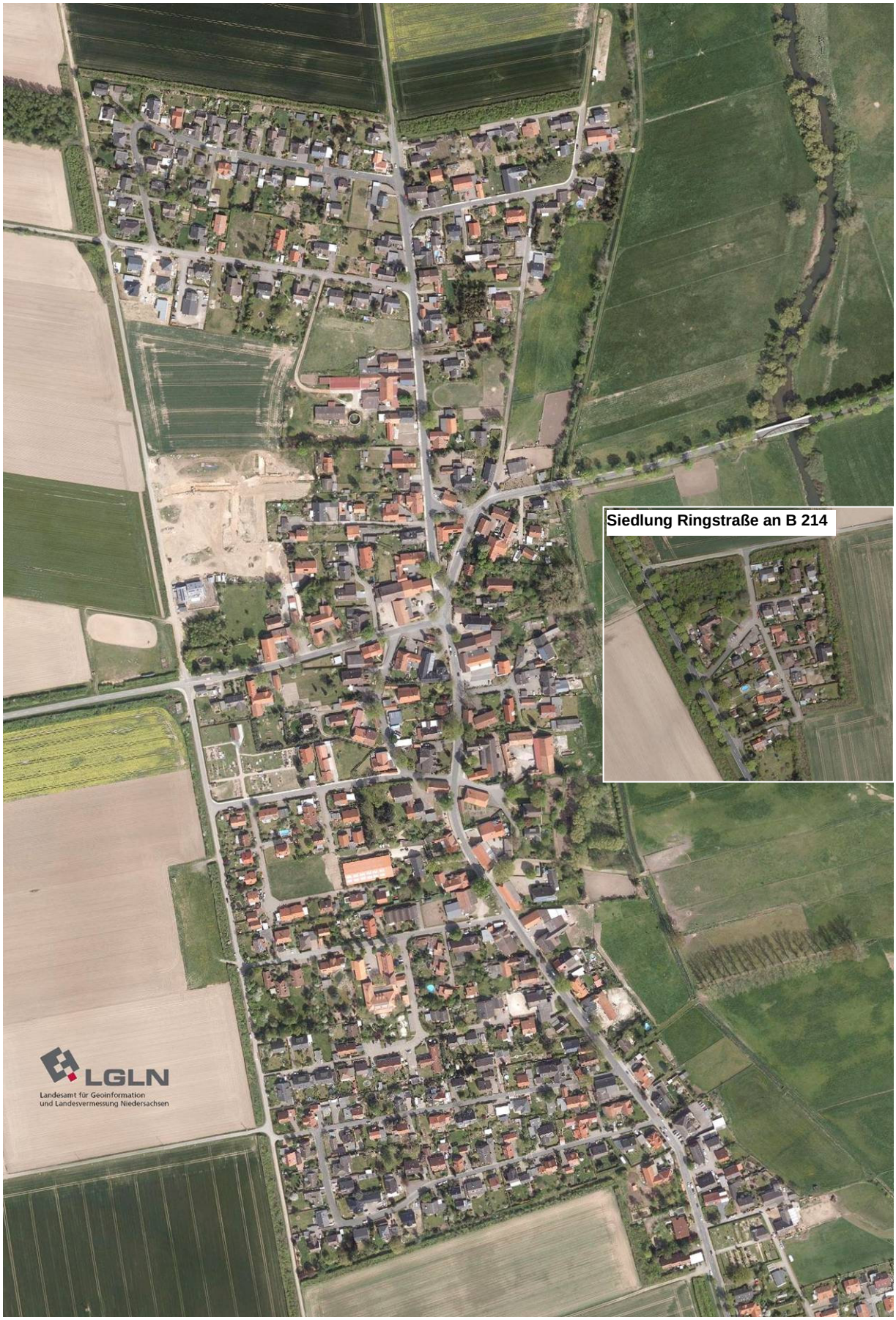


- Siedlungsfläche
- öffentliche Gebäude
- Bereich förderfähiger Gebäude
- Gebäudeleerstand bzw. - unternutzung
- Baudenkmal /-denkmalbereich
- prägende Gehölze / Obst
- prägende Allee/Baumreihe
- prägender typischer Ortsrand / Freifläche
- störender, nicht ausgebildeter Ortsrand; unzureichend ausgebildete Freifläche
- störendes Einzelgehölz
- Ackerflächen
- Grünland
- Laubwald
- Mischwald
- HE landwirtschaftlicher Haupterwerbsbetrieb
- HE mit Tierhaltung
- NE landwirtschaftlicher Nebenerwerbsbetrieb
- NE mit Tierhaltung
- H Bushaltestelle
- Handlungsbedarf im öffentlichen Raum
- erneuerungsbedürftiger Straßenraum
- Kinderspielplatz
- F Feuerwehr
- P Parkplatz
- **Kirche** Nutzung

Abb. 4

PLANUNGSBÜRO WARNECKE
38100 Braunschweig - Wendentorwall 19
Tel. 0531.12 19 240 – Fax 0531.12 19 241
mail@planungsbuero-warnecke.de
www.planungsbuero-warnecke.de

3.2 Didderse


Siedlung Ringstraße an B 214
LGLN
Landesamt für Geoinformation
und Landesvermessung Niedersachsen

- Lage im Raum: im Nordwesten des Planungsraums im Kreuzungsbereich der Kreisstraßen K 48 K 49 und K 67
- Erste urkundliche Erwähnung: 780 als *Tidershusen*
- Gemarkungsfläche: 7,41 km^2
- Einwohner/innen: 1.334 (31.12 2016)
- Siedlungsstruktur: kleines Haufendorf, das sich zunächst zweizeilig entlang der Hauptstraße entwickelte. Frühe Siedlungserweiterung im Norden, ergänzende Neubaugebiete im Westen und mit den Ortsteilen Katzenberg und Ringstraße (B 214)
- Naturräumliche Lage: im östlichen Bereich der *Burgdorf-Peiner-Geestplatten*, westlich der Oker (Altdorf Didderse) in der Untereinheit *Unteres Okertal*, östlich (OT Katzenberg) im Bereich der *Leiferder Sandplatte*
- Landschaftliche Einbindung und Dorfgrün: im Süden, Westen und Norden relativ schwach strukturierter Übergang in die umgebende Landschaft, zur Oker hin deutlicher ausgeprägt. Der Siedlungsteil Katzenberg wird vor allem im Süden und Nordwesten gut eingebunden. Siedlungsteil Ringstraße liegt weit außerhalb der Ortslage an der B 214.
- Verkehrsanschluss durch: Kreisstraßen K 48, K 49 und K 67
- ÖPNV: 7 Bushaltestellen
- Land- und Forstwirtschaft: 1 Haupt- und 3 Nebenerwerbsbetriebe
- Infrastruktur: Kindergarten, Feuerwehr und Sporthalle in der westlichen Siedlung, Sport- und Jugendheim im Siedlungsteil Katzenberg
- Wirtschaftsbetriebe: siehe Anhang Punkt 4

Die *Kirche St. Viti* prägt das alte Dorf östlich der *Hauptstraße*.

Große Laubbäume flankieren in einigen Abschnitten den Verlauf der Ortsdurchfahrt.

Dorfgemeinschaftlicher Mittelpunkt ist die Sporthalle, der Kindergarten und die Feuerwehr.

Die Okerbrücke stellt die einzige Verbindung zwischen den Ortsteilen dar.

Okerniederung bei Didderse.

Repräsentatives Wohngebäude - lediglich die ungeteilten Fenster stören den Gesamteindruck.

Die Haltestellen sind nicht barrierefrei ausgestattet.

Der Jugendtreff und das Sportheim im OT Katzenberg.

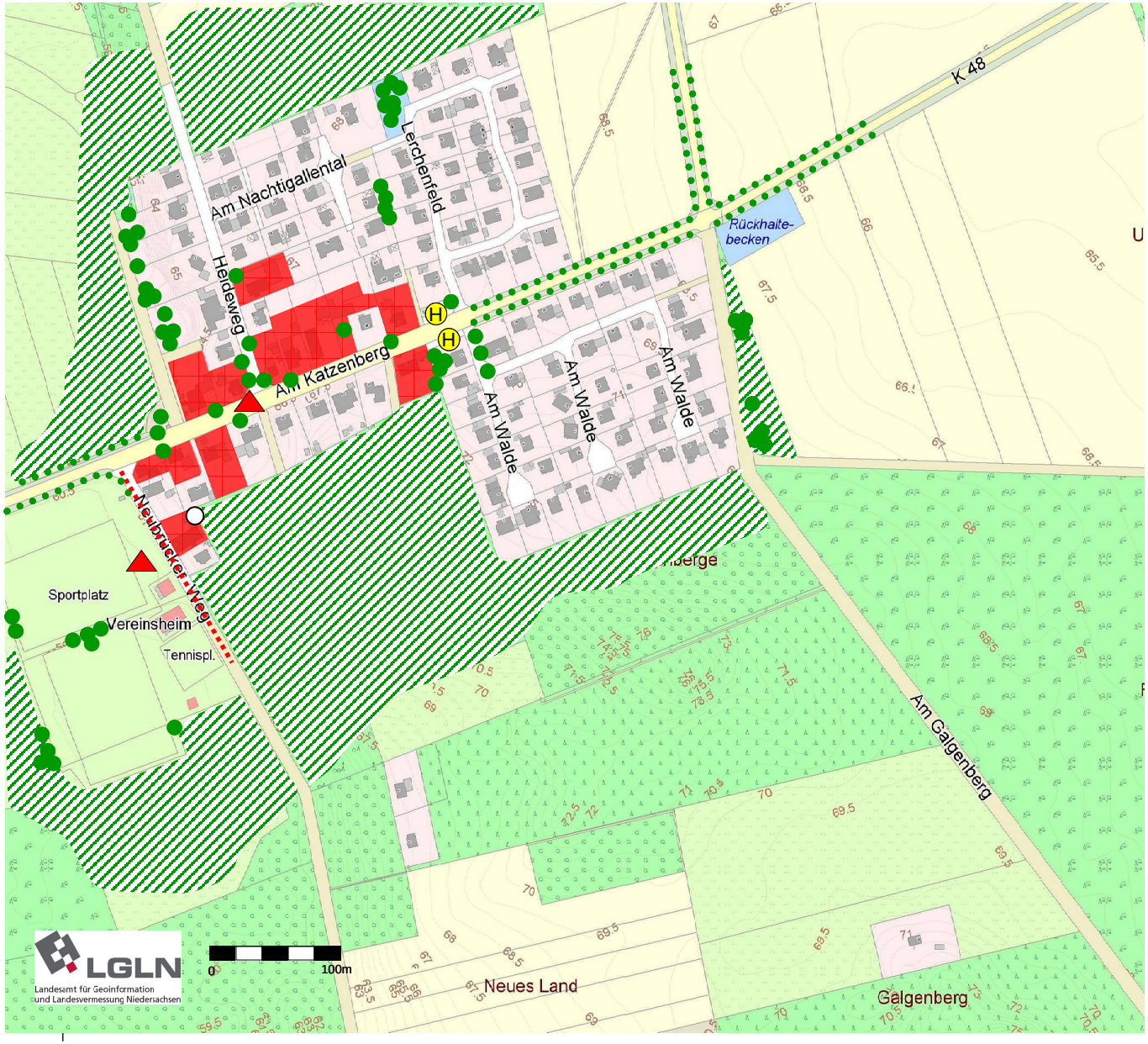


Abb. 5

Dorfentwicklungsplanung

Dorfregion Didderse-Adenbüttel-Schwülper

Didderse - Siedlungsstruktur

(Stand: 05/2017)

- Siedlungsfläche
- öffentliche Gebäude
- Bereich förderfähiger Gebäude
- Gebäudeleerstand bzw. - unternutzung
- Baudenkmal /-denkmalbereich
- prägende Gehölze / Obst
- prägende Allee/Baumreihe
- prägender typischer Ortsrand bzw. Freifläche
- störender, nicht ausgebildeter Ortsrand; unzureichend ausgebildete Freifläche
- störendes Einzelgehölz
- Ackerflächen
- Grünland
- Laubwald
- Mischwald
- HE landwirtschaftlicher Haupterwerbsbetrieb
- HE mit Tierhaltung
- NE landwirtschaftlicher Nebenerwerbsbetrieb
- NE mit Tierhaltung
- H Bushaltestelle
- Handlungsbedarf im öffentlichen Raum
- erneuerungsbedürftiger Straßenraum
- Kinderspielplatz
- F Feuerwehr
- P Parkplatz
- **Kirche** Nutzung

PLANUNGSBÜRO WARNECKE
38100 Braunschweig - Wendentorwall 19
Tel. 0531.12 19 240 – Fax 0531.12 19 241
mail@planungsbuero-warnecke.de
www.planungsbuero-warnecke.de

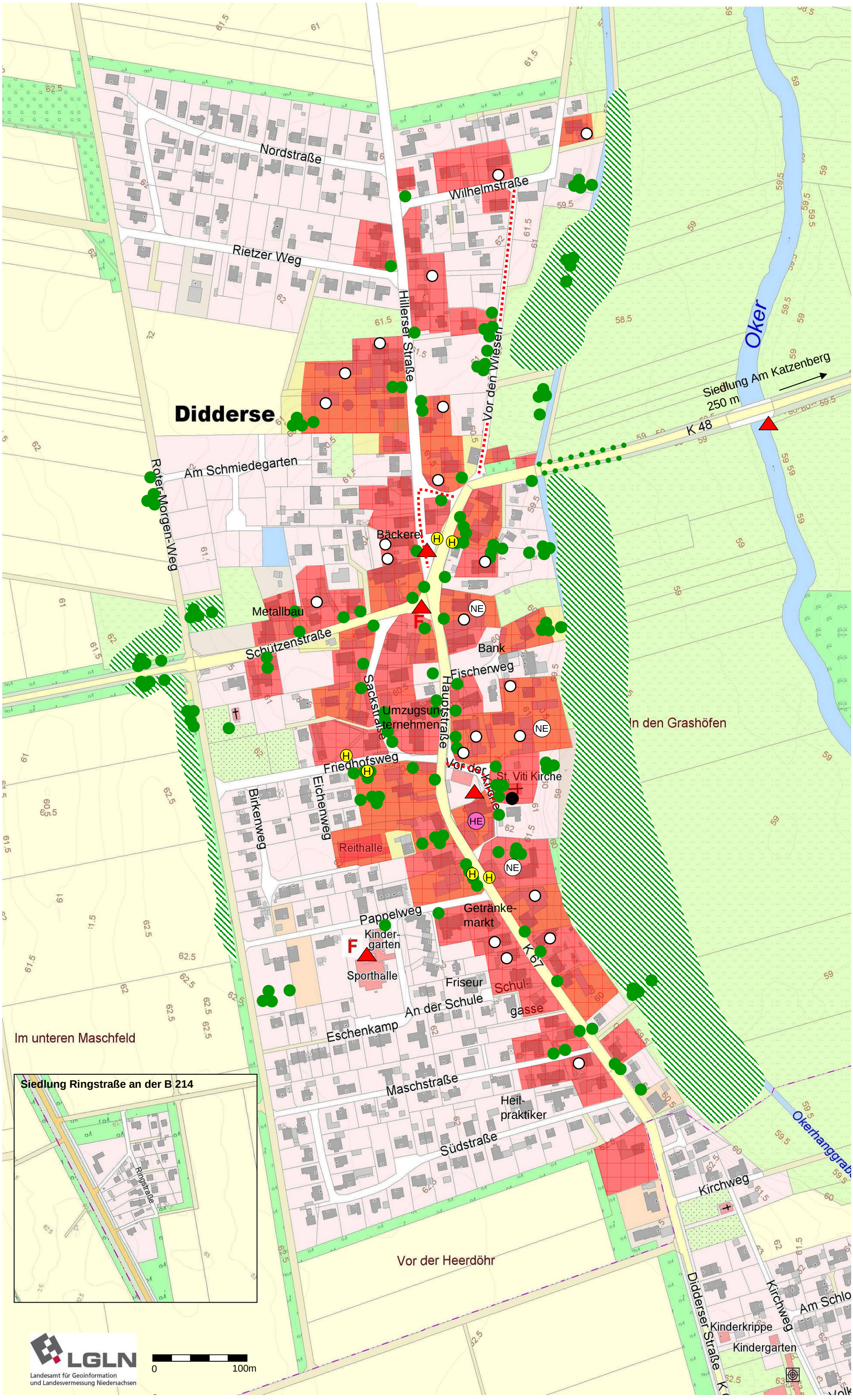

Nordstraße
Rietzer Weg
Wilhelmstraße
Hillerser Straße
Vor den Wiesen
Oker
Siedlung Am Katzenberg
250 m
K 48
Didderse
Am Schmiedegarten
Roter-Morgen-Weg
Bäckerei
Metallbau
Schützenstraße
Sackstraße
Hauptstraße
Fischerweg
Bank
Umzugsunternehmen
Friedhofsweg
Vor der Kirche
St. Viti Kirche
Birkenweg
Eichenweg
Reithalle
In den Grashöfen
Pappelweg
Kinder-garten
Sporthalle
Getränke-markt
K 67
Friseur
Schul-gasse
An der Schule
Eschenkamp
Maschstraße
Heil-praktiker
Südstraße
Im unteren Maschfeld
Vor der Heerdöhr
Okerhanggraben
Kirchweg
Didderser Straße
Kinderkrippe
Kindergarten
Siedlung Ringstraße an der B 214
Ringstraße
LGLN
Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
0
100m

Abb. 6

3.3 Groß Schwülper

- Lage im Raum: im südlichen Teil des Plangebietes im Kreuzungsbereich der Landesstraße L 321 mit den Kreisstraßen K 54 und K 104
- Erste urkundliche Erwähnung: Um 1000 als *Suilbore*
- Gemarkungsfläche: 7,37 km^2
- Einwohner/innen: 3.160 (31.12.2016)
- Siedlungsstruktur: im Kern ein ehemaliges typisches Haufendorf, das von ausgedehnten Neubaugebieten im Norden, Süden und Osten umgeben ist. Westlich lagert sich die Okerniederung an
- Naturräumliche Lage: am südwestlichen Rand vom *Ostbraunschweigischen Flachland* und somit am Übergang von der *Meiner Lehmplatte* zum *Unteren Okertal*
- Landschaftliche Einbindung und Dorfgrün: Nach Südwesten hin gut ausgeprägter Übergang ins Okertal; übrige Übergänge schwach strukturiert
- Verkehrsanschluss durch: Landesstraße L 321 und Kreisstraßen K 54 und K 104
- ÖPNV: 9 Bushaltestellen
- Land- und Forstwirtschaft: 2 Haupt- 1 Nebenerwerbsbetrieb
- Infrastruktur: ein Kindergarten, zwei Kinderkrippen, Grundschule, Oberschule mit gymnasialem Zweig, Jugendzentrum, Dorfgemeinschaftshaus mit Veranstaltungshalle, Kirche, Freikirchliche Gemeinde, Feuerwehr sowie weitere Vereinsgebäude (vgl. Anhang Punkt 3)
- Wirtschaftsbetriebe: siehe Anhang Punkt 4

Die *Hauptstraße* (L 321) ist die am stärksten befahrene Straße von Groß Schwülper.

Die Okerhalle ist der zentrale Veranstaltungsort in der Region.

Der Weg durch die Niederung wird gerne von Fußgängern und Radfahrern u.a. als Verbindung nach Braunschweig genutzt.

Der Vorplatz der Sparkasse zeigt sich großflächig versiegelt und wenig attraktiv.

Das Gebäudeensemble der Stiftskapelle in Groß Schwülper steht unter Denkmalschutz.

Gebäude, Einfriedung und Grünstruktur harmonieren hier in beispielhafter Weise.

Der Schlossplatz stellt sich als zentraler Platz im Ortskern dar.

Das Gelände des ehem. Betonwerkes ist für eine Nachnutzung vorgesehen.

Dorfentwicklungsplanung

Dorfregion Didderse-Adenbüttel-Schwülper

Groß Schwülper - Siedlungsstruktur

(Stand: 05/2017)

- Siedlungsfläche
- öffentliche Gebäude
- Bereich förderfähiger Gebäude
- Gebäudeleerstand bzw. - unternutzung
- Baudenkmal /-denkmalbereich
- prägende Gehölze / Obst
- prägende Allee/Baumreihe
- prägender typischer Ortsrand / Freifläche
- störender, nicht ausgebildeter Ortsrand; unzureichend ausgebildete Freifläche
- störendes Einzelgehölz
- Ackerflächen
- Grünland
- Laubwald
- Mischwald
- HE landwirtschaftlicher Haupterwerbsbetrieb
- HE mit Tierhaltung
- NE landwirtschaftlicher Nebenerwerbsbetrieb
- NE mit Tierhaltung
- H Bushaltestelle
- Handlungsbedarf im öffentlichen Raum
- erneuerungsbedürftiger Straßenraum
- Kinderspielplatz
- F Feuerwehr
- P Parkplatz
- **Kirche** Nutzung

Abb. 7

PLANUNGSBÜRO WARNECKE
38100 Braunschweig - Wendentorwall 19
Tel. 0531.12 19 240 – Fax 0531.12 19 241
mail@planungsbuero-warnecke.de
www.planungsbuero-warnecke.de

LGLN Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen

3.4 Lagesbüttel

- Lage im Raum: im Südteil des Plangebietes; beiderseits der Kreisstraßen K 56 und K 57; die Niederung des *Bickgrabens* trennt das alte Dorf von der jüngeren Siedlung
- Erste urkundliche Erwähnung: 1192 als *Lewardesbutle*
- Gemarkungsfläche: 6,7 km^2
- Einwohner/innen: 1.317 (31.12.2016)
- Siedlungsstruktur: im Norden ist der alte Ortskern des Haufendorfes erkennbar; im Süden hat sich entlang der Kreisstraßen zunächst ein Straßendorf entwickelt, das rückwärtig mit Neubaugebieten ergänzt wurde
- Naturräumliche Lage: am südlichen Rand vom *Ostbraunschweigischen Flachland* und somit in der Untereinheit *Meiner Lehmplatte*
- Landschaftliche Einbindung und Dorfgrün: Übergänge im nördlichen Altdorfbereich deutlich ausgeprägt; übrige Übergänge schwach strukturiert
- Verkehrsanschluss durch: Kreisstraßen K 56 und K 57
- ÖPNV: 5 Bushaltestellen
- Land- und Forstwirtschaft: 2 Haupterwerbsbetriebe
- Infrastruktur: Kindergarten, Sporthalle, Kinderkrippe, Schützenheim, Feuerwehr
- Wirtschaftsbetriebe: siehe Anhang Punkt 4

Der südliche Ortseingang von Lagesbüttel verleitet zu erhöhten Geschwindigkeiten.

Die Feuerwehr mit Ehrenmal, Haltestelle und Wertstoffcontainer in zentraler Lage.

Umnutzung eines alten Wirtschaftsgebäudes zu Büroräumen.

Die Niederung vom *Bickgraben* trennt das alte Dorf von der jüngeren Siedlung.

Auf den Kreisstraßen wird aufgrund des geradlinigen Ausbaus oftmals zu schnell gefahren.

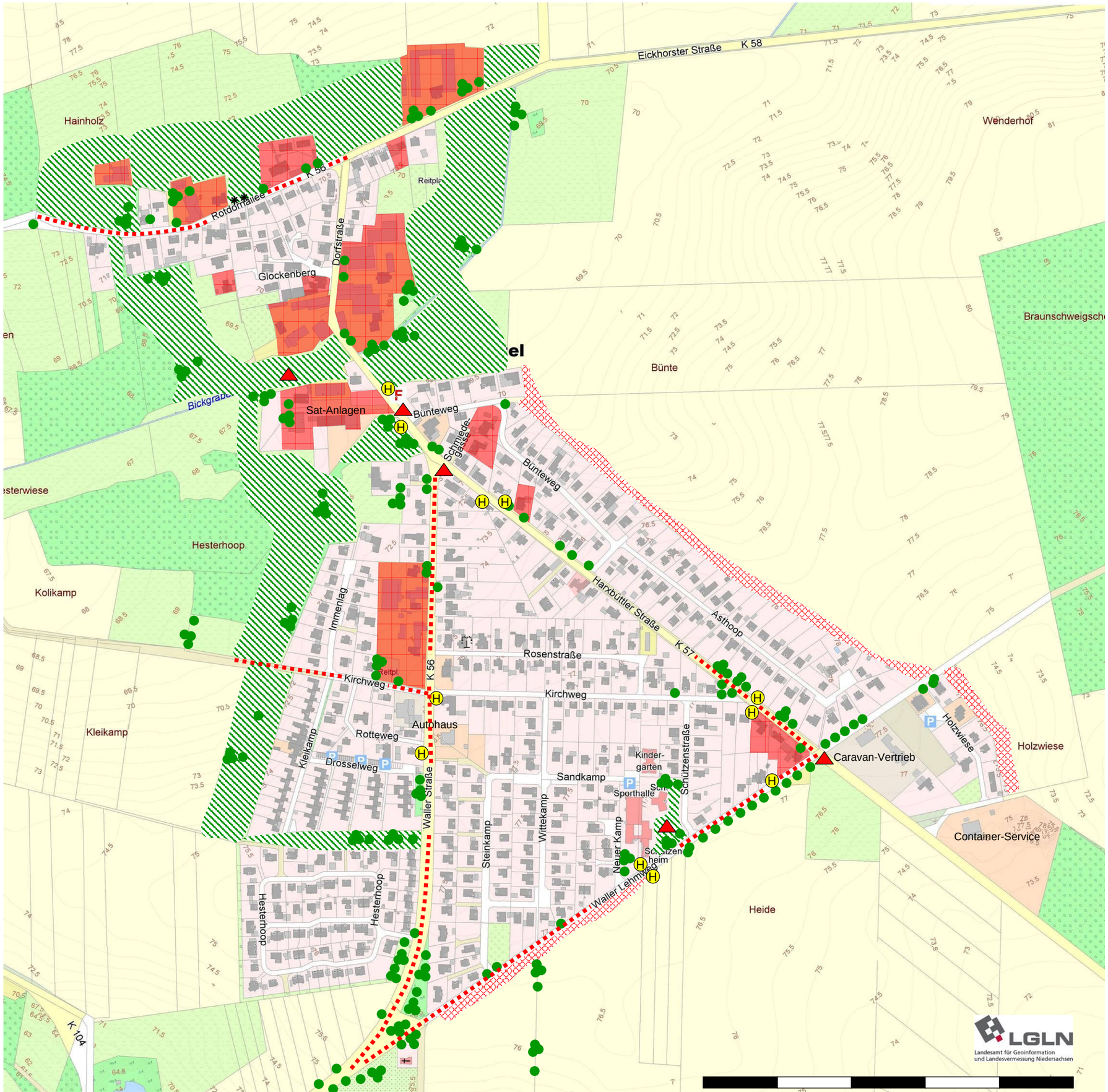
Schützenheim mit Sporthalle und Gasthaus als wichtige Einrichtungen für die Dorfgemeinschaft.

Der *Kirchweg* führt durch die Niederungslandschaft nach Groß Schwülper.

Der *Waller Lehmweg* weist Sanierungsbedarf auf. Südlich ist eine bauliche Ergänzung geplant.

Dorfentwicklungsplanung

Dorfregion Didderse-Adenbüttel-Schwülper
Lagesbüttel - Siedlungsstruktur
(Stand: 05/2017)



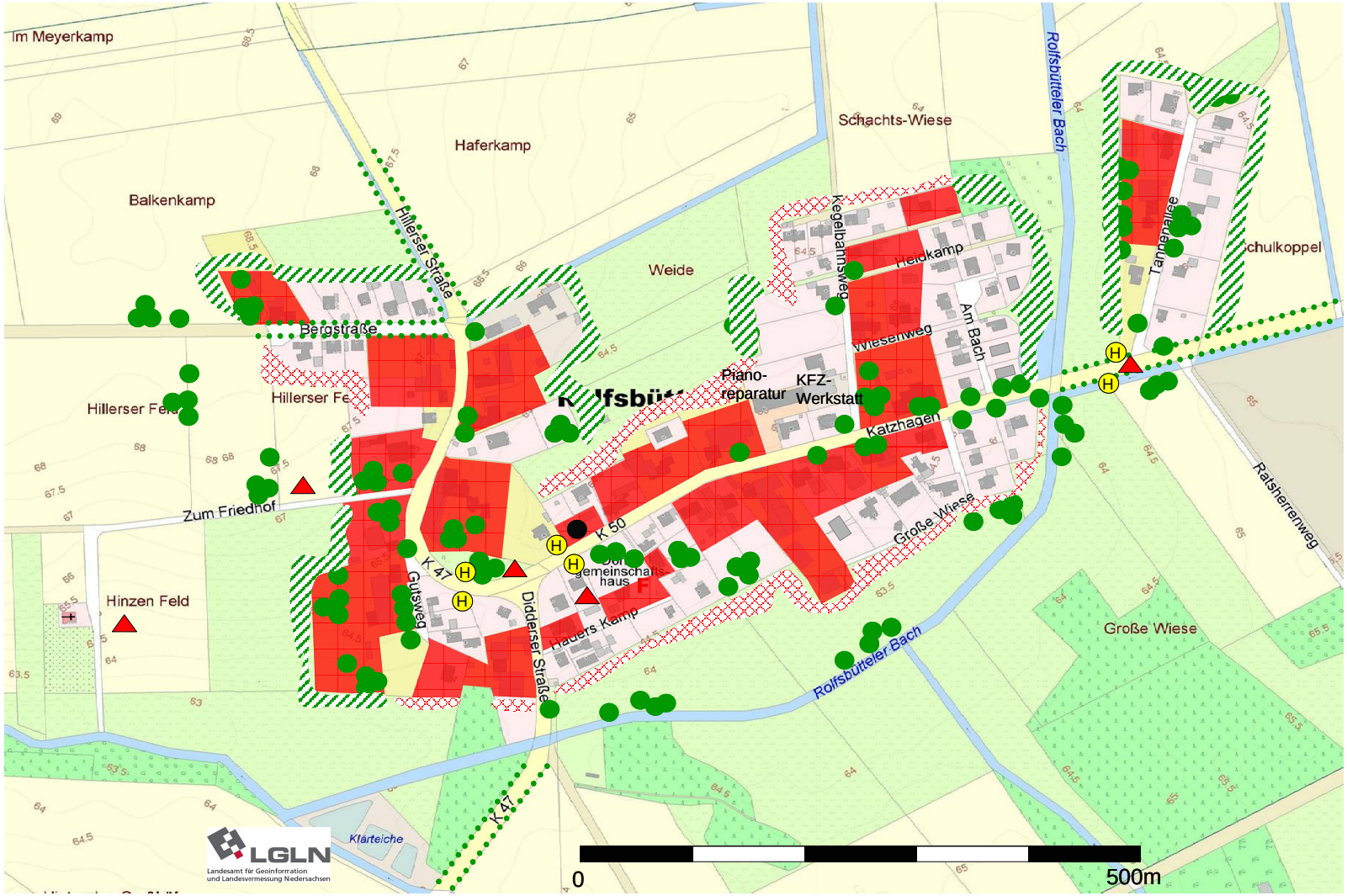
- Siedlungsfläche
- öffentliche Gebäude
- Bereich förderfähiger Gebäude
- Gebäudeleerstand bzw. - unternutzung
- Baudenkmal /-denkmalbereich
- prägende Gehölze / Obst
- prägende Allee/Baumreihe
- prägender typischer Ortsrand / Freifläche
- störender, nicht ausgebildeter Ortsrand; unzureichend ausgebildete Freifläche
- ✳ störendes Einzelgehölz
- Ackerflächen
- Grünland
- Laubwald
- Mischwald
- HE landwirtschaftlicher Haupterwerbsbetrieb
- HE mit Tierhaltung
- NE landwirtschaftlicher Nebenerwerbsbetrieb
- NE mit Tierhaltung
- H Bushaltestelle
- ▲ Handlungsbedarf im öffentlichen Raum
- erneuerungsbedürftiger Straßenraum
- Kinderspielplatz
- F Feuerwehr
- P Parkplatz
- **Kirche** Nutzung

Abb. 8

PLANUNGSBÜRO WARNECKE
38100 Braunschweig - Wendentorwall 19
Tel. 0531.12 19 240 – Fax 0531.12 19 241
mail@planungsbuero-warnecke.de
www.planungsbuero-warnecke.de

3.5 Rolfsbüttel

- Lage im Raum: am nordwestlichen Rand des Plangebietes
- Erste urkundliche Erwähnung: 1274 als *Roluesbutle*
- Gemarkungsfläche: 4,1 km^2
- Einwohner/innen: 327 (31.12.2016)
- Siedlungsstruktur: ein typisches Straßendorf mit dörflichem Charakter, ergänzt durch kleinere Neubaugebiete an den Ortsrändern.
- Naturräumliche Lage: am westlichen Rand des *Ostbraunschweigischen Flachlandes* innerhalb der *Leiferder Sandplatte*
- Landschaftliche Einbindung und Dorfgrün: im Bereich der alten Ortslage gute Überleitung in die Landschaft, übrige Übergänge eher schwach strukturiert; markante Eingrünungen im Verlauf der Fließgewässer
- Verkehrsanschluss durch: Kreisstraßen K 47 und K 50
- ÖPNV: 3 Bushaltestellen
- Land- und Forstwirtschaft: 2 Haupt-, 1 Nebenerwerbsbetrieb
- Infrastruktur: Dorfgemeinschaftshaus mit Feuerwehr
- Wirtschaftsbetriebe: siehe Anhang Punkt 4



Dorfentwicklungsplanung
Dorfregion
Didderse-Adenbüttel-Schwülper
Rolfsbüttel - Siedlungsstruktur
(Stand: 11/2017)

- Siedlungsfläche
- öffentliche Gebäude
- Bereich förderfähiger Gebäude
- Gebäudeleerstand bzw. - unternutzung
- Baudenkmal /-denkmalbereich
- prägende Gehölze / Obst
- prägende Allee/Baumreihe
- prägender typischer Ortsrand bzw. Freifläche
- störender, nicht ausgebildeter Ortsrand; unzureichend ausgebildete Freifläche
- störendes Einzelgehölz
- Ackerflächen
- Grünland
- Laubwald
- Mischwald
- (HE) landwirtschaftlicher Haupterwerbsbetrieb
- (HE) mit Tierhaltung
- (NE) landwirtschaftlicher Nebenerwerbsbetrieb
- (NE) mit Tierhaltung
- (H) Bushaltestelle
- Handlungsbedarf im öffentlichen Raum
- erneuerungsbedürftiger Straßenraum
- Kinderspielplatz
- (F) Feuerwehr
- (P) Parkplatz
- **Kirche** Nutzung

PLANUNGSBÜRO WARNECKE
38100 Braunschweig - Wendentorwall 19
Tel. 0531.12 19 240 – Fax 0531.12 19 241
mail@planungsbuero-warnecke.de
www.planungsbuero-warnecke.de

Abb. 9

Der Einmündungsbereich im Zuge der Kreisstraßen ist überdimensioniert ausgebaut.

Eine Sitzgruppe und eine Infotafel werten die Aufenthaltsqualität des *Dorfplatzes* auf.

Zusammen mit der Feuerwehr ist das Dorfgemeinschaftshaus in der ehem. Schule untergebracht.

Das DGH ist in jüngster Zeit auf der Rückseite durch einen modernen Anbau erweitert worden.

Der Bolzplatz im Westen bedarf einer Aufwertung.

Der Ortseingang aus Richtung Osten erfolgt geradlinig im Zuge der K 50.

Der Gedenkstein an der Kaisereiche soll aufgearbeitet werden.

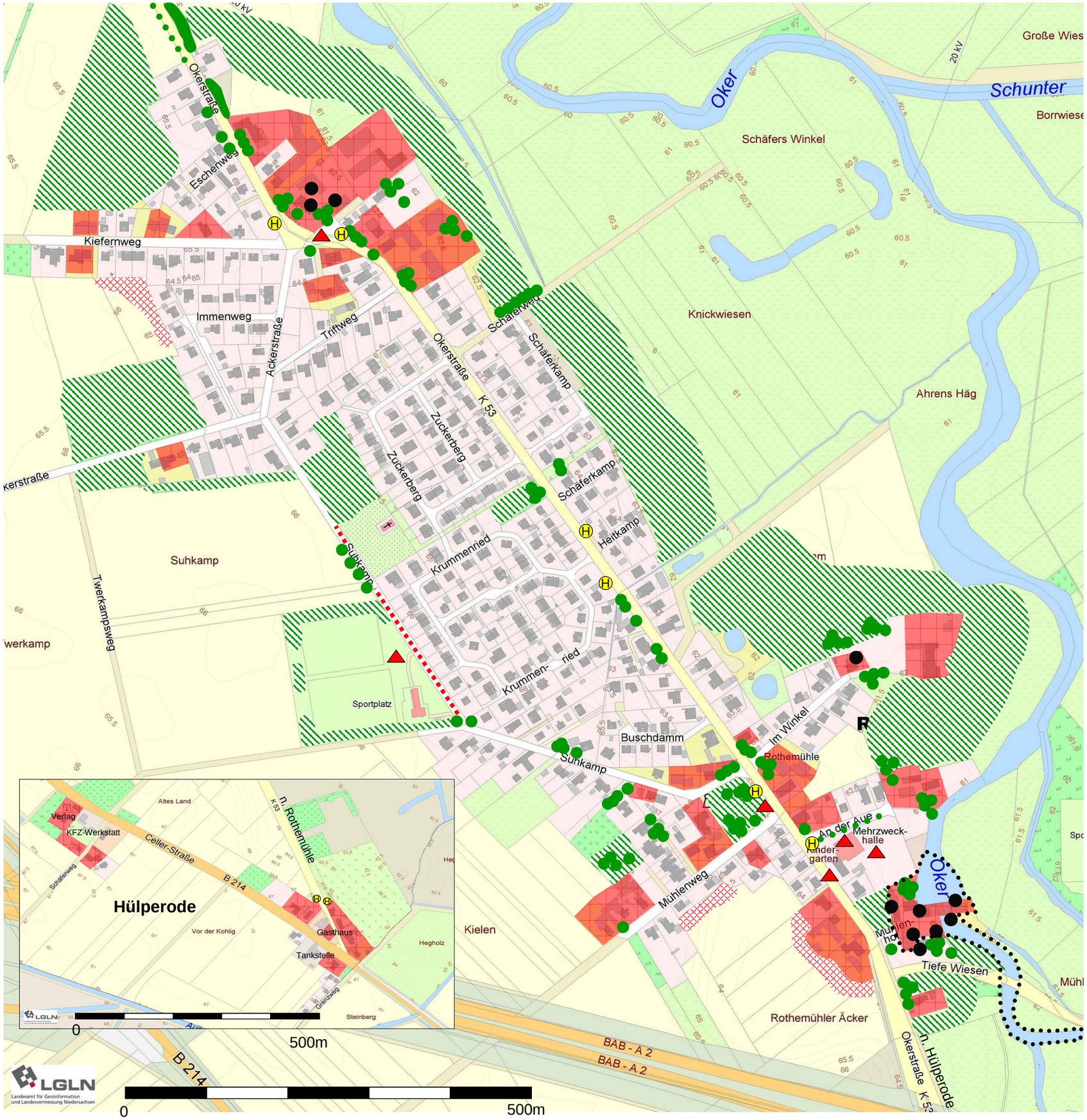
Der *Grenzweg* ist für vor allem für den nicht motorisierten Verkehr (Radfahrer) gut erlebbar.

3.6 Rothemühle

- Lage im Raum: im Südwesten des Plangebietes; im Süden durch die A 2 und im Westen durch die B 214 flankiert
- Erste urkundliche Erwähnung: 1348 als *Rodemollen*
- Gemarkungsfläche: 4,27 km^2
- Einwohner/innen: 1.236 (31.12.2016)
- Siedlungsstruktur: Rothemühle besteht aus den ursprünglich getrennten Altdorflagen Klein Schwülper (im Norden) sowie Rothemühle (im Süden), die durch eine umfangreiche Neubautätigkeit mittlerweile zu einer kompakten Siedlung zusammengewachsen sind. Der zugehörige Siedlungssplitter Hülperode befindet sich südlich der A 2
- Naturräumliche Lage: am östlichen Rand der *Burgdorf-Peiner-Geestplatten* und gleichzeitig im *Unteren Okertal*
- Landschaftliche Einbindung und Dorfgrün: nach Südosten, Nordwesten und Norden hin gute Übergänge in die Landschaft; ansonsten schwach strukturiert
- Verkehrsanschluss durch: Kreisstraße K 53
- ÖPNV: 4 Bushaltestellen
- Land- und Forstwirtschaft: 2 Haupt- 2 Nebenerwerbsbetriebe
- Infrastruktur: Kindergarten, Sportplatz mit Schützenheim, Feuerwehr, Mehrzweckhalle
- Wirtschaftsbetriebe: siehe Anhang Punkt 4

Dorfentwicklungsplanung

Dorfregion Didderse-Adenbüttel-Schwülper
Rothemühle - Siedlungsstruktur
(Stand: 05/2017)



- Siedlungsfläche
- öffentliche Gebäude
- Bereich förderfähiger Gebäude
- Gebäudeleerstand bzw. - unternutzung
- Baudenkmal /-denkmalbereich
- prägende Gehölze / Obst
- prägende Allee/Baumreihe
- prägender typischer Ortsrand / Freifläche
- störender, nicht ausgebildeter Ortsrand; unzureichend ausgebildete Freifläche
- störendes Einzelgehölz
- Ackerflächen
- Grünland
- Laubwald
- Mischwald
- HE landwirtschaftlicher Haupterwerbsbetrieb
- HE mit Tierhaltung
- NE landwirtschaftlicher Nebenerwerbsbetrieb
- NE mit Tierhaltung
- H Bushaltestelle
- Handlungsbedarf im öffentlichen Raum
- erneuerungsbedürftiger Straßenraum
- Kinderspielplatz
- F Feuerwehr
- P Parkplatz
- **Kirche** Nutzung

Abb. 10

PLANUNGSBÜRO WARNECKE
38100 Braunschweig - Wendentorwall 19
Tel. 0531.12 19 240 – Fax 0531.12 19 241
mail@planungsbuero-warnecke.de
www.planungsbuero-warnecke.de

Die Ortsdurchfahrt der K 53 verleitet zu überhöhten Fahrgeschwindigkeiten.

Eine Überquerungshilfe am südlichen Ortseingang der K 53 käme dem Rad- und Fußgängerverkehr zugute.

Das Ensemble der ehem. Wassermühle steht unter Denkmalschutz ist jedoch nicht mehr in Betrieb.

Der Verlauf der Oker ist in weiten Bereichen naturnah geprägt.

Unpassende bauliche Erweiterungen verändern vielerorts das äußere Erscheinungsbild von Gebäuden.

Kindergarten, Mehrzweckhalle und Feuerwehr bilden die funktionale Mitte.

Der Sportplatz mit Sport- und Schützenheim bildet einen weiteren dorfgemeinschaftlichen Schwerpunkt.

Erneuerungs- und Gestaltungsbedarf an der Zufahrt zur Platzfläche *Okerstraße*

3.7 Walle

- Lage im Raum: im Süden des Plangebietes
- Erste urkundliche Erwähnung: 1213 als *Sceverlingeburch*
- Gemarkungsfläche: 6,73 km^2
- Einwohner/innen: 1.400 (31.12.2016)
- Siedlungsstruktur: im historischen Ortskern ein typisches Sackgassendorf mit dörflichem Charakter. Das alte Dorf liegt auf einem Terrassensporn in der *Schunterniederung* und war im Mittelalter eine befestigte Stätte. Trotz einiger Neubauten ist hier das dörfliche Bild erhalten. Der Ort entwickelte sich zunächst entlang der Verbindungsstraßen, neuerdings entstanden die großen Siedlungsflächen im Süden
- Naturräumliche Lage: am östlichen Rand der *Burgdorf-Peiner-Geestplatten* und gleichzeitig im *Unteren Okertal*
- Landschaftliche Einbindung und Dorfgrün: allseitig allgemein gute Übergänge; Bereiche neuerer Bebauung dabei schwächer ausgeprägt
- Verkehrsanschluss durch: Kreisstraßen K 56 und K 121
- ÖPNV: 4 Bushaltestellen, zzgl. Haltestellen Gewerbegebiet Waller See
- Land- und Forstwirtschaft: 2 Haupterwerbsbetriebe
- Infrastruktur: Kindergarten, Kinderkrippe, Feuerwehr, Kirche, Gemeinschaftshaus, Sporteinrichtungen
- Wirtschaftsbetriebe: siehe Anhang Punkt 4

Dorfentwicklungsplanung

Dorfregion Didderse-Adenbüttel-Schwülper

Walle - Siedlungsstruktur

(Stand: 05/2017)

- Siedlungsfläche
- öffentliche Gebäude
- Bereich förderfähiger Gebäude
- Gebäudeleerstand bzw. - unternutzung
- Baudenkmal /-denkmalbereich
- prägende Gehölze / Obst
- prägende Allee/Baumreihe
- prägender typischer Ortsrand / Freifläche
- störender, nicht ausgebildeter Ortsrand; unzureichend ausgebildete Freifläche
- störendes Einzelgehölz
- Ackerflächen
- Grünland
- Laubwald
- Mischwald
- HE landwirtschaftlicher Haupterwerbsbetrieb
- HE mit Tierhaltung
- NE landwirtschaftlicher Nebenerwerbsbetrieb
- NE mit Tierhaltung
- H Bushaltestelle
- Handlungsbedarf im öffentlichen Raum
- erneuerungsbedürftiger Straßenraum
- Kinderspielplatz
- F Feuerwehr
- P Parkplatz
- **Kirche** Nutzung

0 500m

Abb. 11

PLANUNGSBÜRO WARNECKE
38100 Braunschweig - Wendentorwall 19
Tel. 0531.12 19 240 – Fax 0531.12 19 241
mail@planungsbuero-warnecke.de
www.planungsbuero-warnecke.de

LGLN Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen

Die *St. Christinen Kirche* erhebt sich im Bereich der ehem. mittelalterlichen Burganlage.

Die geradlinig verlaufende *Hafenstraße* nimmt in den Seitenräumen einen kombinierten Rad-/Fußweg auf.

Die alte Schule wird durch die Dorfgemeinschaft genutzt.

Die Teichanlagen im Osten unterliegen einer privaten Nutzung.

Die Kreisstraßen sind durch ein hohes Verkehrsaufkommen gekennzeichnet.

Der *Dorfplatz* an der Feuerwehr bedarf einer Gestaltung.

Auch das Sportvereinsheim steht gemeinschaftlichen Nutzungen offen.

Die Brücke über die *Schunter* führt Fußgänger und Radfahrer in das benachbarte Groß Schwülper.

4 PLANVORGABEN

4.1 Raumordnungsprogramm

Raumordnerische Planungen zielen allgemein auf die Lösung von Problemen der Nutzung des Raumes ab und zeichnen seine anzustrebende Entwicklung vor. Dabei bilden die zuständigen Planungsebenen von Bund, Land und Region bzw. Landkreis ein System hierarchisch gestufter Rahmenplanungen, wobei die jeweils übergeordnete Planungsebene die Interessen der nachgeordneten Planungsebene beachten soll, während die jeweils untergeordnete Planungsebene ihre Ziele in den übergeordneten Planungsrahmen einpassen muss.

Die Ergebnisse dieser Koordination werden in Form von Grundsätzen und Zielen für die Raumentwicklung dargestellt. Das Bundesraumordnungsprogramm gibt dabei einen unverbindlichen gesamträumlichen, überfachlichen Orientierungsrahmen vor. Diese Vorgaben werden auf Landesebene konkretisiert und verbindlicher ausgeführt und mit den Planungen auf untergeordneter Ebene abgeglichen. Auf Ebene der Regionalplanung (Träger sind überwiegend die Landkreise) werden schließlich die übergeordneten Entwicklungsabsichten des Landes mit den Entwicklungsvorstellungen den Gemeinden sowie überörtlich tätigen Fachplanungsträgern abgestimmt.

Nach dem **Raumordnungsprogramm des Landes Niedersachsen** werden die Orte Adenbüttel, Didderse, Groß Schwülper, Lagesbüttel, Rolfsbüttel, Rothemühle und Walle dem ländlichen Raum zugeordnet. Für die allgemeine Entwicklung des ländlichen Raumes gilt:

- seine vorhandenen Entwicklungspotenziale zu nutzen und seine wirtschaftliche Leistungsfähigkeit zu stärken,
- die Siedlungs- und Infrastruktur bedarfsgerecht zu gestalten und weiterzuentwickeln,
- seine naturräumlichen Potenziale und ökologischen Funktionen nachhaltig zu sichern und zu verbessern.

Das **Regionale Raumordnungsprogramm (RROP) für den Großraum Braunschweig (2008),** aufgestellt vom Regionalverband Großraum Braunschweig, der die Regionalplanung zusammenfassend für die Städte Braunschweig, Salzgitter, Wolfsburg sowie für die Landkreise Gifhorn, Goslar, Helmstedt, Peine und Wolfenbüttel übernimmt, konkretisiert die Vorgaben der Landesplanung im Umfeld der beplanten Orte mit folgenden Festsetzungen (vgl. Darstellung):

- Oberzentrum Braunschweig
  (10 - 15 km südlich vom Planungsraum)
- Mittelzentrum Gifhorn
  (ca. 20 km nordöstlich vom Planungsraum)
- Grundzentrum Meine
  (ca. 10 km östlich vom Planungsraum)
- Grundzentrum Wendeburg
  (5 - 12 km südwestlich vom Planungsraum)
- Standort mit grundzentralen Teilfunktionen Groß Schwülper
- Vorranggebiet Freiraumfunktionen
  (Flächen südöstlich von Lagesbüttel und von Walle bis nach Groß Schwülper)
- Vorranggebiet für Natura 2000
  (außerhalb des Planungsraums nordöstlich von Adenbüttel sowie im Niederungsbereich der Oker)
- Vorranggebiet für Natur und Landschaft
  (Niederungsbereiche von *Schunter* und *Oker*, östlich von Didderse am *Galgenberg* sowie kleinflächig östlich außerhalb von Lagesbüttel)

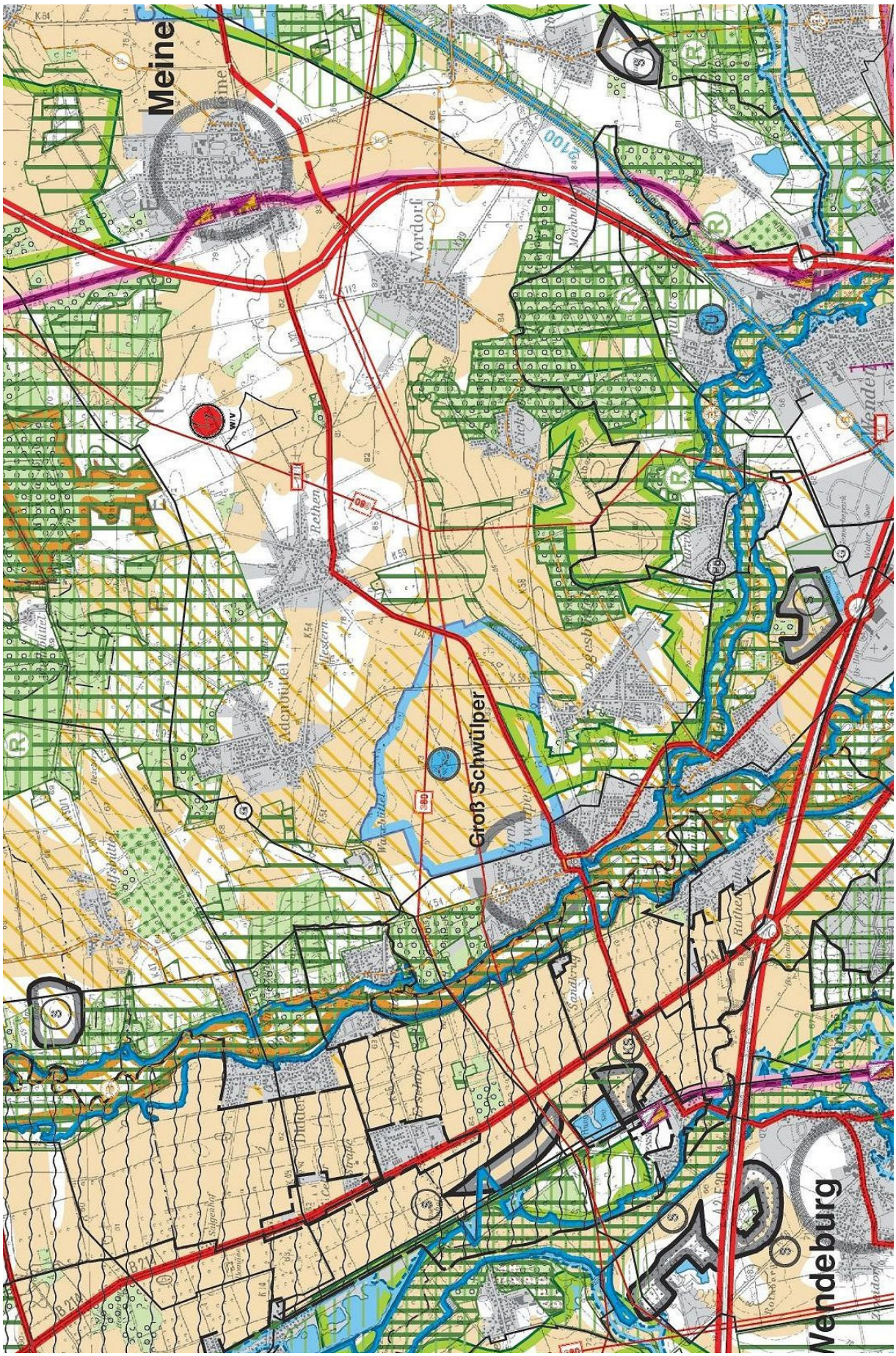


Abb. 12: Das Plangebiet im Ausschnitt des RROP (Regionalverband Großraum Braunschweig, 2008)

Regionales Raumordnungsprogramm für den Großraum Braunschweig 2008

Zeichnerische Darstellung

Regionalverband Großraum Braunschweig

Legende

Maßstab 1 : 50 000

Raum- und Siedlungsstruktur, Standortfunktionen

Planzeichen: Funktionszuweisung ... [Z]*		Begriff	Textziffer des RROP
		- Oberzentrum	II 1.1.1 (4) [Z]*
		- Mittelzentrum	II 1.1.1 (7) [Z]*
		- Grundzentrum	II 1.1.1 (8) [Z]*
		- Standort mit grundzentralen Teilfunktionen	II 1.1.1 (9) [Z]*
		- Standort mit der besonderen Entwicklungsaufgabe Erholung	III 2.4 (10) [Z]*
		Standort mit der besonderen Entwicklungsaufgabe Tourismus	III 2.4 (10) [Z]*
		- Regional bedeutsamer Erholungsschwerpunkt	III 2.4 (11) [Z]*

Vorranggebiet ... [Z]*	Vorbehaltsgebiet ... [G]**	Begriff	Textziffer des RROP
		- Industrielle Anlagen	II 1.2 (1) [Z]*
		- Freiraumfunktionen	III 1.2 (4) [Z]*

Natura 2000 / Natur und Landschaft

Vorranggebiet ... [Z]*	Vorbehaltsgebiet ... [G]**	Begriff	Textziffer des RROP
		- Natura 2000	III 1.3 (1) [Z]*
		- Natura 2000 mit linienhafter Ausprägung	III 1.3 (2) [Z]*
		- Natura 2000 mit linienhafter Ausprägung deckungsgleich mit Natur und Landschaft mit linienhafter Ausprägung	III 1.3 (3) [Z]*
		- Natur und Landschaft	III 1.4 (6)/(8) [Z]* III 1.4 (9) [G]**
		- Natur und Landschaft mit linienhafter Ausprägung	III 1.4 (10) [Z]* III 1.4 (11) [G]**
		- Grünlandbewirtschaftung, -pflege und -entwicklung	III 1.4 (7) [Z]*

Kulturelle Sachgüter

Vorranggebiet ... [Z]*	Vorbehaltsgebiet ... [G]**	Begriff	Textziffer des RROP
		- Kulturelles Sachgut	III 1.5 (2) [Z]*

Landwirtschaft

Vorranggebiet ... [Z]*	Vorbehaltsgebiet ... [G]**	Begriff	Textziffer des RROP
		- Landwirtschaft (aufgrund hohen, natürlichen, standortgebundenen landwirtschaftlichen Ertragspotenzials)	III 2.1 (6) [G]** III 3 (3) [G]**
		- Landwirtschaft (aufgrund besonderer Funktionen der Landwirtschaft)	III 2.1 (7) [G]** III 3 (3) [G]**

Wald und Forstwirtschaft

Vorranggebiet ... [Z]*	Vorbehaltsgebiet ... [G]**	Begriff	Textziffer des RROP
		- Wald	III 2.2 (4) [G]**
		- Gebiet zur Vergrößerung des Waldanteils	III 2.2 (6) [G]** III 3 (3) [G]**
		- Von Aufforstung freizuhaltendes Gebiet	III 2.2 (8) [G]**
		- Besondere Schutzfunktionen des Waldes	III 2.2 (9) [G]** III 3 (3) [G]**

Rohstoffgewinnung

Vorranggebiet ... [Z]*	Vorbehaltsgebiet ... [G]**	Begriff	Textziffer des RROP
		- Rohstoffgewinnung mit Kurzbezeichnung: Br = Braunkohle, K = Kalkstein, Kl = Kies, Km = Kalk- und Kalkmergelstein, KS = Kieshaltiger Sand, N = Naturstein, Nw = Naturwerkstein, Ö = Ölschiefer, Qu = Quarzsand und Quarzit, S = Sand, T = Ton, To = Torf	III 2.3 (3) [Z]* III 2.3 (4) [G]**

Erholung und Tourismus

Vorranggebiet ... [Z]*	Vorbehaltsgebiet ... [G]**	Begriff	Textziffer des RROP
		- Erholung	III 2.4 (5) [G]**
		- Ruhige Erholung in Natur und Landschaft	III 2.4 (4) [Z]*
		- Erholung mit starker Inanspruchnahme durch die Bevölkerung	III 2.4 (6) [Z]*
		- Regional bedeutsame Sportanlage FS = Flugsport, GS = Golfsport, RS = Reitsport, SZ = Sportzentrum, WS = Wassersport	III 2.4 (14) [Z]* IV 1.7 (2) [Z]*
		- Regional bedeutsamer Wanderweg S = Wasserwandern, F = Radfahren, R = Reiten, W = Wandern	III 2.4 (12)/(13) [Z]* IV 1.5 (2) [Z]*

Wasserwirtschaft (Wasserversorgung)

Vorranggebiet ... [Z]*	Vorbehaltsgebiet ... [G]**	Begriff	Textziffer des RROP
		- Trinkwassergewinnung	III 2.5.2 (6) [Z]* III 2.5.2 (7) [G]**
		Heilquelle	III 2.5.2 (8) [Z]*
		- Wasserwerk / Wassergewinnungsanlage	III 2.5.3 (1) [Z]*
		- Fernwasserleitung	III 2.5.3 (2) [Z]*
		- Talsperre / Speicherbecken	III 2.5.3 (3) [Z]*

Wasserwirtschaft (Hochwasserschutz)

Vorranggebiet ... [Z]*	Vorbehaltsgebiet ... [G]**	Begriff	Textziffer des RROP
		- Hochwasserschutz	III 2.5.4 (4) [Z]* III 2.5.4 (9)/(10) [G]**

Verkehr (Schienenverkehr)

Vorranggebiet ... [Z]*	Vorbehaltsgebiet ... [G]**	Begriff	Textziffer des RROP
		Haupteisenbahnstrecke (mit Regionalverkehr)	IV 1.3 (2) [Z]*
		- Sonstige Eisenbahnstrecke (mit Regionalverkehr)	IV 1.3 (2) [Z]* IV 1.3 (4) [G]**
		- Sonstige Eisenbahnstrecke	IV 1.3 (2) [Z]* IV 1.3 (4) [G]**
		RegioStadtBahn	IV 1.3 (2)/(3) [Z]* IV 1.3 (4) [G]**
		Stadtbahn	IV 1.3 (2) [Z]* IV 1.3 (4) [G]**
		- Anschlussgleis für Industrie und Gewerbe	IV 1.3 (2) [Z]*
		- Bahnhof mit Fernverkehrsfunktion	IV 1.3 (2) [Z]* IV 1.3 (4) [G]**
		- Bahnhof mit Verknüpfung zu RegioBussen	IV 1.3 (2) [Z]*
		- Haltepunkt	IV 1.3 (2) [Z]* IV 1.3 (4) [G]**
		Tunnel	

Verkehr (Straßenverkehr)

Vorranggebiet ... [Z]*	Vorbehaltsgebiet ... [G]**	Begriff	Textziffer des RROP
		- Autobahn	IV 1.4 (2) [Z]*
		- Anschlussstelle	IV 1.4 (2) [Z]* IV 1.4 (3) [G]**
		- Hauptverkehrsstraße, vierstreifig	IV 1.4 (2) [Z]*
		- Hauptverkehrsstraße	IV 1.4 (2) [Z]* IV 1.4 (3) [G]**
		- Hauptverkehrsstraße von regionaler Bedeutung	IV 1.4 (2) [Z]* IV 1.4 (3) [G]**

Verkehr (Wasserstraßen und Häfen)

Vorranggebiet ... [Z]*	Vorbehaltsgebiet ... [G]**	Begriff	Textziffer des RROP
2100		- Schifffahrt mit Angabe der Tragfähigkeit in Tonnen	IV 1.6 (2) [Z]*
		- Hafen	IV 1.6 (2) [Z]*
		- Sportboothafen	IV 1.6 (2) [Z]*
		- Umschlagplatz	IV 1.6 (2) [Z]*
		- Schleuse / Hebewerk	IV 1.6 (2) [Z]*

Verkehr (Luftverkehr)

Vorranggebiet ... [Z]*	Vorbehaltsgebiet ... [G]**	Begriff	Textziffer des RROP
		- Verkehrsflughafen mit Start- und Landebahn	IV 1.7 (1) [Z]*
		- Verkehrslandeplatz	IV 1.7 (1) [Z]*
		- Siedlungsbeschränkungsbereich L_{DEN} über 55 dB(A)	IV 1.7 (4) [Z]*

Logistik

Vorranggebiet ... [Z]*	Vorbehaltsgebiet ... [G]**	Begriff	Textziffer des RROP
		- Güterverkehrszentrum	IV 1.8 (1) [Z]*
		- Regionales Güterverkehrszentrum	IV 1.8 (1) [Z]*

Energie

Vorranggebiet ... [Z]*	Vorbehaltsgebiet ... [G]**	Begriff	Textziffer des RROP
		- Großkraftwerk - Kraftwerk mit Angabe der Primärenergie (G = Gas, K = Kohle)	IV 3.2 (1) [Z]*

Vorranggebiet / Eignungsgebiet ... [Z]*	Vorbehaltsgebiet [G]**	Begriff	Textziffer des RROP
		- Windenergienutzung W/V Vorranggebiet, W/E Eignungsgebiet	IV 3.4.1 (1) [Z]*

Vorranggebiet ... [Z]*	Vorbehaltsgebiet ... [G]**	Begriff	Textziffer des RROP
		- Leitungstrasse ab 110 kV, mit Angabe der Spannung in kV	IV 3.3 (3) [Z]* IV 3.3 (4) [G]**
		Umspannwerk ab 110 kV	IV 3.3 (3) [Z]* IV 3.3 (4) [G]**
		- Rohrfernleitung Ed = Erdöl, G = Gas	IV 3.3 (3) [Z]*

Wasserwirtschaft (Abwasserbeseitigung)

Vorranggebiet ... [Z]*	Vorbehaltsgebiet ... [G]**	Begriff	Textziffer des RROP
		- Zentrale Kläranlage	IV 4 (2) [Z]*
		- Abwasserverwertungsfläche	IV 4 (3) [G]**

Abfallwirtschaft / Altlasten

Vorranggebiet ... [Z]*	Vorbehaltsgebiet ... [G]**	Begriff	Textziffer des RROP
		Abfallverwertung K = Kompostierung	IV 5 (6) [Z]*
		- Abfallbeseitigung D = Siedlungsabfalldeponie, M = Mineralstoffdeponie, V = Anlage zur thermischen Restabfallbehandlung	IV 5 (7) [Z]*
		- Sonderabfallbeseitigung	IV 5 (8) [Z]*
		- Sicherung / Sanierung von Altlasten bzw. Untersuchung von Altlastenverdachtsflächen mit hohem Gefährdungspotenzial	IV 6 (2) [Z]*

Sonstige Standort- und Flächenanforderungen

Vorranggebiet ... [Z]*	Vorbehaltsgebiet ... [G]**	Begriff	Textziffer des RROP
		- Sperrgebiet	IV 7.2 (8) [Z]*
		- Entsorgung radioaktiver Abfälle	IV 7.3 (1) [Z]*

Nachrichtliche Darstellungen

Planzeichen	Begriff	Textziffer des RROP
	Vorhandener Siedlungsbereich oder bauleitplanerisch gesicherter Bereich	Begründung zu II 1.1
NLP	Nationalpark	III 1.6 (1)
NP	Naturpark	III 1.6 (2)/(3)
	Referenzgebiet des Modellvorhabens "Sanierungs- und Entwicklungsgebiet" Okertal / nördliches Harzvorland	Begründung zu III 1.7 (5)/IV 6 (2)
	Endlager-Forschungsbergwerk Asse (stillgelegt)	Begründung zu IV 7.3
	Gewässer	
	Landesgrenze	
	Kreisgrenze	
	Gemeinde- / Samtgemeindegrenze	
	Planungsraumgrenze	

* [Z] = Ziel der Raumordnung (nach § 3 Nr. 2 ROG)

** [G] = Grundsatz der Raumordnung (nach § 3 Nr. 3 ROG)

Darstellungen außerhalb des Planungsraums haben nachrichtlichen Charakter und können unvollständig sein. Sie dienen lediglich dem Verständnis des Planungszusammenhangs.

Bei Überlagerungen von Planzeichen in Bereichen mit hoher Darstellungsdichte ist die Lesbarkeit der Zeichnerischen Darstellung unter Umständen eingeschränkt. Die Gebietsabgrenzungen von Inhalten wie Freiraumfunktionen, Natura 2000, Rohstoffgewinnung, Hochwasserschutz und die Darstellungen des Planzeichens Regional bedeutsamer Wanderweg sind auch den themenbezogenen Erläuterungskarten zu entnehmen (siehe: www.zgb.de => Regionalplanung).

- Vorbehaltsgebiet für Natur und Landschaft
  (flächenhaft nördlich von Adenbüttel, östlich und südlich von Didderse, in einem Streifen von Groß Schwülper in Richtung Rethen nach Osten)
- Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft aufgrund des hohen, natürlichen, standortgebundenen landwirtschaftlichen Ertragspotenzials
  (nördlich und östlich von Rolfsbüttel, westlich und südlich von Adenbüttel bis Groß Schwülper und Lagesbüttel)
- Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft aufgrund besonderer Funktionen der Landwirtschaft
  (großräumig zwischen Walle, Adenbüttel, Groß Schwülper, Didderse und Rolfsbüttel)
- Vorbehaltsgebiet Wald
  (südlich von Rolfsbüttel, nördlich von Adenbüttel, östlich und südlich von Didderse sowie östlich von Lagesbüttel)
- Vorbehaltsgebiet zur Vergrößerung des Waldanteils
  (südlich von Rolfsbüttel)
- Vorbehaltsgebiet mit besonderen Schutzfunktionen des Waldes
  (nördlich von Adenbüttel, kleinflächig südlich von Rolfsbüttel, zwischen Didderse und Groß Schwülper sowie östlich von Lagesbüttel)
- Vorbehaltsgebiete zur Rohstoffgewinnung (Sand)
  (nordwestlich von Rolfsbüttel sowie südöstlich von Walle)
- Vorbehaltsgebiet zur Erholung
  (östlich der Oker zwischen Didderse und Schwülper sowie südlich von Schwülper, nördlich von Adenbüttel und östlich von Lagesbüttel)
- Vorranggebiet für ruhige Erholung in Natur und Landschaft
  (nordöstlich von Rolfsbüttel außerhalb des Planungsraums sowie ebenfalls außerhalb östlich von Harxbüttel)
- Vorranggebiet regional bedeutsamer Wasserwanderweg
  (Verläufe von *Schunter* und *Oker*)
- Regional bedeutsamer Radweg
  (aus Richtung Norden über Rolfsbüttel, Didderse, Groß Schwülper und weiter nach Osten über Lagesbüttel, Eickhorst und Vordorf)
- Vorranggebiet zur Trinkwassergewinnung
  (flächig nordöstlich von Groß Schwülper)
- Wasserwerk
  (nordöstlich von Groß Schwülper)
- Vorranggebiet Hochwasserschutz
  (Niederungsbereich von *Schunter* und *Oker*)
- Vorranggebiet Autobahn
  (Bundesautobahn A 2 südlich in West-Ost-Richtung am Plangebiet vorbei)
- Vorranggebiet Anschlussstelle
  (Anschlussstellen BS-Watenbüttel und BS-Hafen)
- Vorranggebiet Hauptverkehrsstraße
  (Bundesstraße B 214 (Braunschweig-Celle) westlich und Bundesstraße B 4 (Braunschweig-Lüneburg) östlich außerhalb des Planungsgebietes)
- Vorranggebiet Hauptverkehrsstraße von regionaler Bedeutung
  (Landesstraße L 321 von Peine über Groß Schwülper und weiter nach Meine mit Anschluss an die B 4; Kreisstraße K 56 von Braunschweig nach Walle und weiter als Kreisstraße K 104 nach Groß Schwülper)
- Vorranggebiet Schifffahrt
  (Mittellandkanal südlich vom Planungsraum)
- Vorranggebiet Hafen
  (Hafen Braunschweig südöstlich außerhalb des Planungsraums)
- Vorranggebiet Umschlagplatz
  (Ölumschlagplatz in Thune südöstlich außerhalb des Planungsraums)
- Vorranggebiet für Windenergienutzung
  (östlich von Adenbüttel)

- Vorranggebiet für Leitungstrasse 380 kV
  (nördlich von Groß Schwülper von Westen nach Osten sowie eine Nord-Süd-Leitung östlich am Rande des Planungsraums)
- Vorranggebiet für Rohrfernleitung (Gas)
  (nördlich von Adenbüttel nach Südwesten mit Anschluss an eine in Nord-Süd-Richtung verlaufende Leitung)
- Vorranggebiet Rohrfernleitung (Erdöl)
  (eine Leitung südlich von Rolfsbüttel in West-Ost-Richtung; eine Leitung in West-Ost-Richtung zwischen Walle und Groß Schwülper)
- Vorbehaltsgebiet Abwasserverwertungsfläche
  (großflächig westlich vom Verlauf der Oker)

Anmerkung: Auszüge aus dem RROP für den Großraum Braunschweig 2008:

Vorranggebiete und Vorrangstandorte: „In diesen Gebieten und an diesen Standorten müssen alle raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen mit der jeweils festgelegten vorrangigen Zweckbestimmung vereinbar sein; dies gilt auch für die räumliche Entwicklung in der näheren Umgebung."

Vorbehaltsgebiete: „Alle raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen sind so abzustimmen, dass diese Gebiete in ihrer Eignung und besonderen Bedeutung möglichst nicht beeinträchtigt werden."

Großflächige Bereiche sind als Vorrang- und Vorbehaltsgebiete für Natur und Landschaft sowie für Landwirtschaft dargestellt. Auffallend an der Planungsregion sind die Nutzungsüberschneidungen der einzelnen Raumkategorien von Natur und Landschaft sowie Wald, wodurch kein Nutzungskonflikt entsteht, da sich beide Kategorien ergänzen. Konfliktträchtig erscheinen jedoch die Bereiche, die sowohl als Vorranggebiet für Freiraumfunktionen als auch als Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft gekennzeichnet sind

Das RROP befindet sich derzeit in der Neuaufstellung. Darin werden folgende erarbeitete bzw. in der Erarbeitung befindliche Konzepte integriert:

- Regionales Einzelhandelskonzept für den Großraum Braunschweig (REHK), Beschluss voraussichtlich September 2018
- Masterplan 100 % Klimaschutz für den Großraum Braunschweig (Fortschreibung des regionalen Energie- und Klimaschutzkonzeptes (REnKC02), Beschluss erfolgte im Mai 2018
- Freiraumentwicklungskonzept (FREK), derzeit in Bearbeitung
- Fachbeitrag Landwirtschaft, bereits fertig gestellt.

4.2 Natur- und Landschaftsschutz

Schutzgebiete (-kategorien) und schutzwürdige Bereiche

Die geschützten oder schutzwürdigen Bereiche der Samtgemeinde zeigen deutlich die hohe landschaftliche Vielfalt der *Dorfregion Didderse, Adenbüttel, Schwülper*. Im Umfeld der Orte, teilweise unmittelbar an die Ortslage angrenzend, befinden sich folgende dem europäischen Schutzgebietsnetz zughörigen bzw. nach dem Bundesnaturschutzgesetz ausgewiesenen Schutzgebiete / Objekte (s. auch Abb. 13; Quellen: Landschaftsrahmenplan Landkreis Gifhorn, allgemeine interaktive Karte unter www.nlwkn.de >Naturschutz >allgemeine interaktive Karte):

Natura 2000 - FFH-Gebiet - *Aller (mit Barnbruch) untere Leine, untere Oker:*
Das insgesamt etwa 18.030 ha große FFH-Gebiet umfasst die Niederungen relativ naturnaher Tieflandflüsse mit vielfältigem Biotopmosaik und ist der bedeutendste Flussniederungskomplex im Weser-Aller-Flachland. Das Gelände ist oft durch Flutmulden und Dünen bewegt, es finden sich zahlreiche Altwässer, Auengrünland, Sandmagerrasen, gehölzfreie Sumpfvegetation, Auwälder u. a. bedeutende Lebensraumtypen. Vorkommende Tierarten nach der Artenliste Anhang II FFH-Richtlinie sind z. B. Fischotter, Biber, Großes Mausohr und Grüne Keiljungfer.

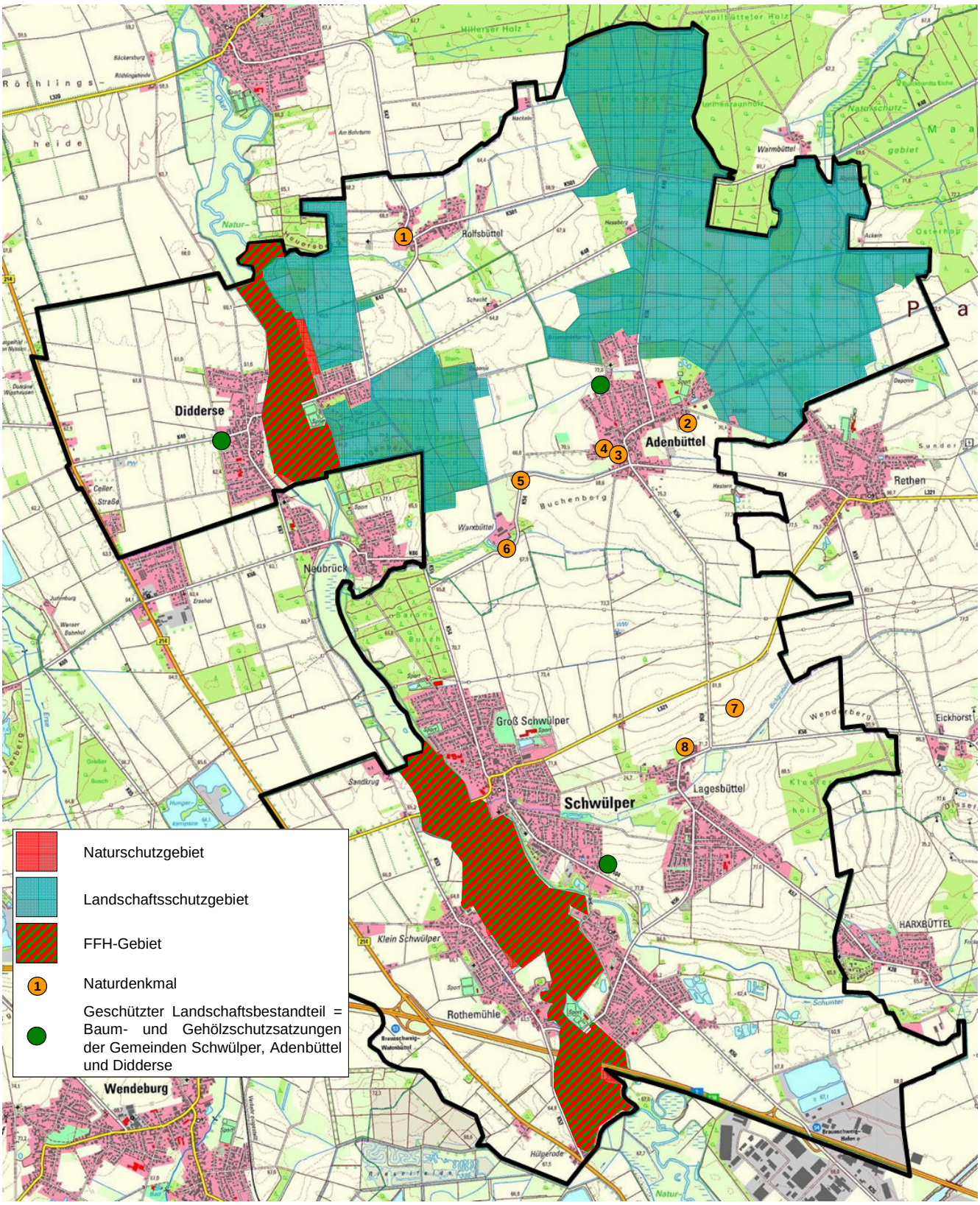


Abb. 13: Schutzgebiete und -objekte der Dorfregion (Ausschnitt LGLN, 2018)

Naturschutzgebiet (§ 23 BNatSchG) - *Nördliche Okeraue zwischen Hülperode und Neubrück:*
Das insg. ca. 250 ha große NSG umfasst einen Teilbereich des noch weitgehend naturbelassenen Unterlaufs der Oker einschließlich der Talaue und der angrenzenden Hangterrasse und dient dem Schutz und der Erhaltung der natürlichen Gewässerdynamik als Lebensraum für zahlreiche bedrohte Pflanzen- und Tierarten sowie deren Lebensgemeinschaften. Es befinden sich hier Lebensraumtypen, die von europaweiter Bedeutung sind, wie magere Flachland-Mähwiesen oder feuchte Hochstaudenflure. Insbesondere in den Wintermonaten ist der Flusslauf ein wichtiges Rast- und Nahrungsbiotop für durchziehende Wasservogelarten. Das NSG liegt im FFH-Gebiet *Aller* (mit *Barnbruch*), *Untere Leine*, *Untere Oker*.

Naturschutzgebiet (§ 23 BNatSchG) - *Okeraue bei Didderse:*
Das insg. ca. 190 ha umfassende Gebiet schließt einen noch weitgehend naturbelassenen Teil der Oker einschließlich der Talaue und der angrenzenden Hangterrassen ein. Es ist ein bedeutender Lebensraum für viele schutzbedürftige und gefährdete Pflanzenarten und ein wichtiges Brutvogelbiotop bzw. im nördlichen Teil ein bedeutendes Rast- und Nahrungsbiotop für durchziehende Wasservogelarten. Das NSG ist Teil des FFH-Gebietes Aller (mit *Barnbruch*), *Untere Leine*, *Untere Oker*.

Naturschutzgebiet (§ 23 BNatSchG) - *Braunschweiger Okeraue:*
Das NSG umfasst insgesamt 320 ha. Es enthält einen Teil des noch weitgehend naturbelassenen Mittellaufs der *Oker* einschließlich der Talaue und der Binnendünen. Es ist aus landesweiter Sicht von herausragender Bedeutung und im Wesentlichen Teil des FFH-Gebietes *Aller* (mit *Barnbruch*), *Untere Leine*, untere *Oker*. Wertbestimmend für die Strukturvielfalt des Gebietes sind die durch Grünland geprägte Flussaue und der noch stark mäandrierende Flusslauf. Das Gebiet ist ein wichtiges Rast- und Nahrungsbiotop für durchziehende Wasservogelarten.

Landschaftsschutzgebiete (§ 26 BNatSchG) - *GF 9 Okertal:*
Das Schutzgebiet Okertal erstreckt sich über die an das NSG Okeraue bei Didderse angrenzenden Bereiche der Okeraue mit Grünlandflächen unterschiedlicher Milieuausprägung, Laub- und Nadelwaldinseln, einzelnen Stillgewässern, Niedermoor- und Sumpfgebieten sowie in den Randbereichen Ackerflächen. Schutzzweck ist der Erhalt der Flussauenlandschaft der Oker und das Freihalten des Talraumes von naturnahen Nutzungen.

Landschaftsschutzgebiet (§ 26 BNatSchG) - *GF 14 Papenteich und Schweineholz:*
Von dem insgesamt 2119 ha großen LSG erstreckt sich der südliche Teil im nordöstlichen Bereich des Plangebietes. Es handelt sich um ein zusammenhängendes Waldgebiet aus Hainbuchenwäldern, Buchenwäldern und Erlenbruchwäldern im Norden und durch Feldgehölze und Heckenstrukturen gegliederte Acker- und Grünlandflächen im Süden. Ziel ist die Erhaltung des geschlossenen Waldgebietes und die Sicherung von Vielfalt, Eigenart und Schönheit und der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes.

Naturdenkmäler (§ 28 BNatSchG)
ND 1 / 2 / 3: Eiche; **ND 4**: Kastanie; **ND 5:** 2 Eichen; **ND 6 / 7 / 8:** Eiche

Geschützte Landschaftsbestandteile (§ 29 BNatSchG)
Als geschützte Landschaftsbestandteile sind die bedeutenden Baumbestände in den Gemeinden Adenbüttel, Didderse und Schwülper durch Baum- und Gehölzschutzsatzungen gesichert.

Für Brutvögel wertvolle Bereiche außerhalb der aufgeführten Schutzgebiete
Für Brutvögel wertvolle Bereiche außerhalb der bestehenden Schutzgebiete, teilweise von landesweiter Bedeutung, sind die Flächen südlich vom Sandkrug (Rotmilan), Flächen östlich von Walle (Nachtigall), Flächen östlich von Lagesbüttel (Rotmilan) sowie über die nordöstlich an Adenbüttel angrenzenden Bereiche (Braunkehlchen, Ortolan, Rotrückenwürger, vgl. Niedersächsische Umweltkarten / Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie und Klimaschutz).

Darüber hinaus werden bestimmte Teile von Natur und Landschaft, die durch ihre Ausprägung eine besondere Bedeutung haben, als gesetzlich geschützte Biotope (§ 30 BNatSchG) generell unter Schutz gestellt. Hierzu zählen Biotoptypen wie Feuchtgrünland, Trockengebüsche, naturnahe Kleingewässer oder Quellen, wie beispielsweise auch der Teich am östlichen Ortsrand von Adenbüttel. Diese Biotope dürfen laut § 30 (2) BNatSchG nicht zerstört oder erheblich beeinträchtigt werden.

4.3 Regionales Entwicklungskonzept *ILE Region Südkreis Gifhorn*

Die Region *ILE Südkreis Gifhorn* umfasst das Gebiet der Samtgemeinde Papenteich, der Gemeinde Sassenburg, die ländlichen Orte der Stadt Gifhorn, die Samtgemeinde Boldecker Land und die Samtgemeinde Isenbüttel. Das regionale Entwicklungskonzept *ILE Südkreis Gifhorn* basiert auf den folgenden vier übergeordneten Handlungsfeldern, die im Rahmen der Dorfentwicklungsplanung aufgenommen wurden:

Handlungsfeld 1: Demografie, Daseinsvorsorge und Innenentwicklung

Die Ortschaften im südlichen Landkreis Gifhorn bewahren ihren attraktiven und dörflichen Charakter mit ortsnaher Grundversorgung und Angeboten für Jung und Alt.

Strategische Ziele:

Demografie
- Angebot von betreutem Wohnen erweitern
- Voraussetzungen für Mehrgenerationeneinrichtungen herstellen
- Einrichtungen für Demente vorhalten
- Barrierefreiheit erhöhen
- Frühzeitig auf demografischen Wandel einstellen

Daseinsvorsorge
- Ortsnahe Bildungsangebote (bes. SEK 1)
- Grundversorgung für mobilitätseingeschränkte Menschen ermöglichen
- Angebote und Anlaufstellen für Jugendliche schaffen
- Ehrenamt fördern
- Fachärztliche Versorgung sicherstellen

Innenentwicklung
- Dörflichen Charakter erhalten
- Alte innerörtliche Gebäude umnutzen
- Einzelne Dorfkerne neu- und umgestalten
- Innerörtliches Radwegenetz verbessern
- Innerörtliche Verkehrsbelastung reduzieren

Handlungsfeld 2: Wirtschaft und Infrastruktur

Der Südkreis erhöht durch einen interkommunal geformten Arbeitsmarkt die Eigenständigkeit der regionalen Wirtschaft. Geeignete infrastrukturelle Rahmenbedingungen werden dafür garantiert.

Strategische Ziele:

Wirtschaft:
- Interkommunale Industrie- und Gewerbe entwickeln
- Neue mittelständische Unternehmen ansiedeln
- Innerörtliche Kleinbetriebe fördern
- Regionale Vermarktung fördern
- Ausbildungssituation verbessern

Infrastruktur:
- Verkehrsinfrastruktur, insbesondere Radwege, ausbauen
- ÖPNV, insbesondere nach Wolfsburg und Braunschweig, ausbauen
- Bahnanschluss verbessern
- Flächendeckend schnelles Internet / Mobilnetz

Handlungsfeld 3: Tourismus, Naherholung und Kultur

Der Südkreis Gifhorn erhält ein klares touristisches Profil. Qualitativ hochwertige und miteinander vernetzte Angebote ziehen Touristen und Naherholer an.

Strategische Ziele:

Tourismus und Naherholung:
- Radtourismus weiterentwickeln
- Reiterhöfe und Reitangebote vernetzen
- Potenzial und Wanderwege nutzen
- Zielgruppenorientierung
- Bekanntheitsgrad von Angeboten erhöhen
- Touristische Leuchttürme weiterentwickeln und neu schaffen
- Interkommunale Angebote vernetzen
- Barrierefreie Angebote entwickeln
- Wassertourismus weiterentwickeln

Kultur:
- Kulturelle Programme verbessern
- Vernetzung von Vereinen / Künstlern fördern

Handlungsfeld 4: Land- und Forstwirtschaft, Klima- und Naturschutz

Die Energiewende wird vom Südkreis Gifhorn aktiv mitgestaltet. Die Voraussetzungen für Land- und Forstwirtschaft in einem schützenswerten Naturraum mit lokalen Märkten werden verbessert.

Strategische Ziele:

Land- und Forstwirtschaft
- Multifunktionales Wirtschaftswegenetz verbessern
- Beregnung optimieren
- Vermarktung regionaler Produkte fördern
- Flächenverbrauch interkommunal optimieren

Klima- und Naturschutz
- Potenzial zur Erzeugung regenerativer Energien, insbesondere aus nachwachsenden Rohstoffen nutzen
- Solar- und Windenergie an öffentlichen Gebäuden nutzen
- Energetische Sanierung bei öffentlichen Gebäuden fördern
- Kulturlandschaft und Biotopverbünde erhalten, pflegen und entwickeln
- Gewässerschutz
- Renaturierungen

Im Rahmen der Dorfentwicklungsplanung beantragte Projekte, die nachweislich der Umsetzung und damit der beschriebenen Zielerreichung des integrierten ländlichen Entwicklungsprojektes dienen, können gem. ZILE Richtlinie Nr. 5.4.2.5 um 10 % erhöht gefördert werden; bei Zuwendungsempfängern nach Nummer 5.2.1.3 (natürliche Personen und Personengesellschaften sowie juristische Personen des privaten Rechts) ergibt sich eine Erhöhung um 5 %.

4.4 Stellungnahmen Träger öffentlicher Belange

Mit Schreiben vom 21.02.2017 wurden vom Planungsbüro die Träger öffentlicher Belange von der Dorfentwicklungsplanung Adenbüttel, Didderse, Groß Schwülper, Lagesbüttel, Rolfsbüttel, Rothemühle und Walle in Kenntnis gesetzt und um Stellungnahme bezüglich vorliegender oder beabsichtigter Planungen und Projekte, die Auswirkungen auf die Dorfentwicklungsplanung haben könnten, gebeten.

Im Folgenden sind die Träger aufgelistet, die sich konkret zu vorliegenden bzw. beabsichtigten Planungen geäußert haben:

Unterhaltungsverband Schunter, Königslutter am 27.02.2017

„In den letzten Jahren hat der *UV Schunter* und der *Verband Mittlere Oker* umfangreiche Renaturierungsmaßnahmen an der *Schunter* durchgeführt. Insoweit hat gerade die *Schunter* in dem Bereich Harxbüttel-Walle die Kriterien der EU-Wasserrahmenrichtlinie erfüllt. Gleichwohl lässt sich die Situation weiter verbessern, indem die Gemeinde Gewässerrandstreifen zur Verfügung stellt oder der UV gemeinsam mit dem ASV Walle weiter Laichhabitate in den Gewässerlauf einbaut, um wichtige Fischpopulationen im Unterlauf der *Schunter* zu binden.“

- Anmerkung: Projekte im Rahmen der Dorfentwicklung können sich daraus nicht ergeben.

Deutsche Telekom Technik GmbH, Braunschweig am 21.02.2017

„Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus beigefügtem Plan ersichtlich sind. Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben. Wir bitten, die Verkehrswege so an die vorhandenen umfangreichen TK-Linien der Telekom anzupassen, dass diese TK-Linien nicht verändert oder verlegt werden müssen."

- Anmerkung: Eine entsprechende Abstimmung wird vor der konkreten Ausführung einzelner Vorhaben erfolgen.

Regionalverband Großraum Braunschweig am 09.03.2017

„Ich bitte Sie, die Vorgaben des Regionalen Raumordnungsprogramms 2008 (RROP) (insbesondere die Ziele und Grundsätze zur Entwicklung der Siedlungs- und Versorgungsstrukturen in Kapitel II) sowie des Nahverkehrsplans 2016 für den Großraum Braunschweig bei der Erarbeitung der Dorfentwicklungsplanung zu beachten bzw. zu berücksichtigen. Des Weiteren verweise ich auf die Festlegungen in der Zeichnerischen Darstellung meines RROP.

Die 1. Änderung des RROP 2008 bezüglich der Windenergienutzung befindet sich im Verfahren. Ich bitte Sie die jeweils aktuellen Planunterlagen zu berücksichtigen.

Der Masterplan 100% Klimaschutz für den Großraum Braunschweig befindet sich in der Aufstellung. Ergebnisse werden voraussichtlich im September 2017 vorliegen.

Derzeit befindet sich die Fortschreibung des Regionalen Einzelhandelskonzeptes mit einer Vollerhebung der Einzelhandelseinrichtungen in der Vorbereitung. Ergebnisse werden voraussichtlich im Frühjahr 2018 vorliegen.

Darüber hinaus möchte ich auf die Inhalte des Regionalen Energie- und Klimaschutzkonzeptes für den Großraum Braunschweig (2013), des Masterplans demographischer Wandel (2014), des Landwirtschaftlichen Fachbeitrages (2015) sowie des *SolarDachAtlas* hinweisen.

Die genannten Dokumente bzw. einschlägigen Informationen sind verfügbar unter www.regionalverband-braunschweig.de."

- Anmerkung: Die entsprechenden Hinweise werden bei der Umsetzung der beantragten Projekte konkret berücksichtigt.

Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Bezirksstelle Braunschweig am 20.03.2017

„Das Amt für regionale Landesentwicklung Braunschweig hat die *Dorfregion Didderse, Adenbüttel, Schwülper* mit den Ortschaften Adenbüttel, Rolfsbüttel, Didderse, Groß Schwülper, Klein Schwülper, Lagesbüttel, Rothemühle und Walle in das Dorfentwicklungsprogramm des Landes Niedersachsen aufgenommen.

Die Planung soll Entwicklungschancen und Zukunftsperspektiven im ländlichen Raum aufzeigen. Zur Dorfentwicklungsplanung der o.g. Dorfregion weisen wir auf grundsätzliche, landwirtschaftliche Aspekte hin, die wir als Fachbehörde zu vertreten haben. Im Übrigen haben wir die Ortsvertrauenslandwirte der betroffenen Ortschaften angeschrieben mit dem Aufruf an die örtliche Landwirtschaft aktiv an der Dorfentwicklungsplanung mitzuwirken.

Allgemeine Hinweise
Als Teil der Strukturpolitik des Landes für die ländlichen Räume soll die Dorfentwicklung maßnahmenorientiert an einem Ausgleich der Entwicklungsdefizite mitwirken. Sie soll dazu beitragen, die unverwechselbare Eigenart ländlicher Siedlungsstrukturen zu bewahren und die Dörfer in ihrer Funktion als Wohn-, Arbeits-, Sozial- und Kulturraum an zukünftige Erfordernisse anzupassen.

Aus Sicht landwirtschaftlicher Betriebe ist insbesondere ihre Zielsetzung hervorzuheben:

- ländliche Siedlungen als Standort land- und forstwirtschaftlicher Betriebe zu erhalten und zu verbessern,
- Wirtschaftserschwernisse land- und forstwirtschaftlicher Betriebe zu beseitigen und deren Arbeitsaufwand zu verringern,
- die Umweltwirkungen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe mit den Erfordernissen zeitgemäßen Wohnens und Arbeitens in Einklang zu bringen und
- die Lebensverhältnisse bäuerlicher Familien zu verbessern.

Um diesen Zielsetzungen gerecht zu werden, sind bei der Erstellung des Dorfentwicklungsplanes insbesondere die folgenden Aspekte zu bearbeiten:

- Erfassung der Betriebe
- Hofstellen (z.B. Lage und Größe, Erreichbarkeit, Erweiterungsmöglichkeiten, Bausubstanz)
- Verkehrssituation (z.B. Anforderungen an Straßengestaltung, Engpässe, Sichtverhältnisse) bei Neugestaltungsmaßnahmen sind die Belange des landwirtschaftlichen Verkehrs besonders zu beachten. Auch Straßenzüge in der Ortsrandlage müssen für größere land- und forstwirtschaftliche Maschinen und Geräte passierbar bleiben. Zu berücksichtigen sind auch Verkehrsentwicklungen, die sich z.B. in Verbindung mit neuer Wohnbebauung ergeben können.
- Viehhaltung und Getreidetrocknung/-lagerung (einschließlich Vermeidung/Lösung von Immissionskonflikten).

Die hieraus resultierenden Anforderungen der Landwirtschaft an die dörfliche Entwicklung sind in der Dorfentwicklungsplanung darzustellen, z.B. in Form von Hinweisen an die Bauleitplanung. Sofern Material- und Gestaltungshinweise gegeben werden, darf hierdurch der Spielraum landwirtschaftlicher Betriebe für arbeitswirtschaftlich sinnvolle und kostengünstige Lösungen nicht eingeengt werden. Dies gilt insbesondere im Hinblick auf eine mögliche Übernahme in gemeindliche Baugestaltungssatzungen.

Die Dorfentwicklungsplanung sollte verdeutlichen, dass Maßnahmen landwirtschaftlicher Betriebe bei der Antragsbewilligung vorrangig zu fördern sind. Auf die Möglichkeit einer Förderung von Maßnahmen zur unmittelbaren Verbesserung der einzelbetrieblichen Produktionsbedingungen und der Wettbewerbsfähigkeit sollte ausdrücklich hingewiesen werden. Wir empfehlen bei Bedarf Konzepte zu entwickeln, die die sinnvolle Umnutzung von Gebäudesubstanzen auslaufender Betriebe aufzeigen. Um den Zielen der Dorfentwicklung gerecht zu werden, sollte in die Planung bzw. in die Arbeitskreise die örtliche Landwirtschaft frühzeitig eingebunden werden.

Wir bitten, unsere o.g. Ausführungen bei der Erstellung des Dorfentwicklungsplanes zu berücksichtigen. Weitere Hinweise werden sich aus der Beteiligung der örtlichen Landwirtschaft im folgenden Planungsprozess ergeben."

- Anmerkung: Die aktiven Landwirte der Region wurden am Planungsprozess beteiligt. Berücksichtigt in den Kapiteln 6.4 *Landwirtschaft* und 7.4 *Landwirtschaft - Entwicklungsmöglichkeiten der Betriebe sichern.*

Landkreis Gifhorn am 23.03.2017

„Zu o.g. Beteiligung erhalten sie folgende Stellungnahmen:

Untere Denkmalschutzbehörde
In den Gemeinden Adenbüttel, Didderse und Schwülper und den dazu gehörigen Ortsteilen befinden sich verschiedene Baudenkmale.

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

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

Eine Beteiligung der Unteren Denkmalschutzbehörde bei der Umgestaltung verschiedener bau-, sanierungs- und auch dorfgestalterischer Belange sollte zur Vermeidung von Verzögerungen rechtzeitig erfolgen. Zu dieser Zeit kann dann auch eine Abstimmung bzgl. der Kubaturen und Farben der Fassaden und Dächer bei Neubauten bzw. auch Sanierungen erfolgen.

Archäologie
In der von den Planungen betroffenen Dorfregion sind zahlreiche archäologische Fundstellen bekannt. Es handelt sich hierbei um Bodendenkmale gemäß § 3 Abs. 4 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes (NDSchG). Im Ortskern von Walle liegt als eingetragenes Bodendenkmal die S*cheverlingenburg.* Die meisten bekannten Bodendenkmale befinden sich außerhalb der Ortslagen. Genauere Angaben darüber, ob und in welchem Umfang bodendenkmalpflegerische Belange berührt sind, können ohne Kenntnis der beabsichtigten Maßnahmen nicht gemacht werden.

Grundsätzlich ist nicht auszuschließen, dass bei Bodeneingriffen archäologische Denkmale auftreten, die dann unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde / dem Kreisarchäologen (Herrn Dr. Eichfeld; Tel. 05371 / 3014) oder dem ehrenamtlich Beauftragten für archäologische Denkmalpflege gemeldet werden müssen (§ 14 Abs. 1 NDSchG). Möglicherweise auftretende Funde und Befunde sind zu sichern, die Fundstelle unverändert zu belassen und vor Schaden zu schützen (§ 14 Abs. 2 NDSchG).

Um planerische Unsicherheiten und unnötige Verzögerungen bei der Umsetzung von Baumaßnahmen zu verhindern, wird empfohlen, frühzeitig mit der Unteren Denkmalschutzbehörde / der Kreisarchäologie Kontakt aufzunehmen. Einige Fundstellen in der Planungsregion sind zudem für eine öffentliche Präsentation geeignet bzw. - wie die *Scheverlingenburg* - bereits mit Hinweis- und Erläuterungstafeln versehen. Es wird angeregt, diese frühen Siedlungsspuren durch Hinweistafeln zu erschließen und in ihrer archäologischen Bedeutung für Touristen und Einheimische zu erläutern.

Untere Naturschutz- und Waldbehörde
Es sollten dorftypische, naturnahe Elemente (z.B. Bäume, Hecken, Feldgehölze, Grünland, Ruderalfluren, Gewässer, Bauerngärten, Pflasterritzenvegetation, etc.) gefördert und die Ortsränder mit einheimischem Laubbäumen und Sträuchern eingegrünt werden.

Es wird angeregt, Baulücken bzw. die Bereiche in denen ggf. eine ergänzende Bebauung vertretbar erscheint, hinsichtlich ihrer Bedeutung für den Naturschutz - z.B. auf Grundlage einer Biotopkartierung - differenziert darzustellen.

Es wird darauf hingewiesen, dass die Zugriffsverbote des § 44 BNatSchG ggf. zu beachten sind:

- bei Gebäudesanierungen ist auf Vorkommen von schützenswerten Artvorkommen, z.B. Fledermäuse, Schwalben, Mauersegler, Schleiereule, Turmfalke, Wildbienen etc. zu achten. Vorhandene Brutplätze und Quartiere sind soweit möglich zu erhalten, ggf. sind Nisthilfen und künstliche Quartiere bei der Sanierung einzuplanen;

- bei Vorhaben im Bereich alter Gehölzbestände sind Lebensstätten geschützter Vogel- und Fledermausarten (Baumhöhlen, Horste) zu erhalten.

Negative Auswirkungen auf Natur und Landschaft, insbes. auf Schutzgebiete gem. § 23 bis § 32 BNatSchG, sind ggfs. zu ermitteln, nach Möglichkeit aber zu vermeiden.

Untere Bodenschutzbehörde
Bei konkreten Planungs- und Bauabsichten können Auskünfte z.B. aus dem Altlastenverzeichnis eingeholt werden.

Untere Wasserbehörde
Zum Hochwasserschutz sind keine Planungsabsichten bekannt."

- Anmerkung: Die entsprechenden Hinweise werden bei der Umsetzung der Projekte berücksichtigt. Die Liste der Baudenkmale befindet sich im Anhang. Eine Biotoptypenkartierung kann im Zuge der Dorfentwicklungsplanung nicht geleistet werden. Die Hinweise auf dorftypische Elemente der Bepflanzung werden im Kap. 7.5.3 gezielt dargestellt.

Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Geschäftsbereich Wolfenbüttel am 24.03.2017

„Folgende Maßnahmen sind seitens des Geschäftsbereiches Wolfenbüttel geplant bzw. werden hergestellt.

- Neubau eines Gemeinschaftsradweges an der L 321 zwischen Groß Schwülper und Rethen. Baubeginn 2017.

- Erneuerung des Bauwerkes über die Oker im Zuge der L 321 westlich von Groß Schwülper.

Im Rahmen der Dorferneuerungen bitte ich die Planungen frühzeitig zur Abstimmung hier einzureichen."

- Anmerkung: Berücksichtigt im Kapitel 7.2 *Mobilität und Straßenraum*; konkrete Planungen zu weiteren Vorhaben liegen bisher noch nicht vor.

Kirchenamt Gifhorn am 27.03.2017

„Wir haben von unseren betroffenen Kirchengemeinden folgende mögliche Projekte genannt bekommen:

Ev.-luth. Kirchengemeinde Groß Schwülper:

- barrierefreier Zugang von der *Braunschweiger Straße* auf das Kirchengelände und Umgestaltung des Kirchgeländes, ggfs. Sanierung der Kirchenmauer
- Sanierung der Pfarrhausfassade (Rückseite)

Ev.-luth. Kirchengemeinde Adenbüttel:

- barrierefreier Zugang von der *Alten Schulstraße* zur Kirche und Erneuerung der Kirchenmauer
- Sanierung des Grundstücks *Alter Friedhof* hinsichtlich Wege und Bepflanzung
- Installation neues Friedhofskaffee als Treffpunkt für das Dorf auf dem aktuellen Friedhof, dafür Erstellung eines kleinen Gebäudes."

- Anmerkung: Die oben genannten Projekte entsprechen den Zielsetzungen der Dorfentwicklung und können im Zeitraum der Umsetzung beantragt bzw. realisiert werden. Für die Kirchen ergeben sich Förderquoten von 35 % (+10 %).

Kirchengemeinde Didderse, Pastor Schuerhoff am 28.03.2017

„Im Rahmen des Förderprogramms Dorfentwicklung würde die Kirchengemeinde Didderse gerne folgende Maßnahmen angehen:

- Renovierung der Kirche außen (Anstrich, Überarbeitung der Holzverkleidungen)
- Erneuerung des Kirchhofs, so dass es möglich wird um die Kirche herum zu gehen und den Ausblick von dort zu genießen (Erdarbeiten, Aufstellen einer Bank, Pflanzen, Rasen evtl. Fußweg, evtl. Wiederherstellung der alten Grundstücksmauer zum Nachbarn)
- Ausbesserung der Straße vor der Kirche, barrierefreier Zugang
- Terrasse im Kirchgarten

Bei der Ortsbegehung am 18.03.2017 kam bereits zur Sprache, dass das Zurückschneiden von 6 hohen Bäumen im Umfeld der Kirche nicht zu möglichen Fördermaßnahmen gehört. Das soll dann vorher von einer Fachfirma gemacht werden."

- Anmerkung: Die oben genannten Projekte entsprechen den Zielsetzungen der Dorfentwicklung.

Wasserverband Gifhorn am 05.04.2017

„In allen von Ihnen genannten Ortsteilen betreibt der Wasserverband Gifhorn neben dem Trinkwasserversorgungsnetz auch die Schmutz- und Regenwasserkanalisation.

Im Hinblick auf das von Ihnen genannte Förderprogramm möchte ich darum bitten, mich frühestmöglich zu informieren über anstehende Straßenbauprojekte. Da dem Verband daran gelegen ist ggfs. erforderliche Erneuerungen seiner Anlagen mit den anstehenden Projekten der Gemeinde zu koordinieren.

Lagesbüttel:
Von Seiten des Verbandes werden voraussichtlich in der 2. Jahreshälfte 2017 und Anfang 2018 in Lagesbüttel, in nachfolgend aufgeführten Straßen die Trinkwasserleitungen erneuert: *Glockenberg, Rotteweg, Kirchweg, Kleikamp, Immenlang, Sandkamp, Wittekamp.*

Für das Jahr 2018 ist derzeit der *Waller Lehmweg* bzgl. der Erneuerung der Trinkwasserleitung in Planung, ob der Regen- und/oder Schmutzwasserkanal ebenfalls erneuert werden muss ist derzeit in der Überprüfung.

Groß Schwülper:
In Schwülper wird aufgrund von Materialermüdung in diesem Jahr noch kurzfristig die Trinkwasserleitung im *Beekkamp* erneuert.

Für das Jahr 2019 ist die Erneuerung der Trinkwasserleitung und des Regenwasserkanals in der *Kirchstraße* geplant.

In allen anderen von Ihnen genannten Ortsteilen sind derzeit keine konkreten Maßnahmen geplant."

- Anmerkung: Eine entsprechende Abstimmung wird vor der konkreten Beauftragung einzelner Vorhaben erfolgen. Die o.a. Erneuerungen können allerdings nicht im Rahmen der Dorfentwicklung gefördert werden.

Keine Bedenken oder Anregungen geäußert haben folgende Träger öffentlicher Belange:

NLSTBV, Geschäftsbereich Hannover; NLWKN, Geschäftsbereich Braunschweig; Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie, Hannover; Remondis, Gifhorn; DEA, Wietze; Abwasserverband Braunschweig; ArL Braunschweig; Forstamt Südheide, Gifhorn; Deutsche Post, Bonn; WOBCOM, Wolfsburg; LEA, Hannover; Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, Magdeburg; Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Braunschweig; Landesnahverkehrsgesellschaft Hannover; Nds. Forstamt Unterlüß; Bundespolizeidirektion Hannover; Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Bonn; Handwerkskammer Braunschweig-Lüneburg-Stade; IHK Lüneburg-Wolfsburg; Flughafen Braunschweig-Wolfsburg; VLG Landkreis Gifhorn; Bischöfliches Generalvikariat Hildesheim; Agentur für Arbeit Helmstedt; Staatliches Baumanagement Braunschweig; Polizeiabschnitt Gifhorn; LGLN, Katasteramt Gifhorn; Avacon AG Salzgitter; Avacon AG Helmstedt; TenneT TSO Lehrte-Ahlten; Purena Schöningen; Freiwillige Feuerwehr Samtgemeinde Papenteich; Samtgemeinde Papenteich; KONU Wittingen; Landvolk Niedersachsen, Gifhorn; Dachverband der Beregnungsverbände, Gifhorn; Stadt Braunschweig; Gemeinde Wendeburg; Gemeinde Adenbüttel; Gemeinde Vordorf.

5 ENTWICKLUNGSZIELE / STRATEGISCHE ANSÄTZE

Den Orten der *Dorfregion* sind gemäß dem Anforderungsprofil zur Dorfentwicklungsplanung Strategien für die zukünftige Siedlungsentwicklung zuzuordnen. Vor allem auf Basis der aktuellen Einwohnerzahlen, der wirtschaftlichen Betriebe und Einrichtungen der Daseinsvorsorge ist danach für jeden Ortsteil eine Entwicklungsaussage zu treffen. Dabei sind auch die Verflechtung mit den anderen Ortsteilen und seine Funktion innerhalb der Dorfregion zu berücksichtigen. Für den mittel- bis langfristig ausgerichteten Entwicklungsrahmen stehen folgende drei Strategien zur Verfügung:

- **Entwicklungsstrategie**

Die Entwicklungsstrategie unterstützt die vorrangige Entwicklung als Wohn- und Gewerbestandort, an dem vielfältige Versorgungsstrukturen vorgehalten werden. Durch eine bedarfsgerechte Erweiterung der Siedlungsflächen kann der Nachfrage im Rahmen der regional abgestimmten Spielräume nachgekommen werden. Die Siedlungsentwicklung soll auch hier vornehmlich im Innenbereich stattfinden. Eine Entwicklungsstrategie lässt sich in erster Linie in Orten mit ländlich strukturierten Siedlungsformen herleiten, die eine grundzentrale Versorgungsfunktion einnehmen, wenig Leerstand aufweisen und Entwicklungsstärken haben.

- **Stabilisierungsstrategie**

Die Stabilisierungsstrategie sichert und entwickelt vielfältige Versorgungsfunktionen von grundzentraler Bedeutung ggf. auf Basis garantierender Mindeststandards. Sie ermöglicht eine begrenzte, bedarfsgerechte Siedlungsentwicklung im Rahmen klar definierter Spielräume. Bestehende Schwächen können behoben, einzelne Stärken ausgebaut werden. Aufgrund der noch anzutreffenden grundzentralen Funktionen sind die Möglichkeiten der Absicherung zu hinterfragen und zu prüfen. Die Stabilisierungsstrategie lässt sich in erster Linie in Orten herleiten, die noch grundzentrale Funktionen haben, aber schon unter Entwicklungsschwächen und Leerständen leiden oder - bei geringen Leerständen und wenig Entwicklungsschwächen - gleichwohl keine grundzentralen Versorgungsfunktionen haben.

- **Anpassungsstrategie**

Mit der Anpassungsstrategie passt sich das Dorf / die Dorfregion an vorhandene oder erkennbar rückläufige Trends an. Sie fördert die Konzentration auf das endogene Entwicklungspotenzial und beschränkt die Siedlungsentwicklung auf den Innenbereich. Hinsichtlich entbehrlicher, leerstehender Bausubstanz kann ein koordinierter Rückbau in Frage kommen. Die örtlichen Versorgungsstrukturen sind auf die demografische Entwicklung auszurichten. Die Anpassungsstrategie lässt sich in erster Linie auf Orte anwenden, die bei bereits stark eingeschränkten oder fehlenden grundzentralen Versorgungsfunktionen erheblich unter Leerständen oder Entwicklungsschwächen leiden.

Strategische Ansätze der *Dorfregion Didderse, Adenbüttel, Schwülper*

Insbesondere aufgrund der Nähe zu Braunschweig handelt es sich bei der Dorfregion um eine Wachstumsregion mit Stabilisierungsansätzen in Teilräumen. Zwischen den Orten der Dorfregion bestehen enge funktionale und räumliche Verflechtungen

Die Dorfregion hat sich in Vorgesprächen die Konsolidierungsstrategie der nachhaltigen und doppelten Zentralisierung gegeben. Damit ist gemeint, dass die Entwicklungsbestrebungen sich insbesondere auf die regionalräumliche Stärkung von Groß Schwülper als zentralem Ort sowie auf die innerörtliche Stärkung der Ortszentren als dörfliche Mittelpunkte konzentrieren sollen.

Insbesondere die Gemeinde Schwülper weist eine hohe Nachfrage nach Wohnbauland bzw. Wohnraum auf, was die erhebliche Dynamik der Siedlungsentwicklung in Groß Schwülper und in abgeschwächter Weise in Lagesbüttel und in Walle verursacht. In diesen Ortsteilen werden auch zukünftig

größere Baugebiete an den Siedlungsrändern ausgewiesen. In Verbindung mit den vorhandenen Einrichtungen der Daseinsvorsorge ist Groß Schwülper somit der Kategorie der *Entwicklungsstrategie* zuzuordnen.

Gleichzeitig besteht allerdings auch eine gezielte Nachfrage nach Erneuerung oder Umnutzung von bestehenden Gebäuden innerhalb der alten Dorfkerne oder auch nach einer baulichen Verdichtung entsprechender Frei- oder Brachflächen innerhalb der bebauten Siedlung. Dieses Entwicklungspotential ist auch in den übrigen Orten der Dorfregion gegeben, was diese ausnahmslos der sog. *Stabilisierungsstrategie* zuordnen lässt.

Vor allem die vorhandenen dorfgemeinschaftlichen Einrichtungen können dabei den Verlust an grundzentralen Versorgungseinrichtungen zwar nicht kompensieren, aber zumindest ansatzweise ersetzen. Zudem sollen sie gerade im Rahmen der Dorfentwicklung durch Erneuerungen aufgewertet sowie durch weitere Angebote bereichert werden. Unter diesen Voraussetzungen sind Ansätze für eine *Anpassungsstrategie* mit ihren negativen Entwicklungsszenarien in der *Dorfregion Didderse, Adenbüttel, Schwülper* bisher und absehbar nicht ableitbar.