



Stadt Bockenem – Landkreis Hildesheim

Bornum am Harz



Königsdahlum



Mahlum



Wohlenhausen



Ortshausen



Jerze



Dorfentwicklungsplan 2018

gemäß Ratsbeschluss vom 03.09.2018



Stadt Bockenem – Landkreis Hildesheim

Dorfentwicklungsplan 2018

für die Ortschaften Bornum am Harz, Jerze, Königsdahlum,
Mahlum, Ortshausen und Wohlenhausen

gemäß Ratsbeschluss vom 03.09.2018

Auftraggeber

Stadt Bockenem

Buchholzmarktplatz 1 : 31167 Bockenem
Telefon 05067 / 242-0 : Telefax -199
info@bockenem.de



Auftragnehmer

Büro plan:b

Körnerstr. 10 A : 30159 Hannover
Telefon 0511 / 524809-10 : Telefax -13
info@plan-boettner.de

Projektleitung: Dipl.-Ing. Georg Böttner
Mitarbeit: Dipl.-Ing. Anke Klages

plan:b
Lösungen für Planungsfragen

Begleitende Behörde

Amt für regionale Landesentwicklung Leine-Weser

Bahnhofplatz 2-4 : 31134 Hildesheim
Tel. 05121 / 9129-800 : Telefax -902
poststelle@arl-lw.niedersachsen.de



Förderung

Gefördert von der Europäischen Union aus
dem „Landwirtschaftsfonds für die Entwicklung
des ländlichen Raumes“ (ELER)





Grundsatzbeschluss

„Der unter maßgeblicher Mitwirkung örtlicher Arbeitsgruppen erstellte Dorfentwicklungsplan für die Dorfregion Ambergau-Süd wird zustimmend zur Kenntnis genommen. Die Ergebnisse der Bestandsanalysen, die Formulierung der Entwicklungsziele und die Bestandteile des Planungskonzeptes werden ausdrücklich befürwortet und als grundsätzliche Leitlinie der Dorfentwicklung in den Ortschaften Bornum, Jerze, Königsdahlum, Mahlum, Ortshausen und Wohlenhausen beschlossen. Die Stellungnahmen aus der Behördenbeteiligung werden abgewogen und – soweit erforderlich – in die endgültige Planfassung eingearbeitet.

Die Durchführung öffentlicher Maßnahmen steht unter dem Finanzierungsvorbehalt. Sie sind zu gegebener Zeit im Einzelfall von den politischen Gremien der Stadt Bockenem zu beraten und in den jeweiligen Haushalt einzustellen.“

Rat der Stadt Bockenem, 3. September 2018

Vorbemerkung

Die Ortschaften Bornum am Harz, Jerze, Königsdahlum, Mahlum, Ortshausen und Wohlenhausen der Stadt Bockenem wurden mit Verfügung des Ministeriums für den ländlichen Raum, Ernährung, Landwirtschaft und Verbraucherschutz vom 28.04.2016 in das Niedersächsische Dorfentwicklungsprogramm aufgenommen. Der vorliegende Dorfentwicklungsplan dokumentiert die Ergebnisse des Planungsprozesses. Dieser wurde auf Grundlage fachlicher Analysen maßgeblich von der Bevölkerung aus den beteiligten Ortschaften mitgestaltet. Der Dorfentwicklungsplan bildet die Voraussetzung für die Förderung von Vorhaben zur Erhaltung und Erneuerung privater Anwesen und Gebäude, zur Gestaltung öffentlicher Räume und Einrichtungen sowie zur nachhaltigen Entwicklung der Ortschaften und der Region.

Nach der Skizzierung der Rahmenbedingungen und Planungsgrundlagen wird der landschaftliche, städtebauliche und strukturelle Bestand der Dorfregion erfasst und mittels einer Stärken-/ Schwächen-Analyse bewertet. Der Entwicklungsstrategie liegt ein visionäres Leitbild zugrunde, das auf die Gemeinsamkeiten der Dörfer im Ambergau und die Bezüge zur Kernstadt Bockenem abzielt. Darauf aufbauend werden Entwicklungsziele für eine Reihe von Handlungsfeldern formuliert und es wird ein differenziertes Maßnahmenprogramm zusammengestellt, das neben allgemeinen Empfehlungen für die Entwicklung von Landschaft und Siedlung konkrete Vorschläge und Projektideen für öffentliche und private Bau-, Gestaltungs- und Entwicklungsmaßnahmen umfasst. Schließlich werden Prioritäten gesetzt und Kosten beziffert und es gibt Hinweise zur Förderung und Umsetzungsbegleitung der benannten Vorhaben.

Die Verfasser bedanken sich bei den Vertretern von Politik und Verwaltung der Stadt Bockenem sowie des Amtes für regionale Landentwicklung Leine-Weser für die konstruktive Zusammenarbeit. Besonderer Dank gilt den Bürgerinnen und Bürgern, die sich engagiert in die planungsbegleitenden Arbeitskreise und Projektgruppen eingebracht haben. Wir wünschen den Bewohnern der Dorfregion Ambergau-Süd und dem Rat der Stadt Bockenem viel Erfolg bei der Umsetzung der Planungsziele und der Realisierung der vorgeschlagenen Maßnahmen.

Büro **plan:b**, im September 2018



Inhaltsverzeichnis

1	Grundlagen und Rahmenbedingungen	Seite 1
1.1	Dorfentwicklung in Niedersachsen	1
1.2	Anlass und übergeordnete Zielsetzungen	2
2	Prozessbeteiligung und Planungsablauf	3
2.1	Bürgerschaftliche Mitwirkung	3
2.2	Behördenbeteiligung	5
3	Planungsvorgaben	6
3.1	Raumordnung und Bauleitplanung	6
3.2	Landentwicklung und Dorferneuerung	9
4	Die Dorfregion Ambergau-Süd	10
4.1	Natur- und Kulturreich Ambergau	10
4.2	Abgrenzung der Dorfregion	11
4.3	Ortssteckbriefe	12
4.3.1	Bornum am Harz	12
4.3.2	Jerze	14
4.3.3	Königsdahlum	15
4.3.4	Mahlum	17
4.3.5	Ortshausen	19
4.3.6	Wohlenhausen	20
5	Bestandsaufnahmen in Ort und Region	21
5.1	Demografische Struktur und Entwicklung	21
5.2	Kulturlandschaft und Erholungsraum	25
5.2.1	Zustand von Natur und Landschaft	25
5.2.2	Exkurs zur Dorfökologie	28
5.2.3	Landschaftsbezogene Erholung	29
5.3	Siedlungsstruktur und Ortsgestalt	33
5.3.1	Siedlungsstruktur	33
5.3.2	Ortsbild und Baugestalt	37
5.3.3	Gebäudesubstanz und Leerstandsproblematik	40
	Bestandskarten 'Siedlungsstruktur und Gebäudebewertung'	42 ff
5.4	Technische Infrastruktur	48
5.4.1	Verkehrssituation	48
5.4.2	Ver- und Entsorgung	52
5.4.3	Energieversorgung und Klimaschutz	53
5.5	Wirtschafts- und Sozialraum	56
5.5.1	Landwirtschaft	56
5.5.2	Lokale Ökonomie	61
	Bestandskarten 'Nutzungsstruktur'	64 ff
5.5.3	Sozio-Kultur und Dorfleben	71



Fortsetzung Inhaltsverzeichnis

6	Stärken-/Schwächen-Analyse	Seite 75
7	Entwicklungsstrategie	78
7.1	Regionales Leitbild	78
7.2	Handlungsfelder und Entwicklungsziele	79
8	Regionale Ansätze und Projekte	83
8.1	Innenentwicklung und Flächeninanspruchnahme	83
8.1.1	Vorrang für Innenentwicklung	83
8.1.2	Flächen- und Leerstandsmanagement	87
8.1.3	Örtliche Entwicklungsperspektiven	88
8.2	Gestaltungsempfehlungen für die Erneuerung	91
8.2.1	Grundsätze der Erneuerung	91
8.2.2	Gestaltung im öffentlichen Raum	92
8.2.3	Private Bau- und Erneuerungsmaßnahmen	97
	Exkurs: Hinweise zur Pflanzenverwendung	105
8.3	Daseinsvorsorge und Infrastrukturentwicklung	108
8.3.1	Sozio-kulturelle Einrichtungen und Aktivitäten	108
8.3.2	Lokale Wirtschaft und Nahversorgung	111
8.3.3	Technische Infrastrukturen	112
8.4	Landschaftliche und touristische Entwicklung	116
8.4.1	Landschaftsentwicklung	116
8.4.2	Freizeit und Erholung	119
9	Konzept für örtliche Maßnahmen	124
9.1	Bornum am Harz	124
9.2	Jerze	135
9.3	Königsdahlum	138
9.4	Mahlum	146
9.5	Ortshausen	152
9.6	Wohlenhausen	157
10	Hinweise zur Umsetzung	162
10.1	Kostenschätzung und Prioritätensetzung	162
10.2	Förderinstrumentarium	168
10.3	Umsetzungsbegleitung	169

Anhang zum Planungsablauf

Projektchronologie	I
Mitglieder des Projektbeirates	II
Beteiligung der Träger öffentlicher Belange	III
Abwägung der Stellungnahmen	XIX



1 Grundlagen und Rahmenbedingungen

1.1 Dorfentwicklung in Niedersachsen

Angesichts räumlicher Verflechtung und neuer Herausforderungen durch den strukturellen und demografischen Wandel kommt regionalen Planungsansätzen und Förderinstrumenten in der Entwicklung des ländlichen Raumes eine zunehmende Bedeutung zu. Bereits seit den 1990er Jahren werden Konzepte zur Entwicklung von Teilräumen und Regionen angewandt. Namentlich genannt sind die LEADER¹- und ILE-Konzepte² zu nennen, die nachhaltige Projekte im Sinne von demographischem Wandel, Klima- und Naturschutz sowie Regionalentwicklung generieren und deren Umsetzung durch Mittel der EU, des Bundes und des Landes Niedersachsen unterstützen.

Die Landentwicklung auf der örtlichen Ebene wurde in Niedersachsen maßgeblich durch das 1984 zum ersten Mal aufgelegte Dorferneuerungsprogramm geprägt. Die in diesem Rahmen zunächst erstellten einzelörtlichen Planungskonzepte zielten schwerpunktmäßig auf die bauliche Erneuerung und ortstypische Gestaltung. Mit einer Reihe von Verbunddorferneuerungen hielten sowohl regionale Ansätze als auch erweiterte inhaltliche Ausrichtungen Einzug in die Dorferneuerung. Im Vorfeld neuen EU-Förderperiode PFEIL³ 2014 – 20 wurde das Planungs- und Förderinstrumentarium der Landentwicklung neu strukturiert und schließlich in die aktuelle Fassung der ZILE⁴-Richtlinie vom 01.01.2017 aufgenommen.

Diese definiert neben einer Reihe anderer Fördertatbestände (z.B. Kulturerbe, ländlicher Tourismus etc.) auch die Modalitäten für die Gewährung von Zuwendungen im Rahmen der jetzt so genannten Dorfentwicklung. Grundsätzlich ist es der Zweck der Förderung auch der Dorfentwicklung, „im Rahmen integrierter ländlicher Entwicklungsansätze (...) die ländlichen Räume als Lebens-, Arbeits-, Erholungs- und Naturräume zu sichern und weiter zu entwickeln. Die Maßnahmen sollen zu einer positiven Entwicklung der Agrarstruktur, zur Verbesserung der Infrastruktur ländlicher Gebiete und zu einer nachhaltigen Stärkung der Wirtschaftskraft beitragen.“

In der Regel ist ein unter maßgeblicher Mitwirkung der örtlichen Bevölkerung zu erstellender Dorfentwicklungsplan die Grundlage der Förderung. Das diesbezügliche Anforderungsprofil legt den räumlichen Bezugsrahmen, die inhaltlichen Schwerpunkte und die methodischen Ansätze der Dorfentwicklungsplanung fest. Neben die klassischen Aufgabenfelder der Dorferneuerung tritt – jetzt auf der Ebene einer Dorfgregion – die Auseinandersetzung mit den Folgen des demografischen und strukturellen Wandels (Leerstands- und Flächenmanagement, Daseinsvorsorge, Klimaschutz etc.). Der Dorfentwicklungsplan formuliert ein Leitbild für die Orts- bzw. Regionalentwicklung und stellt ein Maßnahmenprogramm zusammen. Er wird als Handlungsrahmen von den politischen Gremien der Gemeinde beschlossen.

1 LEADER (franz.) – "Liaison entre actions de développement de l'économie rurale" oder auf deutsch: "Verbindung von Aktionen zur Entwicklung der ländlichen Wirtschaft"

2 ILE – Integrierte ländliche Entwicklung

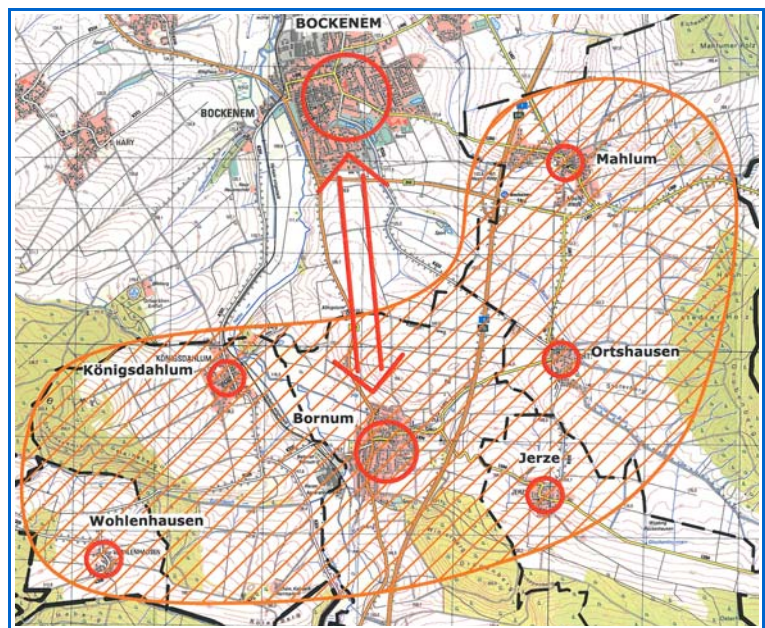
3 PFEIL - Programm zur Förderung der Entwicklung im ländlichen Raum

4 ZILE – Zuwendungen zur integrierten ländlichen Entwicklung

1.2 Anlass und übergeordnete Zielsetzungen

Die Stadt Bockenem mit ihren insgesamt 18 Ortschaften liegt im Zentrum des Ambergaus, einer großräumigen Senke zwischen den Ausläufern des Harzes im Südosten und denen des Hildesheimer Waldes im Norden. In einigen Ortschaften waren bereits seit den 1980er Jahren Dorferneuerungsverfahren durchgeführt worden. Wegen des großen Erfolgs dieser Projekte sollten auch andere Dörfer in den Genuss der Entwicklungsplanung und des gezielten Einsatz von Fördermitteln kommen. Auf Antrag der Stadt Bockenem wurde die Dorfregion Ambergau-Süd nach einer Reihe von Voruntersuchungen¹ und Veranstaltungen zur Bürgeraktivierung im Jahr 2016 in das Dorfentwicklungsprogramm Niedersachsen aufgenommen.

Damit wird ein Aktionsraum begründet, der etwa ein Drittel des Stadtgebietes umfasst und in dem ca. 2.400 Menschen leben. Die hier nur in der Übersicht dargestellte Dorfregion mit den sechs Ortschaften Bornum am Harz, Jerze, Königsdahlum, Mahlum, Ortshausen und Wohlenhausen wird ein Kapitel 4 ausführlich vorgestellt.



Dorfregion Ambergau-Süd

Die Abgrenzung des Aktionsraumes wird in der Antragstellung vor allem mit der Verflechtung sozio-kultureller Einrichtungen und Aktivitäten in diesem Teilraum der Stadt begründet (z.B. Kirchengemeinden, Zusammenarbeit von Vereinen etc.). Die in Aussicht genommene Dorfentwicklung in dem Verbundraum zielt auf die Stabilisierung der Funktionen und Strukturen in der subzentralen Ortschaft Bornum und auf die Anpassung der städtebaulichen und sozialen Merkmale in den kleineren Ortschaften, die in besonderem Maße von dem strukturellen und demografischen Wandel betroffen sind. Daneben bieten sich in der so abgegrenzten Dorfregion gemeinsame landschaftliche und touristische Entwicklungspotenziale. Schließlich muss die Entwicklung in der hier vorgeschlagenen Dorfregion in besonderer Weise auch auf die Funktionserfordernisse und die Leistungsfähigkeit des Hauptortes Bockenem reflektiert werden.

¹ z.B. Dorfentwicklung an der Harplage – Handlungsansätze für die Dorferneuerungsplanung
Verf.: Büro plan:b (Georg Böttner); Hannover 2012



2 Prozessbeteiligung und Planungsablauf

2.1 Bürgerschaftliche Mitwirkung

Die Dorfentwicklungsplanung ist ein umfangreicher Prozess, der im Wesentlichen von den Bewohnerinnen und Bewohnern der Ortschaften in der Dorfregion getragen wird („bottom-up“-Methode). Verwaltung und Politik der Stadt Bockenheim sowie das Amt für regionale Landentwicklung Leine-Weser unterstützen die Arbeiten. Das Planungsbüro übernimmt koordinierende Funktionen und liefert fachliche Beiträge zu den unterschiedlichsten Fragen der Dorf- und Regionalentwicklung. Im Folgenden werden die verschiedenen Instrumente und Schritte der bürgerschaftlichen Beteiligung, die im Rahmen der Dorfentwicklungsplanung für den Aktionsraum Ambergau-Süd zum Einsatz kamen, zusammenfassend beschrieben¹.

Ideenwerkstätten

Bereits vor dem Zusammenschluss zur Dorfregion Ambergau-Süd hatte sich die Stadt Bockenheim um die Aufnahme weiterer ländlicher Orte in das Dorferneuerungsprogramm bemüht. Im Rahmen der Bearbeitung der bereits zitierten Untersuchung zur Feststellung des Handlungsbedarfes bezüglich einer ortsübergreifenden Dorferneuerung (2012) sowie als Vorbereitung zur Antragstellung in den Jahren 2013 bis 2015 waren mehrere Ideenwerkstätten durchgeführt worden. Diese dienten der Aktivierung und Orientierung der Bürgerinnen und Bürger vor Ort sowie der Erfassung der planerischen Ausgangssituation. Im Zuge dieser Beratungen, in die zunächst auch weitere Ortschaften im Nordwesten des Stadtgebietes einbezogen waren (z.B. Klein und Groß Ilde), wurden der räumliche Bezugsrahmen und die inhaltlichen Schwerpunkte für die dann sogenannte Dorfentwicklungsplanung Ambergau-Süd abgesteckt werden.

Öffentlichkeitsarbeit

Bürgerversammlungen zu Beginn und zum Ende des Planungsprozesses dienen der umfassenden Information der Bevölkerung. Die erste Veranstaltung, zu der alle Haushalte aus den Ortschaften der Region Ambergau-Süd eingeladen wurden, fand im Dezember 2016 zur Vorstellung der Planungsakteure und zur Erläuterung von Zielen, Inhalten und Verfahren der Dorfentwicklung statt. Die abschließende Bürgerinformation, in der das Planungskonzept vorgestellt wurde, fand im August 2018 statt. Diese Veranstaltung markiert mit weiteren Informationen zum Antragsverfahren zugleich den Beginn der Umsetzungsphase der Dorfentwicklung.

Im Rahmen dieser Veranstaltung wie anlässlich der Sitzungen des Planungsbeirates (siehe unten) bestand im Sinne des § 36 des Nds. Kommunalverfassungsgesetzes jederzeit auch Gelegenheit zur Mitwirkung von Kindern und Jugendlichen. Darüber hinaus soll diese Zielgruppe bei der Umsetzungsplanung der für sie relevanten Projekte beteiligt werden.

Im Interesse der Transparenz des Prozesses und der Aktivierung möglichst breiter Kreise der Bevölkerung wird darüber hinaus auf verschiedene Weise über den Fortgang der Planungen berichtet. Neben Artikeln in der Tagespresse bestand und besteht jederzeit und für jedermann Gelegenheit, sich auf der Internetseite der Stadt Bockenheim über Stand und Ablauf der Planungen zu informieren (www.bockenem.de/dorfregion-ambergau-sued-html).

¹ Eine chronologische Auflistung sämtlicher Veranstaltungen findet sich im Anhang.

Planungsbeirat

Nach Aufnahme der Dorfregion Ambergau-Süd wurde anlässlich der ersten Bürgerversammlung ein Planungsbeirat gegründet, der die Dorfentwicklungsplanung von Beginn an begleitet. Dieses überörtliche Gremium ist vergleichbar mit dem Arbeitskreis einzelörtlicher Planungen, der sich in der niedersächsischen Dorferneuerung als Organ der bürgerschaftlichen Mitwirkung bewährt hat. In dem Planungsbeirat wirken Bürger aus allen Ortschaften, Vertreter der Stadt Bockenem und des Amtes für regionale Landesentwicklung sowie die Mitarbeiter des Planungsbüros mit¹. Der Planungsbeirat übernimmt koordinierende Aufgaben und stellt das Bindeglied zwischen der örtlichen Bevölkerung und den administrativen Instanzen dar.



Ortsbegehungen
hier Mahlum (März 2017)

Im gemeinsamen Gespräch mit Planern und Verwaltung, aber auch durch die gemeinsame Anschauung vor Ort, werden Arbeitsschritte abgestimmt sowie Lösungsvorschläge und Handlungsansätze für die Planung zusammengetragen.

Ortschaftsversammlungen

Auch wenn im Rahmen der Dorfregion die Entwicklung von Gemeinsamkeiten im Fokus steht, kommt der einzelörtlichen Planung in den Dörfern große Bedeutung zu. Viele Themen und Maßnahmen haben ausschließlich lokale Relevanz, z.B. die Erneuerung von Wegen und Grünflächen.



Ortschaftsversammlungen
hier: Ortshausen (Febr. '17)

¹ Eine Auflistung der Mitglieder des Arbeitskreises findet sich im Anhang.



Um den Bürgern vor Ort ein Forum für die Erörterung ihrer Anregungen und Wünsche zu geben, wurden sie in einer ersten Runde von Ortschaftsversammlungen über den Planungsansatz der Dorfentwicklung informiert (Februar 2017). In einer zweiten Runde vor Ort, die nach der Durchführung der Bestandserfassung und nach Erarbeitung erster Konzepte durchgeführt wurde (November 2017), konnten die lokalen Akteure die Planung mitgestalten und ihre Interessen in das Gesamtkonzept einbringen.

Hinweis zum Gender Mainstreaming

In der Planung wurden auch die Belange des sogenannten 'Gender Mainstreaming' berücksichtigt. Strategien und Projekte der Dorfentwicklung fokussieren stark auf das gemeinschaftliche Miteinander von Männern und Frauen und tragen damit zur Vereinbarkeit unterschiedlicher gesellschaftlicher Anforderung bei. In diesem Zusammenhang sei für den vorliegenden Bericht ausdrücklich betont, dass die zum Teil unvermeidbare Verwendung männlicher Substantive ausdrücklich auch die Berücksichtigung weiblicher Akteure meint und beinhaltet.

2.2 Behördenbeteiligung

Auch wenn die Dorfentwicklungsplanung nur empfehlenden Charakter hat, ist die frühzeitige Abstimmung der Planinhalte und der vorgeschlagenen Maßnahmen mit den Trägern öffentlicher Belange sinnvoll. Einerseits können relevante Planinhalte aus Sicht von Fachbehörden und Verbänden identifiziert und in die Planung eingebracht werden. Andererseits erleichtert die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange die Umsetzung von Bau- und Gestaltungsmaßnahmen und bereitet die spätere Behördenbeteiligung im Rahmen förmlicher Verfahren vor.

Expertenrunde

Um die Kompetenz und Erfahrung überörtlicher Planungsträger und Fachdienststellen frühzeitig in den Planungsprozess einfließen zu lassen, wurde bereits im März 2017 ein Erörterungstermin mit Behörden- und Verbandsvertretern durchgeführt. Auch wenn das Interesse und die Mitwirkung der beteiligten Institutionen eher gering war, konnten einige Beiträge zu folgende Themenschwerpunkte erörtert werden:

- Öffentlicher Personennahverkehr und alternative Konzepte
- Infrastruktursicherung zur Versorgung der Bevölkerung (soziale Netzwerke)
- Regionalwirtschaftliche Perspektiven (Landwirtschaft, Handwerk und Gewerbe etc.)
- Entwicklung von Natur und Landschaft
- Erweiterung und Vernetzung von Angeboten der Naherholung und des Tourismus

Beteiligung zum Planentwurf

Wie in den Regularien zur Planerstellung vorgesehen, wurde die Entwurfsfassung des Projektberichtes zur Dorfentwicklung Ambergau-Süd Fachbehörden, Verbänden und sonstigen Institutionen zur Stellungnahme vorgelegt. Ihre Anregungen und Hinweise sind im Anhang dokumentiert und werden gemäß Abwägung des Stadtrates in die endgültige Fassung des Dorfentwicklungsplanes aufgenommen sowie bei der künftigen Realisierung der vorgeschlagenen Maßnahmen berücksichtigt.

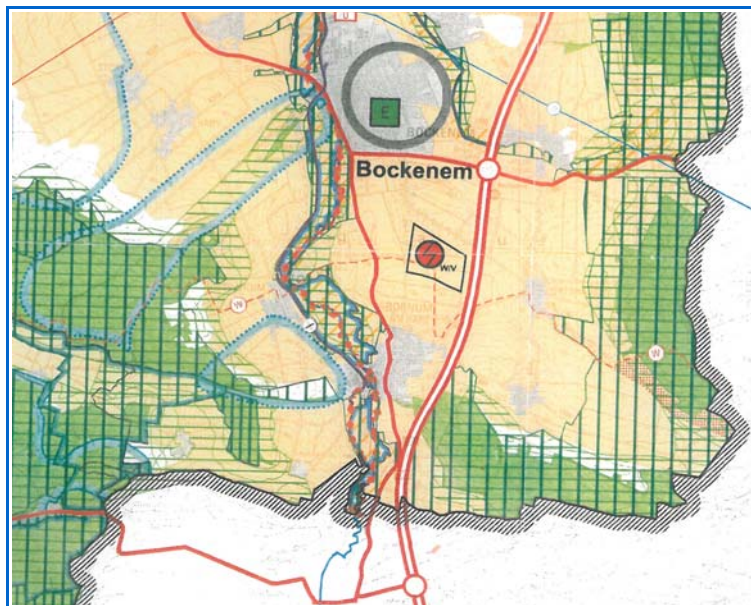
3 Planungsvorgaben

3.1 Raumordnung und Bauleitplanung

Regionalplanung

Leitvorstellung der staatlichen Raumordnung ist eine nachhaltige Entwicklung, die die sozialen und wirtschaftlichen Ansprüche an den Raum mit seinen ökologischen Funktionen in Einklang bringt und zu einer dauerhaften, großräumig ausgewogenen Ordnung führt. Die angestrebte räumliche und strukturelle Entwicklung des Landes und seiner Teilräume wird nach Maßgabe des Niedersächsischen Gesetzes über Raumordnung und Landesplanung (NROG) festgelegt.

Nach den Darstellungen des **Landesraumordnungsprogrammes** Niedersachsen (LROP 2017) liegt die Stadt Bockenem mit ihren Ortschaften im ländlichen Raum an der südöstlichen Grenze zur verdichteten Region der Oberzentren Hannover und Hildesheim. Zugeordnete Städte höherer Zentralität sind die Kreisstadt Hildesheim (Oberzentrum, ca. 25 km) und das Mittelzentrum Seesen im benachbarten Landkreis Goslar (ca. 15 km).



RROP 2016 (Ausschnitt)
Landkreis Hildesheim
(Maßstab M 1:50.000 i.O.)

Weitere regionalplanerische Ziele und Funktionen werden im **Regionalen Raumordnungsprogramm** des Landkreises Hildesheim (RROP 2016) aufgestellt. Die Stadt Bockenem ist als Grundzentrum mit der besonderen Entwicklungsaufgabe Erholung ausgewiesen. Hier sind zentrale Einrichtungen und Angebote für den täglichen Bedarf vorzuhalten und das freizeit- und erholungsbezogene Infrastrukturangebot soll gezielt weiterentwickelt werden.

Die Ortslagen der Dörfer im Ambergau-Süd sind als vorhandene Bebauung / bauleitplanerisch gesicherte Bereiche dargestellt. Im Übrigen liegen für die Dörfer selbst keine raumbedeutsamen Funktionszuweisungen oder Planungen vor. Als Elemente der überregionalen Verkehrsinfrastruktur sind die Autobahn A7 und die Bundesstraße B 243 Vorranggebiete Hauptverkehrsstraßen dargestellt. Zwischen Bockenem und Bornum liegt ein Vorranggebiet Windenergienutzung.



Der Landschaftsraum ist großflächig als Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft, die bewaldeten Bereiche im Südosten und im Westen des Planungsraumes sind als Vorbehaltsgebiete Wald sowie zusätzlich als Vorbehaltsgebiete Natur und Landschaft sowie Erholung dargestellt. Die letztgenannten Funktionen sowie weitere Darstellungen als Vorranggebiete natura 2000 und Hochwasserschutz werden auch dem Nettetal in der Mitte des Planungsraumes zugewiesen. Schließlich sind noch die Eisenbahnstecke im Nettetal, ein Vorbehaltsgebiet Wassergewinnung südlich von Königsdahlum und der Königsweg als regional bedeutsamer Wanderweg, der das Gebiet von West nach Ost quert, anzuführen.

Landschaftsplanung

Die Ziele und Grundsätze von Naturschutz und Landschaftspflege sind im Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) und dem zugehörigen niedersächsischen Ausführungsgesetz festgelegt. Grundsätzlich sind Natur und Landschaft im besiedelten und unbesiedelten Bereich als Lebensgrundlage des Menschen und als Voraussetzung für seine Erholung nachhaltig zu schützen, zu pflegen und zu entwickeln.

Der **Landschaftsrahmenplan** ist der zentrale Naturschutzplan in Niedersachsen. Darin werden die überörtlichen konkretisierten Ziele, Erfordernisse und Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege dargestellt. Für den Landkreis Hildesheim liegt das vollständige Planwerk nur in einer älteren Fassung vor. Der LRP 1993 enthält gleichwohl die wesentlichen Grundlagen und Inhalte nach den Anforderungen des § 9 BNatSchG.

Die Stadt Bockenem verfügt über keinen eigenen Landschaftsplan. Auf kommunaler Ebene gibt es lediglich einige landschaftsplanerische Beiträge zur Bauleitplanung oder zu Einzelvorhaben. Die für die Dorfentwicklungsplanung relevanten Aussagen zu Natur und Landschaft werden in Kapitel 5.2.1 zusammengestellt.

Kommunale Bauleitplanung

Nach Maßgabe des Baugesetzbuches (BauGB) ist es die Aufgabe der kommunalen Bauleitplanung, die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke in der Gemeinde vorzubereiten und zu leiten. Instrumente der Bauleitplanung sind der Flächennutzungsplan, in dem die Grundlagen für die städtebauliche Entwicklung formuliert und behördenverbindlich abgestimmt werden (§ 5 ff BauGB), sowie der Bebauungsplan und andere städtebaurechtliche Satzungen, die die verbindlichen Festsetzungen für die städtebauliche Ordnung enthalten (§§ 8 ff und § 34 BauGB).

Der wirksame **Flächennutzungsplan** der Stadt Bockenem stammt aus dem Jahr 1982 und ist mittlerweile über eine Reihe von Änderungsverfahren aktualisiert worden. In seiner Ursprungsfassung werden die Bauflächen der sechs Dörfer – wie nachstehend am Beispiel der Ortschaft Mahlum dokumentiert – im Wesentlichen als Dorfgebiete (MD) und Wohngebiete (W oder WA) dargestellt. Im Borneum gibt es außerdem gewerbliche Bauflächen (G oder GI; Altbestand Harzer Apparatewerke). Auch die örtlichen Infrastruktureinrichtungen (Feuerwehr u.a.) und Grünflächen (Friedhof, Sportfläche etc.) sind Gegenstand der Flächennutzungsplandarstellungen. Im Außenbereich handelt es sich um Flächen für die Landwirtschaft und Wald. Fachplanerische Aussagen sind als nachrichtliche Übernahmen ausgewiesen (z.B. Schutzgebiete, Richtfunktrassen etc.).



Flächennutzungsplan
Stadt Bockenheim
(Maßstab M 1:5.000 i. O.)

Änderungen des Flächennutzungsplanes liegen nur für kleinere Teilflächen vor. Insbesondere zu nennen ist die Ausweisung neuer Bauflächen im Bereich der Ortschaft Mahlum (Wohngebiet „Überweg“, 11. Änderung). Aktuell liegt der Entwurf einer weiteren Flächennutzungsplanänderung für die Schaffung eines Windparks im Landschaftsraum zwischen Bockenheim und Bornum vor (31. Änderung).

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung wurden von der Stadt Bockenheim im Bereich der hier betroffenen Ortschaften bislang nur einige **Bebauungspläne** aufgestellt. Namentlich anzuführen sind folgende Pläne:

Ortschaft Bornum

Nr. 03-01	An der Volksschule	Schule, Wohnen	23.06.1960
Nr. 03-02	Bachstraße		nicht rechtskräftig
Nr. 03-03	An der Burgstelle	Wohnen	16.12.1981
Nr. 03-04	Dörengarten	Dorfgebiet	21.12.1995
Nr. 03-05	Am Blockswinkel	Wohnen	21.08.1997

Ortschaft Königsdahlum

Nr. 09-01	Landwehrfeld	Wohnen	N.N.1963
Nr. 09-02	Hilgenstieg	Wohngebiet	nicht rechtskräftig
Nr. 09-04	Hachfeldstraße	Wohnen	15.10.1998
Nr. 09-06	Hermann II, neu	SO-Solar	06.04.2016

Ortschaft Mahlum

Nr. 10-01	Im Winkel	Wohnen	18.05.1982
Nr. 10-02	Im Winkel II	Dorfgebiet	N.N.1967
Nr. 10-03	Hochstedt	Dorfgebiet	02.04.1991
Nr. 10-04	Überweg	Dorfgebiet /WA	05.11.1998

Im Übrigen vollzieht sich die bauliche Entwicklung in den Ortschaften nach Maßgabe des § 34 des Baugesetzbuches (BauGB), wonach Vorhaben zulässig sind, wenn sie sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen.



3.2 Landentwicklung und Dorferneuerung

ILEK nette innerste

Vier Kommunen des Landkreises Hildesheim, die Städte Bad Salzdetfurth und Bockenem sowie die Gemeinden Holle und Schellerten, haben sich zu der Region *nette innerste* im Südosten des Landkreises Hildesheim zusammengefunden und gemeinsam ein integriertes ländliches Entwicklungskonzept¹ aufgestellt. Die Dorfregion Ambergau-Süd mit ihren sechs Ortschaft liegt am südlichen Rand dieses Entwicklungsraumes.

Auf der Grundlage einer differenzierten SWOT-Analyse² wird in diesem Konzept eine integrierte Entwicklungsstrategie für die Region ausgebreitet und es werden drei Hauptentwicklungsziele formuliert:

- Erhalt lebenswerter Ortschaften mit zukunftsfähigen Strukturen durch Förderung der Innenentwicklung und bedarfsgerechter Infrastruktur der Daseinsvorsorge,
- Nutzung der Energiewende für die wirtschaftliche Erneuerung und
- Ausbau der touristischen Attraktivität der Region in interkommunaler Zusammenarbeit.

Mit der Darstellung von Startprojekten in dem Projektbericht und mit der Umsetzungsbegleitung in diversen Arbeitsgruppen des interkommunalen Netzwerkes liegt ein umfangreiches Instrumentarium für die Entwicklung der Region vor. Für die Projekte in der Dorfregion Ambergau-Süd gibt es damit einen überörtlichen Handlungsrahmen und regional begründete Fördermöglichkeiten, die die Umsetzung örtlicher und teilräumlicher Planungsansätze erleichtern.

Dorferneuerungspläne

Mit der Dorfregion Ambergau-Süd sind auch vier Ortschaften in das Dorfentwicklungsprogramm aufgenommen worden, für die bereits einzelörtliche Dorferneuerungsverfahren durchgeführt worden waren. Insoweit liegen für die Ortschaften Jerze, Mahlum, Ortshausen und Wohlenhausen alte Dorferneuerungspläne aus den frühen 2000er-Jahren vor³. Die darin dokumentierten Bestandsanalysen und Maßnahmenvorschläge werden als Grundlage und Impuls für die aktuelle Dorfentwicklungsplanung aufgenommen, um daraus bedarfsgerechte und zukunftsfähige Projekte zu erarbeiten.

Während einige der seinerzeit geplanten Maßnahmen auf vorbildliche Weise umgesetzt wurden, z.B. der Dorfgemeinschaftsplatz in Mahlum, konnten zahlreiche weitere Konzepte nicht realisiert werden. Vor diesem Hintergrund ist die aktuelle Dorfentwicklungsplanung umso mehr als Chance zu sehen, den in den genannten Ortschaften begonnenen Prozess fortzuführen. Daneben besteht für die Ortschaften Bornum und Königsdahlum die Gelegenheit, örtlich bedeutsame Aufgaben im regionalen Kontext neu zu identifizieren und als Projekte der Dorfentwicklung auf den Weg zu bringen.

1 Integriertes ländliches Entwicklungskonzept für die Region nette innerste
Verf.: Planungsgruppe Lange Puche, Northeim 2014

2 SWOT = Stärken (Strength) – Schwächen (Weakness) – Chancen (Opportunity) – Risiken (Threat)

3 Dorferneuerungspläne Jerze, Mahlum, Ortshausen und Wohlenhausen
Verf: Joachim Descyck / Andreas Ackermann, Hannover 2001/03

4 Die Dorfregion Ambergau-Süd

4.1 Natur- und Kulturräum Ambergau

Der Ambergau ist ein Landschaftsraum zwischen dem nordwestlichen Harzrand und der Hildesheimer Börde. Es handelt sich um eine etwa 10 x 10 km große Senke, die zum Teil auch als Bockenemer Becken bezeichnet wird. Der Flusslauf der Nette, deren feuchte Niederungsbereiche vermutlich namensgebend waren ('amber' = indogermanisch für Feuchtigkeit), durchzieht als größtes Gewässer die Region von Süden nach Norden.



Lage des Ambergaus
im Innerste Bergland

Mit der frühmittelalterlichen Besiedlung seit dem 8. Jahrhundert bildet sich eine Kulturlandschaft heraus. Dabei wurde das Tal von den Menschen wohl schon immer als weitgehend waldfreies Ackerbaugebiet genutzt, wohingegen die umgebenden Höhenzüge des Hebers, der Harplage sowie des Wein- und des Hainberges überwiegend mit Buchenwald bestanden sind. Die Siedlungstätigkeit erreichte im Mittelalter mit 31 Ansiedlungen ihren Höhepunkt. Heute existieren hiervon noch 18 Ortschaften, deren Zentrum und Hauptort – nicht zuletzt aufgrund seiner geografischen Lage – seit dem 13. Jahrhundert die Stadt Bockenem ist. Der Ort verfügte bereits früh über städtische Privilegien mit Markt- und Befestigungsrechten, manifestiert durch den Bau einer Stadtmauer sowie von ursprünglich fünf Warttürmen.

Die Landwirtschaft war bis weit in das 20. Jhdt. hinein der dominierende Wirtschaftszweig. Eine bescheidene Industrialisierung setzte aber bereits in der ersten Hälfte des 18. Jahrhunderts mit dem Hochofenbetrieb der Wilhelmshütte in Bornum ein (Eisenproduktion). Erwähnenswert ist darüber hinaus die im Jahre 1836 gegründete Fa. J.F. Weule in Bockenem, die als Turmuhrfabrik und Glockengießerei bis zu ihrem Ende 1966 Weltruf besaß.



Trotz der landschaftlichen Einheit des Raumes gab es schon früh eine Unterteilung in herrschaftlicher Sicht. Der nördliche und westliche Teil, einschließlich der Stadt Bockenem, unterstand dem Fürstbistum Hildesheim, wohingegen der östliche Bereich dem Herzogtum Braunschweig angehörte. Diese Teilung, die sich auch in der Zugehörigkeit zu der Hannoverschen bzw. der Braunschweiger Landeskirche wiederfindet, war auch ausschlaggebend für die Herausbildung der kommunalpolitischen Strukturen nach dem 2. Weltkrieg. Während der überwiegende Teil des Ambergaus dem Landkreis Hildesheim zugeordnet wurde, gehört der südöstliche Teil zum Landkreis Gandersheim.

4.2 Abgrenzung der Dorfregion

Eingangs wurde der Aktionsraum der Dorfentwicklungsplanung Ambergau-Süd bereits skizziert und mit einer Übersichtskarte dargestellt (siehe Kapitel 1.2). Bei der Dorfregion handelt es sich um den südlichen Teilraum der Stadt Bockenem. Er umfasst etwa ein Drittel des Stadtgebietes (ca. 34,25 km² von 109,5 km²) und grenzt im Osten an das Gebiet der Samtgemeinde Lutter am Barenberg und im Süden an das der Stadt Seesen. Im Südwesten gibt es einen kurzen Abschnitt der gemeinsamen Grenze zur Gemeinde Lamspringe.

In der Mitte des Planungsraumes, der sich im Bogen von Südwesten nach Nordosten mit einer Ausdehnung von maximal je ca. 7,5 km erstreckt, liegt die Ortschaft Bornum am Harz, zweitgrößte Ortschaft der Stadt Bockenem und wichtiger Infrastrukturstandort. Im Osten reihen sich die Ortschaften Mahlum, Ortshausen und Jerze von Nord nach Süd, im Westen befinden sich Königsdahlum und Wohlenhausen. Während die Tallage der Nette bei ca. 115 m üNN liegt, erreichen die randlichen Lagen der Gemarkungen Höhen bis etwa 250 m üNN. Zur Dorfregion gehören die genannten Ortschaften mit ihren Gemarkungen. Insgesamt leben hier ca. 2.400 Menschen. Daneben wird die Kernstadt Bockenem als Verflechtungsbereich in die Betrachtung einbezogen.

Der Königsturm zwischen
Bockenem und Bornum



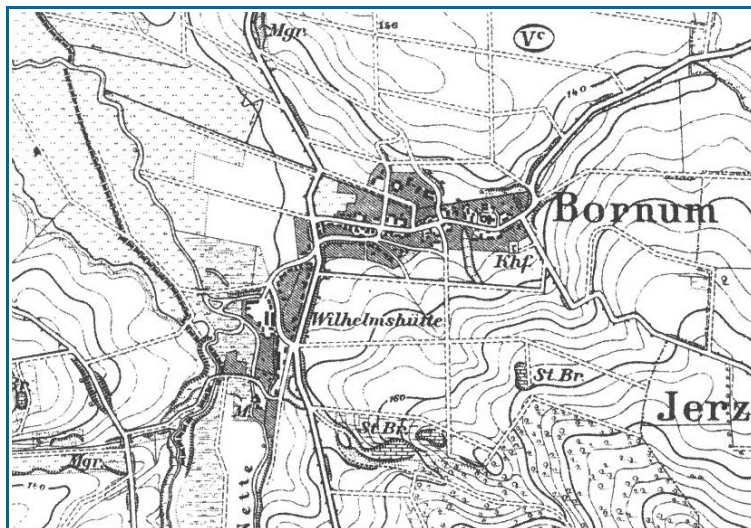
Wie oben beschrieben, durchzieht die historische Grenze zwischen dem Königreich Hannover und dem Herzogtum Braunschweig die Region. Der Königsturm an der Straße von Bockenem nach Bornum ist bis heute als markantes Bauwerk erhalten. Wegen seiner identitätsstiftenden Bedeutung wurde er für das Logo der Dorfentwicklungsplanung ausgewählt.

4.3 Ortssteckbriefe

4.3.1 Bornum am Harz

Die Ortschaft Bornum am Harz ist mit rd. 1.150 Einwohnern der größte Ort des Ambergau-Süd. Sie liegt ca. vier Kilometer südlich der Kernstadt Bockenem in der Mitte der Dorfregion und ist über die unmittelbar östlich verlaufende Autobahn A7 sehr gut an den überörtlichen Verkehr angebunden. Innerörtliche Hauptverkehrsachse ist die Bundesstraße B 243 Hildesheim – Seesen, die durch Ausbaugrad und Verkehrsbelastung eine Zäsur im Ort darstellt. Im Westen führt die Kreisstraße 332 (Werkstraße) nach Königsdahlum, im Osten bindet die Landesstraße L 594 im Zuge der Heerstraße die Nachbarorte Jerze und Ortshausen an.

Die Geschichte des Ortes lässt sich rund 900 Jahre zurückverfolgen. Die erste urkundliche Erwähnung stammt aus dem Jahre 1132 als Sitz der Herren von Bornem. Ursprünglich und über viele Jahrhunderte entwickelte sich das Dorf – wie in der Region üblich – als landwirtschaftlich geprägtes Haufendorf. Bereits in der 1. Hälfte des 18. Jahrhunderts setzte dann allerdings 1727 mit Gründung der Wilhelmshütte an der Niederung der Nette eine vergleichsweise frühe Industrialisierung des Ortes ein. Der Hüttenbetrieb, der bis zu seiner Aufgabe 1966 mit bis zu 600 Mitarbeitern als Herd- und Ofenbetrieb wichtiger Standortfaktor war, prägte Bornum u.a. durch die im Umfeld entstandenen Arbeitersiedlungen sowie durch die Ansiedlung eines weiteren großen Industriebetriebes, die im Jahr 1899 gegründete Harzer Achsenwerke GmbH¹ – heute die HAW Linings GmbH.



Ausschnitt aus der Königlich-Preussischen Landesaufnahme von 1876

(Maßstab M 1 : 25.000 i.O.)

Im Zuge des Ausbaus der Bahnstrecke Derneburg – Seesen (Fertigstellung 1889) erhält der Ort einen Bahnanschluss. Bis 1990 fand auf der Strecke regelmäßiger Personenverkehr und bis 1995 auch noch Güterverkehr statt. Heute gibt es hier nur noch vereinzelt Werksfahrten und die Strecke wird von der Dampfzug-Betriebsgemeinschaft Hildesheim e.V. für Fahrten mit historischen Zügen genutzt (siehe Kapitel 5.2.3).

¹ Ursprünglich als Eisengießerei zur Herstellung von Achsen (und später Glockenklöppeln) gegründet, spezialisierte man sich dort bis zum Ende 1980er Jahre als Werk für Apparatebau und Gummierungen. Bereits in den 1950er Jahren erfolgte daher die Umbenennung in „Harzer Apparatewerke“.



In der Nachkriegszeit vollzog sich mit dem Zuzug von Kriegsflüchtlingen sowie mit dem Bedeutungszuwachs des Ortes durch die Kommunalreform in den 1970er Jahren eine weitere flächenhafte Siedlungstätigkeit, mit der im Süden des Ortes ausgedehnte Wohnbaugebiete entwickelt und neue Infrastruktureinrichtungen (Grundschule, Kindergarten, Sportanlagen etc., siehe Kapitel 5.5.3) angesiedelt wurden. Hier finden inzwischen zahlreiche dorfgemeinschaftliche Aktivitäten wie Dorffeste, Basare u.ä. statt.

Als Ergebnis dieser historischen Entwicklungen lässt sich die Ortsstruktur Bornums grob in drei Bereiche gliedern, die in dem nachfolgend dargestellten Kartenausschnitt mit den charakteristischen Parzellen- und Gebäudestrukturen gut ablesbar sind:

- der nordöstliche, **historische Siedlungskern** rund um die denkmalgeschützte Kirche St. Cosmas und St. Damian, bis heute geprägt durch zahlreiche große Hofanlagen mit traditionellen und z.T. denkmalgeschützten Gebäuden
- der durch die o.g. **industrielle Nutzung** geprägte Siedlungsteil im Westen mit zahlreichen großen, zum Teil leerstehenden Werksbauten, gelegen im Bereich der Netteniederung bzw. direkt an der Bahnanlage
- weiträumige **Wohnsiedlungsflächen** im Süden des Ortes mit charakteristischen Wohnhäusern aus den 1950er und 60er Jahren bis zu Einfamilienhäusern aus den 1990er und 2000er Jahren sowie den o.g. Infrastruktureinrichtungen



Für die Dorfentwicklungsplanung ist aus dieser Ausgangslage bereits erkennbar, dass eine bauliche Ausdehnung des Ortes – auch mit Blick auf die naturräumlichen Gegebenheiten – allenfalls im Süden bzw. Südosten der Ortslage stattfinden kann und dass die funktionale und gestalterische Aufwertung der öffentlichen Einrichtungen ihres Umfeldes von besonderer Bedeutung ist, idealerweise als Ausbau einer für den gesamten Raum Ambergau-Süd nutzbaren „Dorfgemeinschaftseinrichtung“ (siehe Kapitel 5.5.3).

4.3.2 Jerze

Die Ortschaft Jerze – heute mit 174 Einwohnern das zweitkleinste Dorf in der Region Ambergau-Süd – liegt rd. zwei Kilometer östlich von Bornum. Die Landesstraße L 594 windet sich jenseits der Autobahnunterquerung über eine kleine Serpentinestrecke zu der ca. 60 m höher gelegenen Ortschaft hinauf, durchzieht diese in mehreren Kurven als Bornumer Straße und führt nach Osten in Richtung Langelsheim. Nach Norden führt die alleegesäumte Kreisstraße K 333 (Am Heller) zu dem Nachbardorf Ortshausen in ca. 1,5 km Entfernung.

Auch Jerze fand im 12. Jahr seine erste urkundliche Erwähnung, und zwar 1143 unter dem Namen Jericho, abgeleitet von dem Namen der ostfälischen Adelsfamilie von Jeriche. Ende des 16. Jahrhunderts wurde Jerze dann ein sogenanntes „Frey-Dorf“, d.h. die Bauern waren von jeglichen Diensten gegenüber den Lehnsherren befreit. Die bauliche Struktur des Dorfes ist typischerweise die eines landwirtschaftlich geprägten Haufendorfes, in deren Mitte die ev.-luth. St.-Gertruden-Kirche das Ortsbild dominiert. Im Umfeld der Kirche gruppieren sich eine Reihe größerer Hofstellen, von denen die sicherlich markanteste der historische Gutshof direkt oberhalb der Kirche ist. Neben einigen kleineren Zusiedlungen aus älterer Zeit gibt es mehrere Siedlungserweiterungen aus der 2. Hälfte des 20. Jahrhunderts, die sich beispielsweise nördlich der Bornumer Straße und westlich der Ährenfeldstraße mit regelmäßigen Grundstücksschnitten und den typischen Häusern jener Zeit präsentieren.

Die Ortsstruktur und das Erscheinungsbild des Dorfes waren von jeher und sind auch heute noch mit einer Reihe von großen Vollerwerbs- und Nebenerwerbsbetrieben durch die Landwirtschaft geprägt. Demgegenüber gibt es praktisch keine gewerblichen Nutzungen oder sonstigen Arbeitsstätten im Ort und mit dem Haus der örtlichen Feuerwehr samt Dorfgemeinschaftsraum nur ein Minimum an dörflicher Infrastruktur. Die Bewohner des Ortes müssen also für ihre Erwerbstätigkeit und für die Alltagsversorgung nach Bornum und Bockenem oder in andere Orte der Umgebung pendeln.



Bemerkenswerte und gewissermaßen bundesweit beachtete Besonderheit Jerzes ist der örtliche Tippkick-Verein, der mit seiner Mannschaft in der höchsten deutschen Spielklasse antritt.

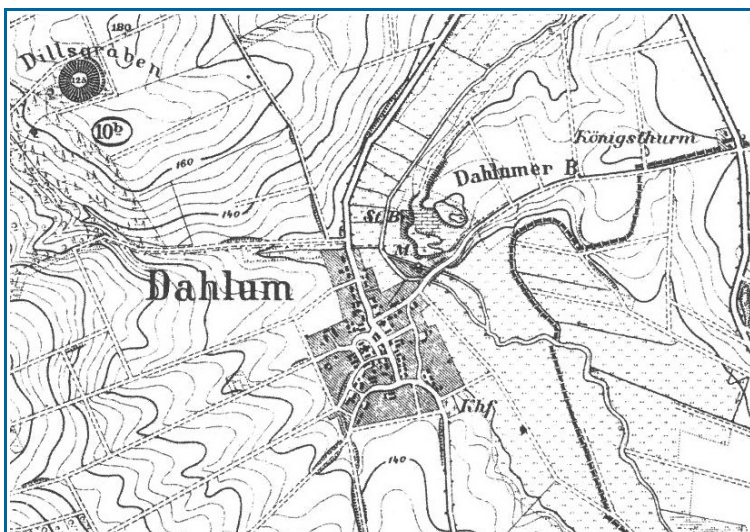


4.3.3 Königsdahlum

Königsdahlum liegt drei 3 Kilometer südlich des Hauptortes Bockenheim und zwei Kilometer westlich von Bornum am Fuße der Harplage. Die Kreisstraße K 331 führt im Zuge der Negenbornstraße von Nord nach Süd durch den Ort. Sie folgt wie die Trasse der ehemaligen Bahnstrecke Derneburg – Seesen dem Verlauf des Nettetales. Jenseits des hier stark mäandrierenden Flusses liegt oberhalb der Mühle eine Anhöhe.

Die Geschichte Königsdahlums¹ lässt sich anhand von Urkunden bis auf das Jahr 936 zurückverfolgen, in dem erstmals die historische Pfalz auf eben jener Anhöhe erwähnt wird. Im nördlichen Vorharzgebiet finden sich verschiedene solcher Pfalzen, die den Herrschern der damaligen Zeit als Regierungsstätten dienten und jeweils rund eine Tagesetappe voneinander entfernt lagen. Die historische Pfalz in Königsdahlum wurde bereits im Mittelalter vollständig zerstört. Das begehrte Baumaterial (Sandstein) wurde abgetragen und zur Errichtung der Bockenemer Stadtmauer und ihrer Wehrtürme bzw. den Bau verschiedener Kapellen oder Kirchen verwendet. Heute sind lediglich noch Reste der Grundmauern in der Erde verborgen. Zur Pfalz gehörte auch ein Wirtschaftshof auf der anderen Seite der Nette (heute Knickweg). Hier befindet sich seit Beginn des 17. Jahrhunderts eine private Hofstelle, deren herrschaftliches Wohnhaus das älteste Gebäude in Königsdahlum ist.

Das Dorf selbst ist vermutlich noch älter als die Pfalz und geht auf die Zeit der Franken zurück. Die Siedlung ist in den frühen Schriften mit 'Taleheim' (= Heim im Tal) angegeben. Entsprechend seiner Bedeutung als zeitweiliger Aufenthaltsort von Königen und anderen Adeligen sowie wichtiger Stützpunkt am sogenannten Königsweg, der die Pfalz Brüggen im Leinetal mit der Pfalz Werla im Osten verband, gab es in Königsdahlum u.a. eine große Wassermühle mit Sägewerk, deren Betrieb bereits vor langer Zeit eingestellt wurde. Heute befindet sich westlich der Ortslage am Übergang über die Nette ein historisches Anwesen mit Mühlengraben und Resten alter Mühlenanlagen. Daneben ist hier als mittelalterliches Relikt eine Pferdefurt zu erwähnen, wo die zu Zeiten der Königspfalz ca. 200 m breite Flussniederung mit starken Eichenbohlenlagern gesichert und passierbar gemacht wurde.

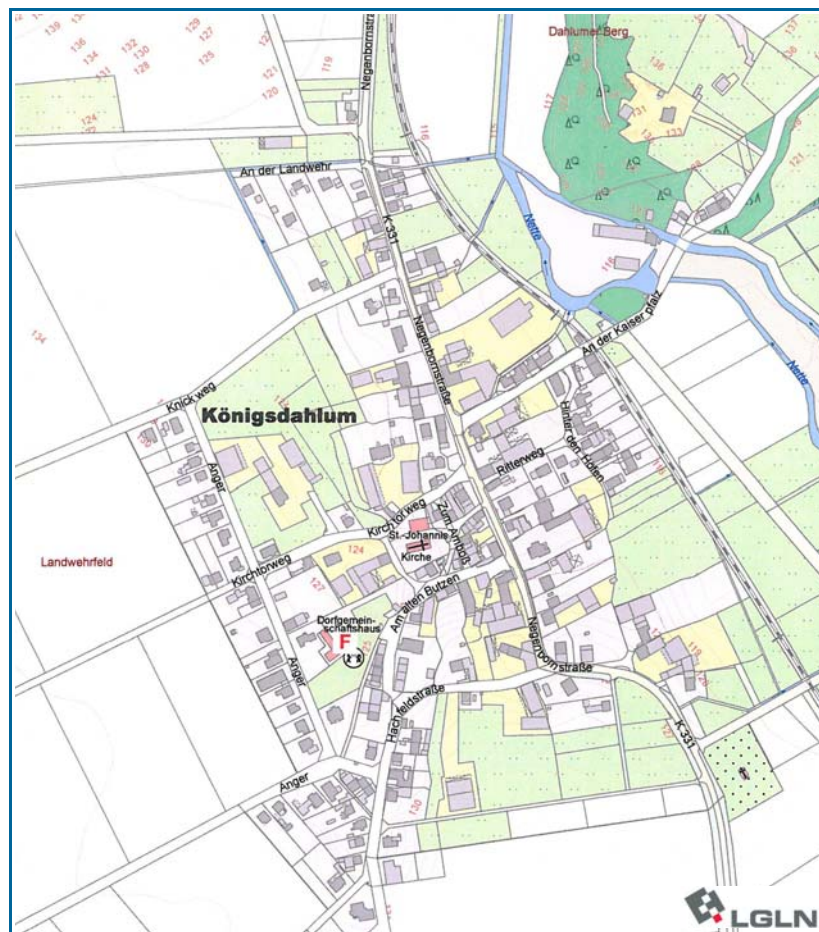


Ausschnitt aus der Königlich-Preussischen Landesaufnahme von 1876

(Maßstab M 1 : 25.000 i.O.)

1 Entnommen aus dem Artikel „Die Geschichte des Dorfes“ von Gustav Philipps, Königsdahlum

Hinsichtlich der Siedlungsentwicklung hat es über die Jahrhunderte in Königsdahlum kontinuierlich moderate Zuwächse gegeben, jedoch keine einschneidenden großflächigen Veränderungen. Selbst die große Anzahl Vertriebener nach dem 2. Weltkrieg, die kurzfristig zu einer Verdopplung der Einwohnerzahl in Königsdahlum geführt hat, hat nicht zu der Entstehung großer Siedlungsgebiete, wie man sie andernorts vielfach findet, geführt. Mit den Wohnbaugrundstücken an der Hachfeldstraße, westlich der Straße Anger sowie im Norden zwischen Knickweg und Landwehr hat sich gleichwohl der Gebäudebestand seit 1980 um rd. 45 % erhöht.



Königsdahlum ist bis heute ein Dorf, das überwiegend durch die Landwirtschaft geprägt ist. Doch auch die infrastrukturelle Ausstattung ist – gemessen an der Größe des Ortes – überdurchschnittlich gut. Neben den dorfgemeinschaftlichen Einrichtungen wie Gemeinderaum und Feuerwehr sowie Spiel- und Bolzplatz gibt es einige Handwerks- und Versorgungsbetriebe (Bäcker, Tischler, Installateur etc.). Allerdings sind daneben auch diverse Gebäudeleerstände zu verzeichnen bzw. absehbarerweise in den nächsten Jahren zu erwarten, und zwar insbesondere alte Gebäude im Ortskern und an der Kaiserpfalz.



4.3.4 Mahlum

Mahlum als nördlichste Ortschaft der Dorfregion hat derzeit knapp 500 Einwohner und ist damit das zweitgrößte Dorf der Region. Der Ort liegt nur etwa zwei Kilometer östlich der Kernstadt Bockenem und vier Kilometer nördlich der Ortschaft Bornum. Er erstreckt sich parallel zur Niederung der Beffer entlang der Braunschweiger Straße (Landesstraße L 500 / L 497) in Ost-West-Richtung. Seine Ausdehnung wird nach Westen durch die Autobahn A7 begrenzt, die über die Anschlussstelle Bockenem schnell erreichbar ist. Als weitere überörtliche Verkehrsachse führt die L 497 nordwärts nach Volkersheim.

Die mittelalterliche Gründung der Ortschaft ist mit der ersten urkundlichen Erwähnung im Jahre 1154 unter der Bezeichnung Maleden bezeugt. Die Namensgebung geht auf eine an der Beffer gelegene Wassermühle zurück, für die im 17. Jahrhundert ein Mühlengraben und ein Teich angelegt wurden. Nach dem 1. Weltkrieg wurde der Betrieb bereits auf die Eigenbedarfsproduktion reduziert und 1952 komplett eingestellt. Teich und Graben wurden für den Bau des Sportplatzes und der Autobahn in den 1950er Jahren verfüllt. Das alte Mühlengebäude ist am Mühlenberg noch vorhanden und wird als Wohnhaus genutzt.

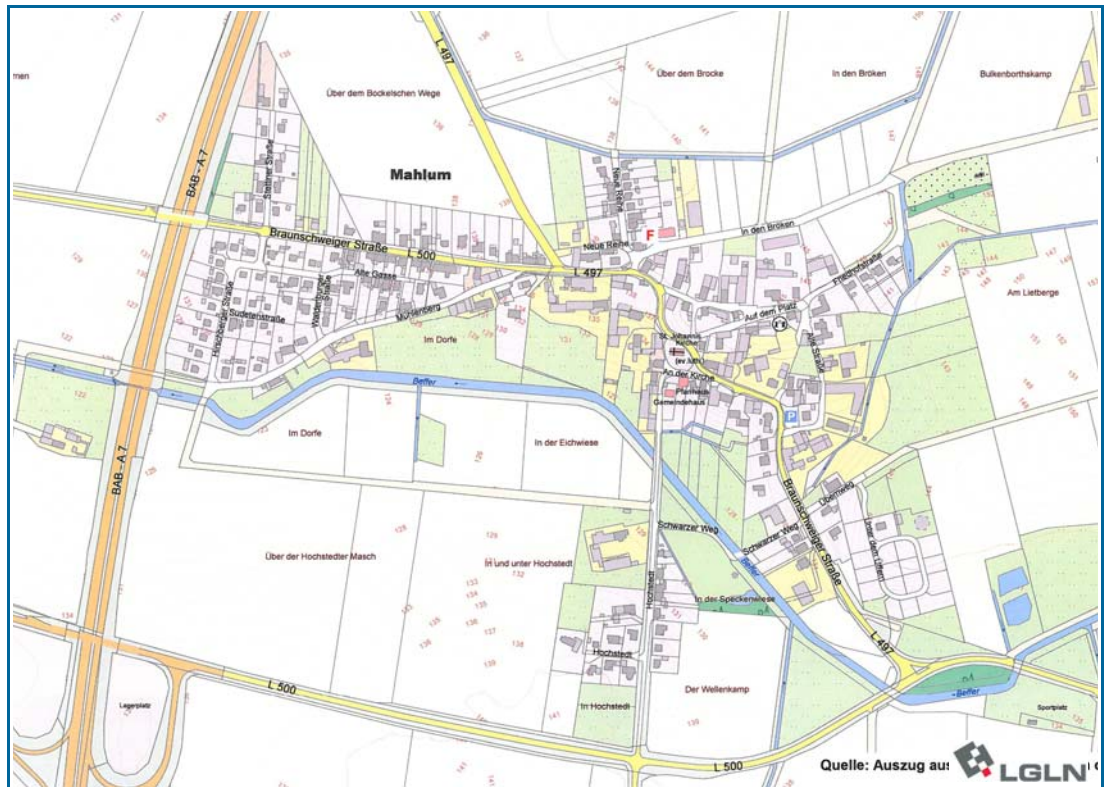
Südlich des historischen Siedlungsursprungs rund um die denkmalgeschützte Wehrkirche St. Johannis befindet sich das ehemals eigenständige Dorf Hochstedt. Diese kleine Siedlung wurde im 14. Jahrhundert – wie auch andere Siedlungen der Region – zunächst aufgegeben, in späterer Zeit dann aber wieder besiedelt. Der im Mittelalter errichtete, heute nicht mehr vorhandene Hochstedter Turm gehörte zu den äußeren Befestigungsanlagen der Stadt Bockenem und prägt heute noch das Mahlumer Wappen.



Die Menschen in Mahlum lebten – wie überall in der Region – bis Mitte des 19. Jahrhunderts ausschließlich von der Landwirtschaft. Dies ist bis heute an den zahlreichen traditionellen Hofstellen im alten Ortskern ablesbar. Mit dem Einsetzen des Industriezeitalters waren bald auch viele Mahlumer in den Nachbarorten Bockenem und Bornum tätig. In Mahlum selbst entstanden eine Essigfabrik, eine Ziegelei, eine Molkerei und diverse kleinere Handwerksbetriebe. Bis in die heutige Zeit konnte jedoch keiner dieser Betriebe bestehen: nachdem die Ziegelei bereits nach dem 1. Weltkrieg wieder schloss und die Molkerei 1937 aufgegeben wurde, beendete als letztes die Essigfabrik 1955 ihre Produktion. Daneben wurden auch in Mahlum viele landwirtschaftliche Betriebe aufgegeben. Heute pendeln zahlreiche Arbeitnehmer angesichts der guten Verkehrsanbindungen bis nach Hannover und Braunschweig.



Die Einwohnerzahl Mahlums war von rd. 250 Bürgern im 18. Jahrhundert auf etwa 500 zum Anfang des 20. Jahrhunderts angestiegen und erreichte nach dem 2. Weltkrieg durch die Aufnahme zahlreicher Vertriebenen nochmals die doppelte Größe. In dieser Zeit entstand ein neuer, für die damalige Zeit charakteristischer Siedlungsteil westlich der historischen Ortsmitte. Bereits seit Mitte der 1950er Jahre nimmt die Bevölkerungszahl allerdings wieder ab und ist mittlerweile auf dem Vorkriegsniveau angekommen. Denn nach der Erweiterung zwischen dem alten Ortskern und der Autobahntrasse fand zunächst keine nennenswerte Siedlungsentwicklung statt. Umso bemerkenswerter ist die Infrastrukturausstattung des Ortes: Mit einem Kindergarten, einem Hofladen, einer Gaststätte und einem kleinen DHL-Shop sowie mit einige kleingewerblichen Nutzungen (z.B. Kfz-Werkstatt) gibt es zumindest ein Minimum an dörflicher Versorgung.



Erst im Jahr 1998 wurde im Südosten der Ortslage mit dem Bebauungsplan „Übernweg“ ein neues Siedlungsgebiet ausgewiesen, in dem jedoch bislang lediglich eine Einrichtung für therapeutisches Reiten und ein Wohnhaus entstanden sind. Mahlum verfügt mithin – anders als die kleineren Ortschaften im Amberggau – über zusammenhängende Baulandreserven.



4.3.5 Ortshausen

Rund zwei Kilometer südlich von Mahlum an der Landesstraße L 497, die den Ort nach Westen begrenzt, liegt das etwa 250 Einwohner zählende Dorf Ortshausen. Die Entfernung zur Kernstadt Bockenem beträgt ca. 3,5 km in nordwestlicher Richtung, nach Bornum sind es ca. zwei Kilometer in südwestlicher Richtung, wobei die Trasse der Autobahn A7 auf halben Wege unterquert werden muss. Im Osten bildet der Ortshäuser Bach den Abschluss des Dorfes, bevor das Gelände zum Grubenberg hin ansteigt.

Die Gründung der Siedlung fällt zeitlich vermutlich – ebenso wie die der Nachbardörfer – in die Zeit des frühen Mittelalters. Die für die Region typische Entwicklung als landwirtschaftlich geprägtes Haufendorf ist bis heute gut erkennbar, wobei sich jedoch die Anzahl der Betriebe deutlich reduziert hat. Charakteristisch ist in Ortshausen die Gliederung in ein Unterdorf rund um die historische St.-Johannis-Kirche und ein südlich davon gelegenes Oberdorf.

Nennenswerte Siedlungserweiterungen hat es in Ortshausen in der jüngeren Geschichte nicht gegeben. Lediglich das Wohngebiet an der Straße „Reiherwiese“ entstand in den 1950er Jahren für die zuziehenden Flüchtlingsfamilien.



Heute ist Ortshausen fast ausschließlich ein reiner Wohnort. Neben den noch bewirtschafteten Hofstellen finden sich nur wenige untergeordnete gewerbliche Nutzungen wie ein Installateur, ein Psychotherapeut und Lagerräume eines Elektrobetriebes. Demgegenüber sind gerade in jüngerer Zeit zunehmend Leerstände zu beklagen, darunter die zweier großer Hofanlagen.



4.3.6 Wohlenhausen

Wohlenhausen ist mit aktuell 79 Einwohnern die kleinste Ortschaft am südwestlichen Rand des Ambergaus und des Stadtgebietes. Die Entfernung zur Kernstadt Bockenem beträgt ca. sechs Kilometer; die Ortschaft Bornum liegt rund drei Kilometer östlich des Dorfes, Wohlenhausen liegt auf einer kleinen Anhöhe, umgeben von den bewaldeten Hügeln des Meineberges und des Heberg. Vom alten Kirchhof bzw. dem heutigen Denkmalsplatz bietet sich ein bemerkenswerter Ausblick über den gesamten Ambergau. Die Anbindung Wohlenhausens erfolgt von Norden über die Kreisstraße K 329, die vor dem Ort nach Westen verschwenkt und in Richtung Neuhaus verläuft.

Geschichtlich lässt sich die Entstehungsgeschichte des Dorfes - wie auch bei den anderen Dörfern der Region - auf das frühe Mittelalter zurückdatieren. Als rein landwirtschaftlich geprägte Siedlung entwickelte sich der Ort hangauf- bzw. abwärts als kleines Straßendorf entlang der Glashütter Straße (Kreisstraße K 330). Bemerkenswert ist die schöne Dorfkapelle, ein kleines Fachwerkgebäude zwischen den ländlichen Höfen.



In Wohlenhausen sind noch heute vergleichsweise viele landwirtschaftliche Betriebe ansässig. Demgegenüber gibt es keine gewerblichen Nutzungen und – abgesehen vom Feuerwehrhaus mit Dorfgemeinschaftsraum – keine infrastrukturelle Ausstattung. Die Dorfentwicklung vollzog sich in den zurückliegenden Jahrzehnten durch Baulückenschlüsse und kleinere Zusiedlungen, beispielsweise mit einigen Wohnbaugrundstücken beiderseits der Glashütter Straße im Norden der Ortslage.



5 Bestandsaufnahmen in Ort und Region

5.1 Demografische Struktur und Entwicklung

Wesentliche Bestimmungsfaktoren für die künftige räumliche Entwicklung sind die strukturellen und sozialen Phänomene, die unter dem Begriff des Demografischen Wandels zusammengefasst werden. Die damit einhergehenden Prozesse stellen eine der zentralen gesellschaftspolitischen Herausforderung unserer Zeit dar. Regionen, Städte und Gemeinden sind – freilich in unterschiedlichem Ausmaß – von den Veränderungen der Einwohnerzahlen und der Bevölkerungsstrukturen betroffen und werden mit einer Vielzahl von sozialen, räumlichen und funktionalen Folgewirkungen konfrontiert. Insbesondere in vielen ländlichen Regionen sind gravierende Einflüsse auf die Lebensbedingungen der Menschen absehbar.

Im Folgenden werden die aktuellen Daten und Tendenzen für die Dorfregion Ambergau-Süd aufgezeigt und anhand zweier besonders prägnanter Parameter umrissen:

Schrumpfende Bevölkerung

Betrachtet man zunächst die Einwohnerzahlen als rein quantitative Größe, so war die Entwicklung im Plangebiet bereits in den letzten Jahrzehnten durch eine Schrumpfung gekennzeichnet und es ist auf für die Zukunft mit weiteren Bevölkerungsverlusten zu rechnen. Nach den aktuellen Zahlen der Stadt Bockenem leben in den sechs Ortschaften der hier betrachteten Dorfregion insgesamt 2.406 Menschen (Stand: 01.01.2016). Aus der nachfolgenden Tabelle, die die Einwohnerentwicklung für die letzten 30 Jahre dokumentiert, geht hervor, dass der Planungsraum seit 1987 über 20 % seiner Bevölkerung eingebüßt hat. Diese Verluste in den dörflichen Ortsteilen sind deutlich stärker ausgeprägt als die Schrumpfung in der Gesamtstadt, die wiederum im Vergleich zum Landkreis Hildesheim und zum Land Niedersachsen bereits negative Tendenzen aufweist (ca. -12 %). Dabei fällt auf, dass die Bevölkerungsabnahme nach einer annähernden Stagnation gegen Ende der 1990er Jahre zuletzt besonders gravierend ausgefallen ist.

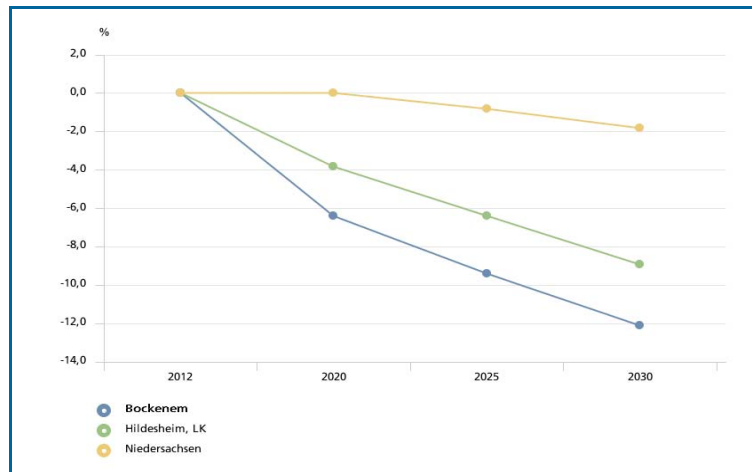
Jahr	1987		1996		2006		2016	
	abs.	v.H	abs.	v.H	abs.	v.H	abs.	v.H
Bornum am Harz ¹	1.358	100,0%	1.243	91,5%	1.194	87,9%	1.083	79,7%
Jerze ¹	213	100,0%	198	93,0%	181	85,0%	180	84,5%
Königsdahum ¹	461	100,0%	455	98,7%	395	85,7%	362	78,5%
Mahlum ¹	623	100,0%	595	95,5%	551	88,4%	468	76,4%
Ortshausen ¹	275	100,0%	272	98,9%	282	102,5%	232	84,4%
Wohlenhausen ¹	119	100,0%	105	88,2%	100	84,0%	81	68,1%
Ambergau-Süd¹	3.049	100,0%	2.868	94,1%	2.703	88,7%	2.406	78,9%
Stadt Bockenem ¹	11.307	100,0%	11.521	101,9%	11.071	97,9%	9.916	87,7%
LK Hildesheim ²	276.809	100,0%	292.525	105,7%	290.643	105,0%	277.055	100,1%
Land Niedersachsen ²	7.196.127	100,0%	7.780.422	108,2%	7.993.946	111,1%	7.926.599	110,1%

Quelle: ¹ Einwohnerdaten der Stadt Bockenem

² Nds. Landesamt für Statistik



Aus den vorliegenden Prognosen¹ für den Zeitraum bis 2030 geht hervor, dass auch für die Zukunft mit anhaltenden Bevölkerungsverlusten zu rechnen ist. Ist schon die Perspektive für den Landkreis Hildesheim mit -8,9 % negativ, so ist in der Stadt Bockenem eine deutlich zweistellige Schrumpfung zu erwarten (12,1 %). Auch die Bevölkerungsvorausberechnung des Landesamtes für Statistik Niedersachsen (LSN-online) bestätigt diese Tendenz, die mit der nachfolgenden Grafik veranschaulicht wird.



Bevölkerungsentwicklung
2012 bis 2030 in %
(Quelle: Demografiebericht)

Legt man der Betrachtung darüber hinaus die Entwicklung in der Vergangenheit zugrunde, so ist für einzelnen Ortschaften der Dorfregion Ambergau-Süd ebenso wie für andere peripher gelegene Dörfer der Stadt Bockenem ein noch stärkerer Bevölkerungsrückgang, zum Teil von 20 % und mehr, vorhersehbar.

Deutliche Alterungsprozesse

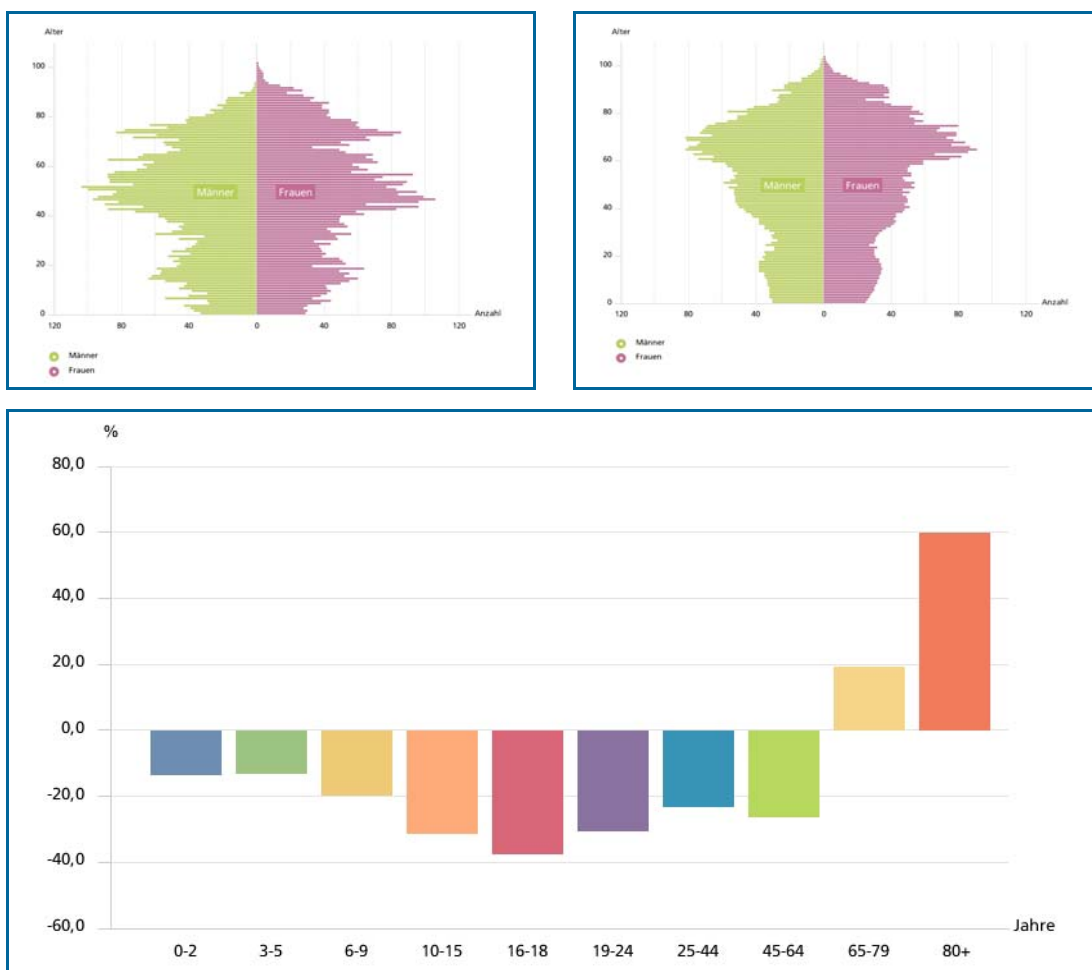
Bereits in der Vergangenheit war insbesondere im ländlichen Raum die Tendenz zur Überalterung der Bevölkerung erkennbar. Neben dem Anstieg der Lebenswartung im allgemeinen ist dieser Trend vor allem auf die ausbildungs- und berufsbedingten Wanderungsverluste strukturschwacher, peripher gelegener Regionen zurückzuführen. Auf einen differenzierten statistischen Nachweis für die Ortschaften im Ambergau kann hier verzichtet werden.

Nach allen vorliegenden Prognosen ist für die Zukunft absehbar, dass sich die Alterungsprozesse künftig fortsetzen und beschleunigen werden. Als Indikatoren seien hier die Anteile der jungen bzw. alten Menschen an der Bevölkerung genannt. So wird in dem oben bereits zitierten Demografiebericht für die Stadt Bockenem einerseits ein deutlicher Rückgang bei den unter 18-Jährigen im Zeitraum von 2012 bis 2030 prognostiziert: Der bereits niedrige Ausgangswert von 15,8 % sinkt demnach auf 13,5 %. Andererseits wird der Anteil der über 65-Jährigen erheblich steigen, nämlich von 24,9 % auf 35,7 %. Insbesondere ist fast eine Verdopplung des Anteiles der über 80-Jährigen zu erwarten: von 7,1% auf 12,1 %). Auch hier gilt die Vermutung, dass sich die Veränderungen der Altersstruktur in den kleinen ländlichen Ortsteilen noch dramatischer vollziehen werden als im gesamtstädtischen Durchschnitt.

¹ Bertelsmann Stiftung (Hrsg.): Wegweiser Demographischer Wandel 2020 – Analysen und Handlungskonzepte für Städte und Gemeinden, Gütersloh 2006 (www.wegweiser-kommune.de)



Die prognostizierte Entwicklung lässt sich sehr gut an der Alterspyramide der Stadt Bockenheim ablesen. Es wird deutlich, dass die starken Jahrgänge der jetzt 36- bis 55-Jährigen in 20 Jahren in das Seniorenalter wachsen und dass ein vollständiger „Nachschub“ jüngerer Altersgruppen nicht zu erwarten ist. Sehr deutlich wird dies auch an dem unten dokumentierten Balkendiagramm: Während alle Altersgruppen im betrachteten Zeitraum verlieren, haben nur die über 65-Jährigen eine Vergrößerung ihres Anteiles an der Bevölkerung zu erwarten. Insgesamt ist die Entwicklung durch einen Anstieg des Durchschnittsalters von 47,1 auf 51,7 Jahre gekennzeichnet (Land Niedersachsen: von 44,4 auf 47,4 Jahre).



Bevölkerungspyramiden 2012 und 2030 sowie Altersstruktur (Quelle: Demografiebericht)

Neben Schrumpfung und Alterung sind im Zuge des demografischen Wandels weitere gesellschaftliche Veränderungen zu erwarten, die dazu beitragen, dass die Menschen in der Region nicht nur weniger und älter wird, sondern dass die Struktur auch „bunter“ wird: Der Anteil von Menschen mit Migrationshintergrund wird wachsen – seien es Zuwanderer in der zweiten oder dritten Generation oder aktuelle Flüchtlinge. Die durchschnittliche Haushaltsgröße wird weiter sinken, da die Anzahl der Alleinstehenden und Alleinerziehenden steigt und schließlich ist mit einer Diversifizierung von Lebensstilen auch im ländlichen Raum zu rechnen.



Folgen des demografischen Wandels

Generell ist aufgrund des demografischen Wandels mit weitreichenden Folgewirkungen auf das gesellschaftliche und wirtschaftliche Leben zu rechnen. „So führt z.B. eine sinkende Einwohnerzahl zu geringeren Gesamteinnahmen, die Veränderung der Altersstruktur der Bevölkerung zu Verschiebungen in der Struktur der Leistungsnachfrage, und auch die Verfügbarkeit von anderen kommunalen Ressourcen (etwa das Potenzial von Bürgerinnen und Bürgern, die für soziale oder ehrenamtliche Tätigkeiten zur Verfügung stehen) wird von den demografischen Veränderungen tangiert.“¹ Da einhergehend mit den geschilderten Wandlungsprozessen in der Regel ein Rückgang der Versorgungsangeboten und eine schlechtere Erreichbarkeit von Versorgungseinrichtungen stattfindet, trifft die Entwicklung insbesondere die Bevölkerungsgruppen mit eingeschränkter Mobilität, wie z.B. Senioren und Familien mit Kindern.

Die Städte und Gemeinden im ländlichen Raum stehen vor dem Hintergrund der absehbaren Entwicklungen vor großen Herausforderungen. In Anlehnung an den Demografiebericht der Bertelsmann Stiftung, in dem die Stadt Bockenem wird dem Demografietyt 5 *Städte und Gemeinden in strukturschwachen ländlichen Räumen* zugeordnet wird, lassen sich einige Handlungsansätze benennen:

- Aufgrund der finanziell oft eingeschränkten Leistungskraft müssen konsequent Schwerpunkte gesetzt werden.
- Zur Nutzung von Entwicklungspotenzialen ist mehr denn je das bürgerschaftliche Engagement im Ehrenamt zu fördern.
- Die technischen und sozialen Infrastrukturen sind an die Veränderungen der Bevölkerungszusammensetzung anzupassen.
- Die Wohnortattraktivität für Familien ist zu steigern. Der ländliche Raum muss auch für junge Menschen lebenswert sein.
- Es gilt, die „Potenziale des Alters“ mit einer zukunftsorientierten Seniorenpolitik als besondere Chance zu nutzen.
- Schließlich sind interkommunale und regionale Kooperationen zu stärken.

Gleichzeitig ist der demografische Wandel aber auch eine Chance für die Entwicklung einer gemeinwohlorientierten und solidarischen Gesellschaft: Dabei stehen das Miteinander, das gegenseitige Lernen und die Rücksichtnahme von jung und alt steht im Fokus. Gerade in den ländlichen Räumen, wo sich die Benachteiligungen häufen und wo öffentliche Infrastrukturen nicht flächendeckend oder nur in verminderten Umfang zur Verfügung gestellt werden können, gilt es Unterstützungsstrukturen und Netzwerke aufzubauen und diese im Interesse der Menschen zu nutzen. Die Herausforderungen des demografischen Wandels sind nur mit einer intakten und aktiv in den Prozess eingebundenen Bürgerschaft möglich. Mit der Dorferneuerungsplanung besteht die Chance, diese Zielsetzungen aufzugreifen und konkrete Maßnahmen zur Entwicklung der Dörfer im Ambergau einzuleiten.

¹ Helmut Seitz: Nachhaltige kommunale Finanzpolitik und demografischer Wandel (Hrsg.: Bertelsmann Stiftung, Gütersloh 2005)



5.2 Kulturlandschaft und Erholungsraum

5.2.1 Zustand von Natur und Landschaft

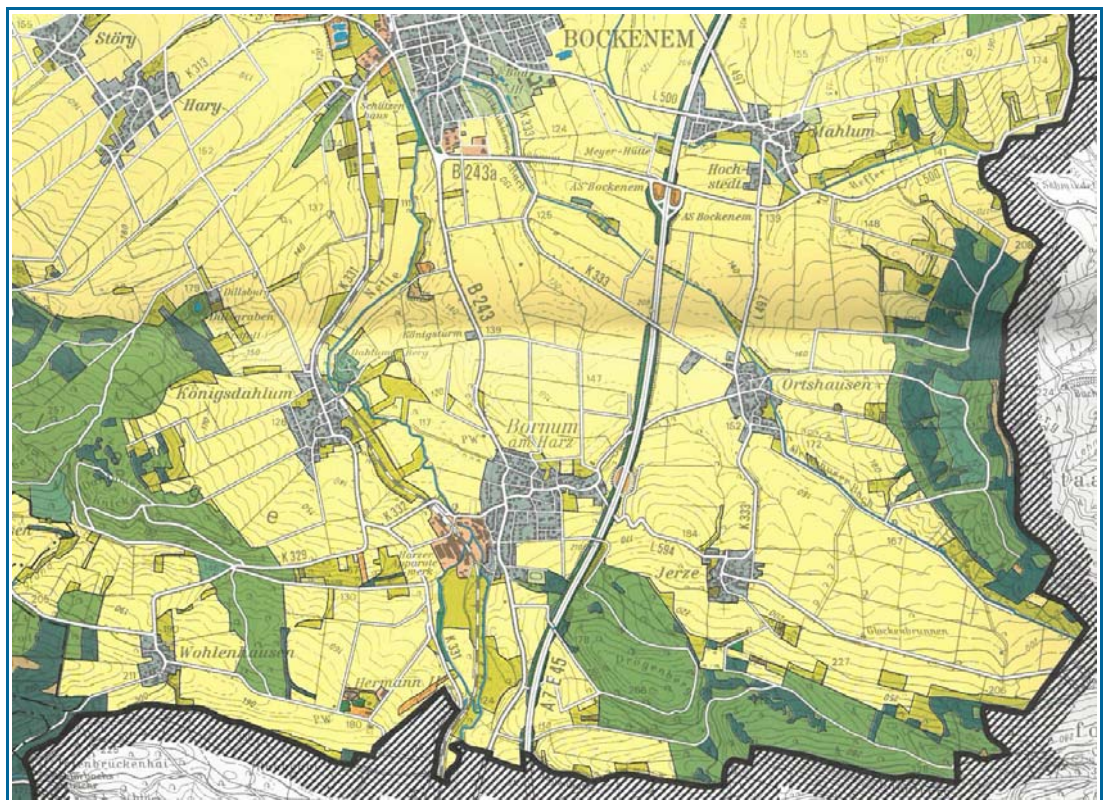
Wie zur Beschreibung der Dorfregion dargelegt wurde, liegt diese im südlichen Abschnitt des Ambergau, einer naturräumlichen Senke im Harzvorland, die von der Nette in Nord-Süd-Richtung durchzogen wird. Der Ambergau ist eine agrarisch geprägte Kulturlandschaft, deren fruchtbarer Boden als weitgehend waldfreies Ackerbaugelände genutzt wird, während die umgebenden Höhenzüge überwiegend mit Buchenwäldern bestanden sind (siehe Kapitel 4.1).



Im Landschaftsrahmenplan für den Landkreis Hildesheim (LRP 1993) wird der Zustand von Natur und Landschaft anhand der naturschutzfachlichen Schutzgüter dargestellt. Da dessen Aussagen im Wesentlichen noch immer zur Beschreibung und Bewertung der naturräumlichen Situation gelten, werden hier die diesbezüglichen Ausführungen mit Bezug auf die Landschaftseinheit des Ambergaus zusammengefasst.

- Schutzgut Boden: Im Ambergau sind die zum Teil pseudovergleyten Parabraunerden der Lößbecken vorherrschend, die sich über dem Keuperuntergrund und stellenweise darüber liegenden Geschiebemergeln gebildet haben. Generell bestehen Beeinträchtigungen durch Bodenerosion, -versiegelung und -verunreinigung. Die Böden in der Dorfregion werden zum überwiegenden Teil intensiv landwirtschaftlich genutzt.
- Schutzgut Wasser: Die Nette als wichtigstes Fließgewässer im Planungsraum wird wegen der hohen Belastung durch landwirtschaftliche Einträge als Gewässer mit der Güteklasse II – III („kritisch belastet“) eingestuft. Die Grundwasserneubildungsrate in weiten Teilen des Ambergaus liegt bei 100 – 200 mm pro Jahr. Seine Gefährdung wird aufgrund des Schutzzpotenzials durch Überdeckung als „mittel“ bewertet.
- Schutzgut Luft/Klima: Großklimatisch liegt der Planungsraum im Bereich ozeanischer Einflüsse, aber im Osten des Landkreises Hildesheim sind auch Übergänge zum kontinentalen Klima wahrzunehmen. Darauf weisen geringere Niederschläge, eine höhere Durchschnittstemperatur und größere Temperaturschwankungen hin. Kleinräumig handelt es sich in den Ortschaften des Ambergaus aufgrund der aufgelockerten Bebauungsstruktur um einen Klimatyp, der dem Siedlungsrandklima mit geringer Bedeutung für den Naturhaushalt vergleichbar ist.

- Schutzgut Vielfalt, Eigenart und Schönheit (Landschaftsbild): Der Ambergau besitzt ein flachwelliges Landschaftsbild mit Höhen von gut 100 m an der Nette bis zu ca. 250 m auf den umgebenden Höhenzügen. Es handelt sich überwiegend um eine Kulturlandschaft mit ausgeräumten und wenig gegliederten Ackerflächen, deren Bedeutung für das Landschaftsbild gering ist. Nur die Grünlandflächen in der Niederung der Nette und einiger Nebengewässer (z.B. Beffer östlich von Mahlum) sowie die Waldrandlagen haben eine hohe Bedeutung.
- Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften: Im Landschaftsrahmenplan wird das Schutzgut der Arten und Lebensgemeinschaften anhand der Biotoptypen beschrieben, hier dargestellt mit der nicht mehr aktuellen, aber dennoch aussagefähigen Bestandskarte aus dem Jahr 1993. In gesamten Planungsraum dominieren landwirtschaftlich genutzte Biotope. Während die weiten, intensiv bewirtschafteten Ackerflächen von geringer Bedeutung für den Naturhaushalt sind, handelt es sich bei den Grünlandflächen, deren Anteil freilich im Lauf der letzten 25 Jahre zurückgegangen ist, um höherwertige Bereiche. Daneben sind natürlich die bewaldeten Flächen besonders bedeutsam als Lebensraum von Pflanzen und Tieren.

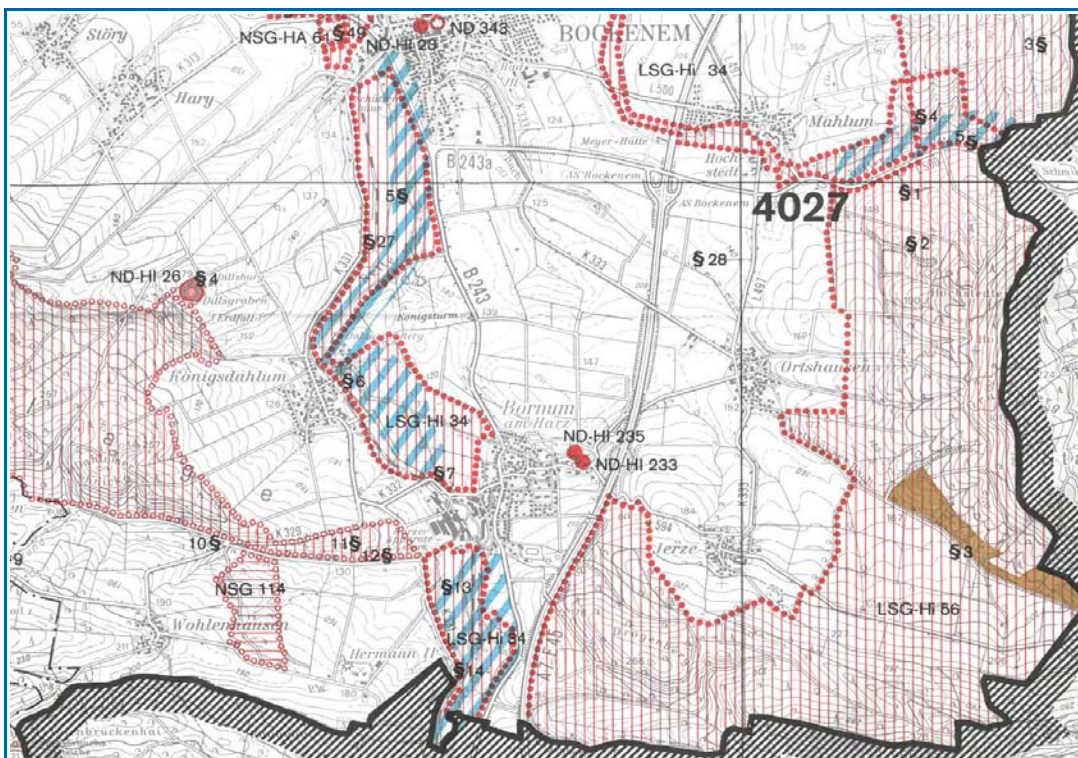


Ausschnitt aus der Biotoptypenkarte des Landschaftsrahmenplanes (LRP 1993)
(Maßstab M 1 : 50.000, unmaßstäblich verkleinert)

An der hier skizzierten Bewertung der Schutzgüter bemisst sich deren Bedeutung für die naturschutzfachlichen Zielsetzungen. Der auf der nachfolgenden Seite dokumentierte Kartenausschnitt aus dem Landschaftsrahmenplan zeigt die für die Dorfregion Ambergau-Süd landschaftsplanerisch relevanten Schutzgebiete und -objekte.

Im Einzelnen:

- Das Landschaftsschutzgebiet Nettetal (LSG-Hi-34) umfasst den gesamten Landschaftsraum der Flussniederung von Holle im Norden bis zur Grenze des Landkreises bei Rhüden im Süden. In der Region Ambergau-Süd ist neben der Nette auch die Beffer im Bereich der Ortschaft Mahlum Teil des Schutzgebietes.
- Das Landschaftsschutzgebiet Hainberg (LSG-Hi-56) liegt im Südosten der Dorfregion und bildet mit den bewaldeten Höhenzügen im weiten Bogen vom Drögenberg bei Bornum über den Grubenberg östlich von Ortshausen bis zum nördlich der Beffer gelegenen Eichenberg den räumlichen Abschluss des Planungsraumes.
- Der Dillsgraben bei Königsdahlum, ein Erdfalltrichter am Rande der Harplage, sowie zwei markante Eichen am Kirchhof in Bornum sind als Naturdenkmale ausgewiesen.
- Verteilt über die Region gibt es eine Reihe von besonders geschützten Biotopen. Dabei handelt es sich um naturnahe Flächen mit Kleingewässern, Quellbereichen etc. und anderen aus Naturschutzsicht bedeutsamen Biotopen.



Ausschnitt aus dem Maßnahmen- und Entwicklungsplan des Landschaftsrahmenplanes (LRP 1993)
(Maßstab M 1 : 50.000, unmaßstäblich verkleinert)

Dabeiben sind auch die Bereiche dargestellt, die die Voraussetzung für eine Schutzgebietsausweisung erfüllen. Dies trifft in dem Planungsraum vor allem auf die bewaldete Harplage, hier den südöstlichen Teil im Bereich des Meineberges und der Niederung des Eulenbaches zu.

Schließlich ist auf die gesetzlich geschützten Überschwemmungsgebiete hinzuweisen, deren Freihaltung in der Zuständigkeit der Wasserbehörde des Landkreises Hildesheim liegt.

Die Arbeitsgemeinschaft für Natur- und Umweltschutz Ambergau e.V. ist der wichtigste örtliche Träger der Naturschutzarbeit in der Region. Er übernimmt Pflege- und Entwicklungsarbeiten in einer Reihe von Schutzgebieten in der Stadt Bockenheim. Im Planungsraum sind dies insbesondere:

- Trockenwiese und Feuchtbereiche an der Kaiserpfalz, Gemarkung Königsdahlum
- Feuchtbiotop westlich des HAW-Werksgeländes, Ortschaft Bornum
- Grünland- und Feuchtfläche am Eulbach (Hochbehälter), Ortschaft Königsdahlum
- Quellbereich Glockenbrunnen, Ortschaft Jerze



Schutzgebiet an der Kaiserpfalz (Quelle: Arbeitsgemeinschaft Natur- und Umweltschutz Ambergau e.V.)

Bei der Planung landschaftspflegerischer Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen im Rahmen der Dorfentwicklung, ggf. auch für die Durchführung naturschutzrechtlicher Ausgleichsmaßnahmen, kann und sollte die fachliche Expertise dieses regionalen Naturschutzvereins genutzt werden. Im Übrigen sind sämtliche Maßnahmen mit der Naturschutzbehörde des Landkreises Hildesheim und natürlich mit den jeweiligen Flächeneigentümern abzustimmen.

5.2.2 Exkurs zur Dorfökologie

Die Belange von Natur und Landschaft sind aber auch in den besiedelten Ortslagen zu berücksichtigen. Nachfolgend werden einige wesentliche ökologische Merkmale der Dörfer im Ambergau im Hinblick auf ihren Strukturreichtum und die Artenvielfalt benannt.

Die Ortskerne und Altdorflagen mit ihren zum Teil noch bewirtschafteten, zum Teil ehemals landwirtschaftlich genutzten Hofstellen sind durch eine lockere Bebauung in unregelmäßiger Anordnung und durch entsprechend vielfältige Freiflächen- und Gehölzstrukturen gekennzeichnet, die das Siedlungsgefüge durchdringen (Biotoptyp **Dorfgebiet**). Neben Wohn- und Wirtschaftsgebäuden finden sich zum Teil befestigte Hofflächen, aber auch große offene Bereiche mit Hausgärten und sowie mehr oder weniger intensiv bewirtschafteten Grünlandflächen. Beispielhaft für diese Vielfalt sei der Ortskern von Jerze angeführt. Charakteristisch sind auch die Pufferzonen am Ortsrand, wo Obstwiesen und Grünflächen, zum Teil mit Hecken aus heimischen Gehölzen wie Hartriegel, Hasel und Weide, den Übergang zur freien Landschaft markieren, z.B. entlang des Ortschaftsbaches im Osten der Ortschaft.

In diesen Bereichen finden sich zahlreiche ältere **Einzelbäume** sowie Reihen und Gruppen heimischer Laubbäume. Neben Straßenbäumen sind dies die typischen Hofbäume, die zumeist im Zentrum alter Landwirtschaftsstellen stehen. Als regionaltypische Arten großkroniger Bäume sind insbesondere Ahorn, Esche, Eiche, Kastanie und Linden zu nennen. Bäume mit kleinerem Kronenumfang sind Eberesche, Feldahorn, Weiß-/Rotdorn u.a. Daneben finden sich in den Gärten zahlreiche dorftypische Ziersträucher wie Jasmin, Pfaffenhütchen, Spiree oder Weigelia.



Besondere Erwähnung sollen noch die typisch dörflichen **Ruderalfluren und -standorte**¹ finden. Dabei handelt es sich um Brach- oder Restflächen wie den Brennnessel-Giersch-Saum auf schattigen, frischen Böden, den Vogelknöterich-Trittrasen auf begangenen oder befahrenen Flächen, das Rainfarn-Beifußgestrüpp an trockenwarmen Rändern und zahlreiche andere Ausprägungen. Die offenen Bereiche im Dorf und die hier beispielhaft genannten vielfältigen Biotopstrukturen sind bedeutsam für den Naturhaushalt: Sie prägen das Ortsbild, übernehmen kleinklimatische Ausgleichsfunktionen, ermöglichen eine freie Versickerung des Niederschlagswassers und stellen wertvolle Lebensräume für dörfliche Pflanzen und Tiere dar, namentlich für diverse Kleinsäuger wie Mäuse, Marder, Igel etc., für Brutvögel wie Blau- und Kohlmeise, Heckenbraunelle, Mauersegler etc. sowie für Insekten und Schmetterlinge.



Allerdings muss festgestellt werden, dass diese dorftypische Vielfalt zunehmend gefährdet ist: Die offenen Dachräume landwirtschaftlicher Nebengebäude als Lebensraum für verschiedene Vogel- und Fledermausarten werden geschlossen, die Freiflächen werden überbaut und versiegelt, Laubbäume werden beseitigt und die Gärten unterliegen wie schon längst in den Neubaugebieten am Ortsrand einem durch städtische Gestaltungsweisen, Ordnungsliebe und die Reduzierung des Pflegeaufwandes (Herbizideinsatz) bestimmten Wandel. Anlässlich der Expertenrunde wurde seitens der Naturschutzbehörde darauf hingewiesen, dass diese Aspekte des alltäglichen Naturschutzes mit geförderten Bau- und Gestaltungsmaßnahmen im Rahmen der Dorfentwicklung umgesetzt werden sollten. Bei der Gebäudesanierung lässt sich der Artenschutz durch geeignete Maßnahmen (z.B. Hinterlüftung von Fassaden) ebenso berücksichtigen wie mit der Erhaltung und Anpflanzung heimischer Gehölze.

5.2.3 Landschaftsbezogene Erholung

Der Ambergau – zwischen den Ballungsräumen Hannover und Braunschweig im Norden und dem Harz im Süden gelegen – ist keine touristisch bedeutsame Region. Dennoch wurde der Stadt Bockenem im Regionalen Raumordnungsprogramm des Landkreises Hildesheim die Entwicklungsaufgabe Erholung zugewiesen und große Teile des Stadtgebietes, namentlich die Wälder an den Rändern des Beckens und Teile des Nettetales, sind als Vorbehaltsgebiete für Erholung dargestellt. Dabei steht neben Ansätzen der Fremdenverkehrsnutzung die Naherholung der in der Region und ihrer Umgebung ansässigen Bevölkerung im Vordergrund.

¹ Der Begriff leitet sich vom lateinischen Wort *rudus* (= Schutt, Ruine) ab und bezeichnet die Vegetation aufgelassener, gestörter Standorte.

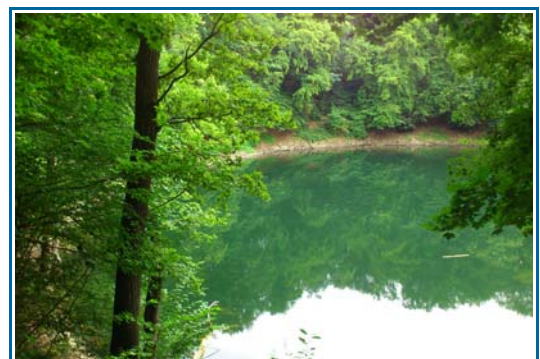
Vor diesem Hintergrund kommt es darauf an, die erholungsrelevanten Qualitäten des Natur- und Kulturräumes zu erkennen sowie die infrastrukturelle und sonstige Ausstattung der Region in diesen Kontext zu stellen.

Ausflugsziele

In der Umgebung des Ambergaus gibt es zahlreiche Sehenswürdigkeiten und Ausflugsziele. Neben dem Harz und dem Weserbergland mit ihren für ganz Norddeutschland bedeutsamen Touristikangeboten (im Harz auch für Winteraktivitäten) handelt es sich vor allem um die Städte der Region: Die Großstädte Hannover, Braunschweig und Göttingen mit ihren überregional bedeutsamen Kulturangeboten und Einkaufsmöglichkeiten, die Kreisstädte Hildesheim und Goslar mit ihren historischen Ortsbildern und Bauwerken (Weltkulturerbe!) sowie die nahen Kleinstädte Bockenem, Seesen, Bad Gandersheim u.a. mit einem zum Teil bemerkenswerten Bestand an Fachwerkhäusern. Weitere nennenswerte Ausflugsziele in der Umgebung sind das Kloster Lamspringe, das Schloss Derneburg mit dem Laves-Kulturpfad, das Wasserschloss Söder und andere Destinationen.



Im Planungsraum selbst sind weitere Sehenswürdigkeiten und Ziele zu nennen, die zwar nicht die große Aufmerksamkeit breiter Bevölkerungskreise wecken, die aber als Teile der Kulturlandschaft des Ambergaus die Attraktivität der Dorfregion für die Naherholung ihrer Bewohner und Gäste begründen. Dabei handelt es sich zum einen generell um die landschaftliche Situation, die sich mit dichten Wäldern und großen Offenlandflächen, mit weiten Ackerfluren und der kleinteilig strukturierten Netteniederung vielseitig präsentiert und zum Teil weite Blicke bietet. Besonders zu nennen sind naturräumliche Gegebenheiten wie der bereits erwähnte Dillsgraben bei Königsdahlum und die Bodensteiner Klippen westlich von Mahlum (allerdings bereits nicht mehr im Stadtgebiet, sondern in der benachbarten Gemarkung).





Zum anderen ist der Ambergau als Kulturlandschaftsraum erlebbar. Neben den Ortschaften mit ihren wehrhaften Dorfkirchen und schönen Kirchhöfen sowie zahlreichen bäuerlichen Anwesen mit traditioneller ländlicher Architektur gibt es einige kulturhistorische Besonderheiten. Da ist der Königsturm als Wegmarke zwischen Bockenem und Bornum. Oberhalb der Nette liegt westlich von Königsdahlum eine Anhöhe, die den Standort einer historischen Kaiserpfalz markiert. In Bornum steht der historische Hochofen der Wilhelmshütte und bezeugt die industrielle Vergangenheit des Ortes. Schließlich kann in dieser Reihe auch das ehemalige Kaliwerk Herrmann II östlich von Wohlenhausen angeführt werden. Daneben finden sich einige Relikte der alten bäuerlichen und handwerklichen Tradition: die Pferdefurt an der Königsdahlumer Mühle und die Schafbadestelle an der Beffer östlich von Mahlum sowie die alten Schmieden, beispielsweise in Königsdahlum und Ortshausen.



Wege und Erschließung

Die Verkehrsstruktur im allgemeinen wird in Kapitel 5.4.1 behandelt. Hier geht es speziell um Erholungswege, die die Region für Bewohner und Gäste erschließen. Für Wanderer und Fußgänger sind dies vor allem die Wald- und Forstwege in den Wäldern von Harplage und Hainberg, aber auch ortsnahe Wege für den Feierabendspaziergang wie beispielsweise auf dem Drögenberg bei Bornum. Angesichts der Weite des Raumes und der Bezüge zu den benachbarten Orten sind Radwegeverbindungen besonders bedeutsam für die Naherholung. Zwar gibt es nur wenige von der Fahrbahn abgesetzte Radwege an den klassifizierten Straßen, doch die verkehrsarmen Landes- und Kreisstraßen eignen sich gleichwohl auch für Freizeitfahrten. Darüber hinaus gibt es einige kommunale Ortsverbindungswege wie beispielsweise den Weg von Königsdahlum nach Hary, die ebenfalls gut ausgebaut sind und weitgehend gefahrlos genutzt werden können.

Für die Erholungsnutzung sind zwei Wegeverbindungen besonders herauszustellen: Zum einen ist das der historische Königsweg, der als Teil des mittelalterlichen Wegenetzes von Brüggen an der Leine nach Werla und weiter zur Kaiserpfalz nach Goslar führte. Er quert die Region von West nach Ost. Zum anderen ist das der Ambergauweg, der entlang der Nette von Holle im Norden bis nach Rhüden südlich der Stadtgrenze und weiter nach Seesen führt. Beide Wege sind überörtlich ausgeschildert. Daneben hat die Stadt Bockenem den Versuch unternommen, eine Reihe von Kulturschleifen, u.a. auch in der hier betrachteten Dorfregion, zu installieren. Hierzu gibt es aussagekräftiges Kartenmaterial samt Wegebeschreibungen im Internet, die Ausschilderung vor Ort ist jedoch noch nicht abgeschlossen.

Schließlich stellen die Dampfzugfahrten durch das Nettetal, die von der Dampfzug-Betriebsgemeinschaft Hildesheim e.V. auf der Eisenbahnstrecke von Bornum bis nach Derneburg an mehreren Tagen im Jahr angeboten werden, eine bemerkenswerte und von Eisenbahnfreunden auch überregional beachtete Attraktion dar.

Freizeit- und Erholungsinfrastruktur

Für die Naherholung in der Region spielen neben den o.g. Parametern die infrastrukturelle Ausstattung und das Angebot an Freizeitaktivitäten eine große Rolle. Die meisten Sport- und Freizeiteinrichtungen sind in der Kernstadt Bockenem angesiedelt. Hier gibt es eine Reihe von Sportstätten und Spielplätzen, die neben den Vereinen auch der Allgemeinheit zugänglich sind. Besondere Erwähnung muss dabei das von einem Förderverein getragene Stadtbad an der Ortshäuser Straße finden. In den Dörfern des südlichen Ambergaus gibt es in der Regel kleine Dorfgemeinschafts- und Kinderspielplätze, in Bornum auch Sportplätze und die Schulfreiflächen. Hier erfreuen sich zudem das Wassertretbecken der Naturfreunde und die alte Freizeitanlage 'Am Blockswinkel' großer Beliebtheit. Für Freunde des Pferdesports gibt es Reiterhöfe in Jerze und Mahlum, letzterer auch mit einem Angebot für therapeutisches Reiten, sowie den Reitverein Ambergau in Bockenem (siehe auch Kapitel 5.5.3).

Im weiteren Sinne gehört auch die Gastronomie zur Freizeitinfrastruktur. Allerdings sind die früher typischen Dorfkneipen weitgehend geschlossen. Nur die 'Linde' in Mahlum bietet neben einigen Gästezimmern noch ein vollständiges Restaurantangebot. Die Gastronomie des Schützenvereines Horrido e.V. in Bornum steht nur zeitlich eingeschränkt zur Verfügung. In der nahen Umgebung sind einige Häuser in Bockenem und die Gaststätte in Bönningen zu nennen, die von Erholungssuchenden und gelegentlichen Fremdenverkehrsgästen genutzt werden.



Touristische Organisation

Während Hinweise zur Erfüllung der Freizeitbedürfnisse der örtlichen Bevölkerung in der Regel gut durch Mundpropaganda weitergegeben werden, ist die Organisation touristischer Angebote insbesondere für ortsfremde Gäste bedeutsam. Hierfür stehen der Landkreis Hildesheim und die Stadt Bockenem mit allgemeinen Informationen zur Verfügung (z.B. Internetauftritte). Eine aktive Vermarktung der Region im Sinne der Generierung einer regionalen Wertschöpfung findet nicht statt. Im Rahmen des Regionalkonzeptes *nette innerste* gibt es erste Ansätze, die Attraktivität der Region in kommunaler Zusammenarbeit zu stärken, und der Landkreis Hildesheim bereitet eine touristische Initiative vor.



5.3 Siedlungsentwicklung und Ortsgestalt

Vorbemerkung

Für die räumliche Planung sind die wichtigsten Ziele hinsichtlich Siedlungsentwicklung und Ortsgestaltung als öffentliche Belange im Baugesetzbuch verankert. Neben anderen Planungsvorgaben, z.B. den Wohnbedürfnissen, der sozio-kulturellen Versorgung, den Anforderungen des Umweltschutzes u.a., sind in § 1 Abs. 6 BauGB namentlich genannt:

- die Erhaltung, Erneuerung, Fortentwicklung und der Umbau vorhandener Ortsteile
- die Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes und des Städtebaus
- die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes.

Seit den 1980er Jahren werden diese Aspekte auch im Rahmen der Dorferneuerung für die ländlichen Siedlungen in Niedersachsen verfolgt. Dabei hatten und haben noch immer die Erhaltung und Gestaltung ortsbildprägender oder landschaftstypischer Strukturen (Gebäude, Freiflächen, Verkehrsräume etc.) besondere Bedeutung. Vor dem Hintergrund des wirtschaftlichen und demografischen Wandels haben erweiterte Aufgaben Eingang in die Fortschreibung der ZILE-Richtlinie gefunden. Ebenso wie das Baugesetzbuch um die sogenannte Bodenschutzklausel und den Vorrang der Innenentwicklung erweitert wurde (vgl. § 1a Abs. 2 BauGB), haben neben Maßnahmen zur Sicherung und Verbesserung der Daseinsvorsorge jetzt Konzepte zur Reduzierung der Flächeninanspruchnahme und zur Revitalisierung der Dörfer besondere Bedeutung.

In diesem Kontext gilt es, die historischen Siedlungsstrukturen und regionalen Merkmale der Baukultur als Grundlage der Erneuerung sowie die Potenziale der Umnutzung, Nachverdichtung und Wiedernutzbarmachung von Flächen als Basis der Innenentwicklung zu erkennen. Nur dann gelingt es, die traditionellen Bau- und Siedlungsstrukturen an die gewandelten Anforderungen anzupassen und zugleich ihre identitätsstiftenden Charakteristika zu bewahren. Vorrangige Aufgabe dieses Teiles der Dorfentwicklung ist die Erhaltung, Erneuerung und Fortentwicklung der Dörfer von innen heraus. Von daher stehen die Ortskerne mit ihren baulichen Strukturen und tatsächlichen Nutzungen im Vordergrund der Betrachtung.

5.3.1 Siedlungsstruktur

Wie andere Dörfer ist die Struktur der Ortschaften im Ambergau geprägt durch die naturräumlichen Gegebenheiten des jeweiligen Siedlungsstandortes und durch die aus der örtlichen Historie resultierenden räumlichen Entwicklungen. Wie in den Ortssteckbriefen bereits dargelegt wurde (siehe Kapitel 4.3), handelt es sich hier im Wesentlichen um landwirtschaftlich geprägte Ortschaften, die im Laufe der Zeit nur vergleichsweise geringen Veränderungen ausgesetzt waren und in denen es Zusiedlungen nur in begrenztem Umfang gab. Allein in Bornum als Ort mit frühindustrieller Tradition und mit diversen auch überörtlich bedeutsamen Infrastruktureinrichtungen haben sich differenzierte bauliche Entwicklungen bis in die jüngsten Jahrzehnte hinein vollzogen.

Grundsätzlich lässt sich das Siedlungsgefüge in den Ortschaften nach folgenden Merkmalen unterscheiden:

Historisch geprägte Siedlungsbereiche

Typische Siedlungsstandorte in der reliefreichen Region sind die Tallagen an der Nette (Bornum und Königsdahlum) oder landschaftliche Senke ihrer Nebengewässer (z.B. Mahlum an der Beffer). Nur Wohlenhausen hat sich als kleines Straßendorf hangaufwärts zum bewaldeten Heberg entwickelt. Bei den Ortschaften Königsdahlum, Jerze, Ortshausen und Mahlum handelt es sich um Haufendörfer, in denen die Altdorflagen dominieren und die nur geringe Erweiterungen erfahren haben. In Bornum dagegen bildet der im Nordosten des Dorfes gelegene landwirtschaftlich und historisch geprägte Siedlungsbereich flächenmäßig nur noch den kleineren Teil der Ortschaft.



In der Regel handelt es sich bei den Altdörfern um gemischt genutzte Bereiche, die vor allem von heutigen und ehemaligen Landwirtschaftsbetrieben, zum Teil mit imposanten Mehrseithofanlagen, geprägt sind. Vielfach findet sich eine engmaschige Dorfanlage mit einer zum Teil unübersichtlichen Parzellenstruktur, beispielsweise im Ortskern von Königsdahlum. Die Dorfgrundrisse werden bestimmt durch das unregelmäßige Gerüst von Straßen und Wegen mit abwechslungsreichen Raum- und Platzfolgen. Zum Teil sind noch historische Freiflächen in den Ortskernen oder an deren Rand erhalten, zum Beispiel die Niederung des Ortshäuser Baches am östlichen Rand des Dorfes. Besonders Charakteristisch für die Dörfer des Ambergaus sind die historischen Kirchenbauwerke, die meist in kompakter, wehrhafter Bauweise mit baumbestandenem Kirchhof errichtet wurden, besonders prägnant in Jerze.

Die Altdorflagen zeichnen sich durch überwiegend regional- und landschaftsbildtypische Gebäudebestände aus. Dabei handelt es sich, wie im nachfolgenden Abschnitt illustriert wird, in der Regel um Wohn- und Wirtschaftsgebäude in historisch-traditioneller Fachwerk- oder Backsteinbauweise aus der Zeit vor Mitte des 20. Jahrhunderts, die in ihrem wahrnehmbaren Zusammenwirken große Bedeutung für die Identität und Unverwechselbarkeit der Dorfregion haben. Einige Hofanlagen und Einzelgebäude stehen als Zeugnisse der bäuerlichen Kultur unter Denkmalschutz. Die Ortskernbereiche wurden allerdings in den letzten Jahrzehnten punktuell um neuere Gebäude und Gebäudegruppen ergänzt, die sich nicht immer in den baugestalterischen Kontext der Altdörfer einfügen.



Historische Einzellagen

Außerhalb der dargestellten Altdorfbereiche, zum Teil im offenen Landschaftsraum, gibt es einige Anwesen in Einzellage in der Dorfregion. Diese sind aufgrund ihrer exponierten Lage, wegen ihrer historischen Bedeutung und durch ihre bauliche Erscheinung von orts- und landschaftsbildprägenden Bedeutung. Hier sind im Einzelnen insbesondere zu nennen:

- **Königsturm:** Bereits eingangs war der Königsturm zwischen Bockenem und Bornum als logogebendes Merkmal der Region eingeführt worden (siehe Kapitel 4.2). Es handelt sich um ein in der ausgeräumten Agrarlandschaft weithin sichtbares Anwesen mit dem historischen Wehrturm und mit zwei traditionellen Wohnwirtschaftsgebäuden.
- **Hermann II:** Bei diesem im Südosten der Region gelegenen und zur Ortschaft Königsdahlum gehörenden Siedlungsteil handelt es sich um die baulichen Anlagen eines ehemaligen Kaliwerkes. Neben einer Haldenfläche, die mittlerweile als Solarpark ausgewiesen ist, gibt es eine alte Maschinenhalle in Backsteinbauweise und die ehemalige Direktorenvilla.
- **Hofstelle:** Westlich von Ortshausen, an der Straße nach Bockenem, liegt eine landwirtschaftliche Hofstelle im Außenbereich. Die repräsentative Dreiseithofanlage aus dem 19. Jahrhundert besteht aus seitlichen Nebengebäuden und einem schlossähnlichen Wohngebäude vor Kopf.



Historische Maschinenhalle des ehemaligen Kaliwerkes Hermann II



Repräsentative Hofstelle bei Ortshausen
Luftbild © Google

Neben diesen Einzellagen gibt es – anders als in anderen Regionen – keine Ansätze der Zersiedlung des Außenbereiches. Auch jüngere Aussiedlerstellen landwirtschaftlicher Betriebe finden sich nicht.

Jüngere Wohnbausiedlungsflächen

Angesichts ihrer Lage und Struktur hat sich die wohnbauliche Entwicklung in den Dörfern des Ambergaus deutlich zurückhaltender vollzogen als in anderen Regionen. In einigen Ortschaften gibt es Siedlungsteile, die ursprünglich in den 1950er Jahren für den Zuzug von Flüchtlingen errichtet wurden, zum Beispiel die Straße 'Reiherwiese' in Ortshausen. Nur in der Ortschaft Bornum, wo insbesondere mit Grundschule und Kindergarten eine Infrastruktur vorgehalten wird, und in der nahe der Kernstadt gelegenen Ortschaft Mahlum sind weitere Wohnbauflächen in jüngerer Zeit erschlossen worden.



Diese Siedlungen, die abgesehen von einigen Dienstleistungsangeboten ausschließlich dem Wohnen dienen, weisen meist einen regelmäßigen Grundriss mit geradlinigen Straßenzügen auf. In der Regel handelt es sich um freistehende Einfamilienhäusern auf großen Grundstücken, deren Gestaltung hinsichtlich Dachform und -indeckung sowie Fassadenmaterial und -farbe nicht oder nur wenig im Altdorfkontext steht.

Gewerbliche Bestandsflächen

Neben diesen typisch dörflichen Siedlungsstrukturen gibt es in der Ortschaft Bornum einen Komplex gewerblicher Bauflächen, die in ihrem Ursprung auf die frühindustrielle Ansiedlung der Wilhelmshütte zurückgehen. Dabei handelt es sich um großmaßstäbliche, überwiegend in roter Backsteinarchitektur errichtete Hallengebäude und Produktionsstätten beiderseits der Nette bzw. des Mühlengrabens (siehe Kapitel 5.5.2). Sonstige flächenhaft entwickelte Gewerbegebiete gibt es in den Ortschaften der Dorfregion Ambergau-Süd nicht.

Entwicklungsflächen

Schließlich sollen in der Betrachtung der Siedlungsstrukturen noch die aktuellen Planflächen angeführt werden. Bei den Ortskernen und den meisten sonstigen bebauten Flächen handelt es sich um den sogenannten Innenbereich gemäß § 34 des Baugesetzbuches, in dem die weitere bauliche Entwicklung möglich ist, wenn sich die geplanten Vorhaben in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen. Die jüngeren Wohngebiete in Bornum und Mahlum sind auf der Grundlage von Bebauungsplänen erschlossen worden, die die Stadt Bockenem in den späten 1990er Jahren aufgestellt hat (siehe Kapitel 3.1).

Während die Grundstücke im Bereich des Bebauungsplanes 03-05 „Am Blockswinkel“ in Bornum weitestgehend vergeben sind, stehen in Mahlum mit den unbebauten Flächen im Bereich des Bebauungsplanes 10-04 „Überweg“ noch eine Reihe von Bauplätzen zur Verfügung. Deswegen wird dieses Areal in der Bestandskarte ebenso wie die im Flächennutzungsplan der Stadt Bockenem ausgewiesene Erweiterungsfläche für das o.g. Baugebiet „Am Blockswinkel“ in Bornum als Siedlungsentwicklungsfläche dargestellt.



Die räumliche Verteilung der hier typologisch beschriebenen Dorfstrukturen innerhalb der sechs Ortschaften der Dorfregion wird auf den Bestandskarten 'Siedlungsstruktur und Gebäudebewertung' am Schluss des Kapitels 5.3.3 dargestellt.



5.3.2 Ortsbild und Baugestalt

Die heute ablesbare bauliche Gestalt der Dörfer hat sich über Jahrhunderte hinweg entwickelt und ist das Ergebnis der Beziehungen zwischen Menschenwerk und Umwelt. Jede Region hat aufgrund ihrer naturräumlichen Ausstattung die Bauweisen hervorgebracht, die in den jeweils vorherrschenden Wirtschaftsformen des Menschen begründet sind. Aus dem Zusammenwirken von Gebauten und Gewachsenem, von Baukörpern und Freiflächen entsteht die unverwechselbare Eigenart eines Dorfes. Ausgehend von der These, dass die traditionelle, mit den örtlichen Gegebenheiten übereinstimmende Ausprägung von Bauform und Gestalt positiv wahrgenommen wird, soll im Folgenden den Merkmalen der regionalen Baukultur nachgespürt werden, um diese zur Grundlage der Erneuerung machen zu können.

Merkmale der regionalen Baukultur

Die traditionellen Bauweisen und Gestaltmerkmale, die die Dörfer des Ambergaus und hier speziell die Ortschaften des Planungsraumes prägen, werden stichwortartig benannt und mit einer Bildauswahl aus den Dörfern illustriert:

- Charakteristisch für die Dorfkern sind bäuerliche **Hofanlagen** in raumbildender Anordnung von Wohn- und Wirtschaftsgebäuden. Die Gebäudekubatur ist bestimmt durch meist zweigeschossige, kompakte Baukörper der Wohnhäuser und in der Regel eingeschossige, langgestreckte Wirtschaftsgebäude.
- Die Gebäude weisen meist steile, mit naturroten Pfannen eingedeckte **Satteldächer** auf. Nebengebäude und Anbauten haben auch flacher geneigte Dächer, z.T. mit Eindeckungen aus Wellplatten, Zinkblech o.Ä. Es gibt Ladeerker an Scheunen sowie Zwerchhäuser oder Gauben mit senkrechten Seitenwänden auf den Wohngebäuden.



- Die **Fassaden** älterer Wohn- und Wirtschaftsgebäude (bis Ende des 19. Jahrhunderts) bestehen aus konstruktivem Fachwerk; jüngere Gebäuden präsentieren massive Ziegelsteinfassaden; z.T. mit Wandbehängen aus Schiefer oder roten Dachsteinen.

- **Wandöffnungen** wie Stall- und Scheunentore sowie Haustüren sind meist zweiflügelig in Holz ausgebildet; die Fenster weisen rechteckige, aufrechte Formate auf und sind weiß oder in abgestimmten Farbtönen gestrichen (bei Nebengebäuden auch naturbelassen)
- Bei den **dorftypischen Freiflächen** handelt es sich um offene sowie in Teilen mit Naturstein- oder Ziegelpflaster befestigte Hofflächen sowie um ländliche Gärten mit regionalen Ziersträuchern, Stauden und Sommerblumen sowie Nutzpflanzen (Obst und Gemüse)
- Als **Einfriedungen** finden sich Holzstaket- oder schmiedeeiserne Zäune, Natur- oder Ziegelsteinmauern sowie geschnittene Laubhecken. Besonders ortsbildprägend sind großkronige **Laubbäume** (Linde, Kastanie, Eiche, Birke) und regionaltypische Obstbäume.



Ortsbildbedeutung und Erneuerungsbedarf

Maßgebliches Kriterium der Dorfentwicklung und für die Durchführung bzw. Förderung von baulichen Erneuerungsmaßnahmen ist der ortsbildprägende Charakter von Gebäuden und Anwesen. Eine diesbezügliche Erstbewertung wurde anhand der Frage, inwieweit die vorhandene Bausubstanz den im vorangegangenen Abschnitt beschriebenen Merkmalen der regionalen Baukultur entspricht, durchgeführt. Dabei wurden die Hauptgebäude und die wichtigsten Nebengebäude in den historisch geprägten Siedlungsbereichen erfasst, während jüngere Zusiedlungen und die Neubaugebiete nicht in die Betrachtung einbezogen wurden. Die Ergebnisse der Ortsbegehungen, die einen generalisierenden Arbeitsschritt im Rahmen der Dorfplanung darstellen, sind auf den Bestandskarten am Ende des Kapitels 5.3.3 dokumentiert. Eine abschließende Beurteilung der Förderfähigkeit einzelner Maßnahmen ist im Rahmen der Umsetzungsbegleitung für den jeweiligen Einzelfall durchzuführen.

Wie den Bestandskarten zu entnehmen ist, handelt es sich in den Altdörfern zum überwiegenden Teil um ortsbildprägende Bausubstanz, wobei der historische Charakter zahlreicher Gebäude erhalten wurde, während die traditionelle Bauweise in weiteren Fällen durch Um- oder Anbauten bereits stark verändert wurde. Gleichwohl kann davon ausgegangen werden, dass hier Objekte im Sinne der ZILE-Richtlinie berührt sind, für die in der Regel eine Förderung von Baumaßnahmen in Betracht kommt. Daneben gibt es freilich auch in den Ortskernen Neubauten und Totalumbauten, die nicht den Kriterien der örtlichen Baukultur entsprechen.



Wichtige Hinweise zur Beurteilung der Gebäudesubstanz liefert auch der Denkmalschutz. Es kann grundsätzlich davon ausgegangen werden, dass die ausgewiesenen Baudenkmale, die wegen ihres baugeschichtlichen Zeugniswertes geschützt sind, auch im Hinblick auf ortsgestalterische Kriterien bedeutsam sind. Deswegen sind die in der Denkmalliste geführten Gebäude in den Bestandskarten dargestellt. Neben den historischen Kirchen und Ehrenmalen handelt es sich im Wesentlichen um Objekte der bäuerlichen Baukultur, namentlich um traditionelle landwirtschaftliche Wohn- und Wohnwirtschaftsgebäude sowie historische Nebengebäude. Hierzu wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass Maßnahmen an Baudenkmalen und deren Umgebung der denkmalrechtlichen Genehmigung bedürfen (§§ 8 und 10 NDSchG).



Einschub: Negative Beispiele

Demgegenüber wurde das ortsbezogene Bauen in den letzten Jahrzehnten mit dem stark erweiterten und oft beliebigen Angebot der Baumärkte und der Öffnung des Gestaltempfindens für fremdartige Bauweisen in zunehmenden Maße verworfen. Das Bauen orientiert sich zum Teil eher an den städtischen Vorstellungen des „Schöner Wohnens“ denn an traditionellen und regionalen Vorbildern. Hierzu einige Bildbeispiele ortsuntypischer Baumerkmale¹:



Bei Fragen der Erneuerung an derartigen Gebäuden ist im Einzelfall zu prüfen, ob sich der hier erheblich überformte ortsbildprägende Charakter wiederherstellen lässt. Hierzu sind im Gespräch zwischen Bauherr/Eigentümer und dem beratenden Umsetzungsbegleiter geeignete Maßnahmen und Lösungen zu erarbeiten.

¹ Diese Beispiele stammen ausdrücklich nicht aus der Dorfregion Ambergau-Süd, wohl aber aus benachbarten Dörfern der Stadt Bockenheim.

5.3.3 Gebäudesubstanz und Leerstandproblematik

Erhaltungszustand und Erneuerungsbedarf

Neben der gestalterischen Qualität ist vor allem der Erhaltungszustand ein wesentliches Kriterium für das Erfordernis von baulichen Erneuerungsmaßnahmen. Zwar wurde hierzu auf eine flächendeckende Beurteilung der Gebäudesubstanz verzichtet, da diese ohne eine eingehende Untersuchung im Einzelfall nicht erfolgen kann. Umso mehr ist hierfür auf die erforderliche Beratung im Rahmen der Umsetzungsbegleitung hinzuweisen.

Doch durch die Erfassung der Leerstände im Zuge der Nutzungskartierung (siehe Kapitel 5.5.2) und aufgrund der bloßen Inaugenscheinnahme vor Ort lassen sich erste Ansatzpunkte erkennen. In diesem Sinne sind zum einen die augenfälligen und in den Ortschaftsversammlungen benannten Gebäudeleerstände in den Bestandskarten am Ende des Kapitels dargestellt. Zum anderen wurden Gebäude gekennzeichnet, die sich auf den ersten Blick in einem derart schlechten Zustand präsentieren, dass ihr Fortbestand bedroht ist.



Zusammenfassend ist festzustellen, dass in den Dörfern des Ambergau-Süd durchaus erheblicher Sanierungsbedarf an der historischen Bausubstanz besteht. Neben kleinteiligen Maßnahmen wie der Erneuerung von Fenstern handelt es sich in vielen Fällen um erhebliche Schäden an der Bausubstanz, die nur durch die Erneuerung wesentlicher und tragender Bauteile, z.B. Wände und Dächer, behoben werden können.

Gebäudeleerstände

Im Zusammenhang mit der Erfassung des Gebäudezustands und der Leerstände sei auf die ausdrücklich neu formulierte Zielsetzung der Dorfentwicklungsplanung verwiesen, die die forcierte Innenentwicklung der Dörfer in den Fokus nimmt. Die erfassten Leerstände, die vielfach mit der Unterlassung der Bauunterhaltung einhergehen, und der zum Teil schlechte Erhaltungszustand der Altgebäude lassen die Strukturprobleme in den Ortschaften des Ambergaus erkennen. Neben Einzelfällen an der Peripherie der Dörfer handelt es sich um ganze Bereiche oder Straßenzüge, die von der städtebaulichen Erosion betroffen sind (z.B. Ortsmitte Mahlum oder Straße 'An der Kaiserpfalz' in Königsdahlum). Zudem ist aufgrund des demografischen Wandels die Fortsetzung dieser für Siedlungsstruktur und Ortsentwicklung negativen Perspektiven absehbar.



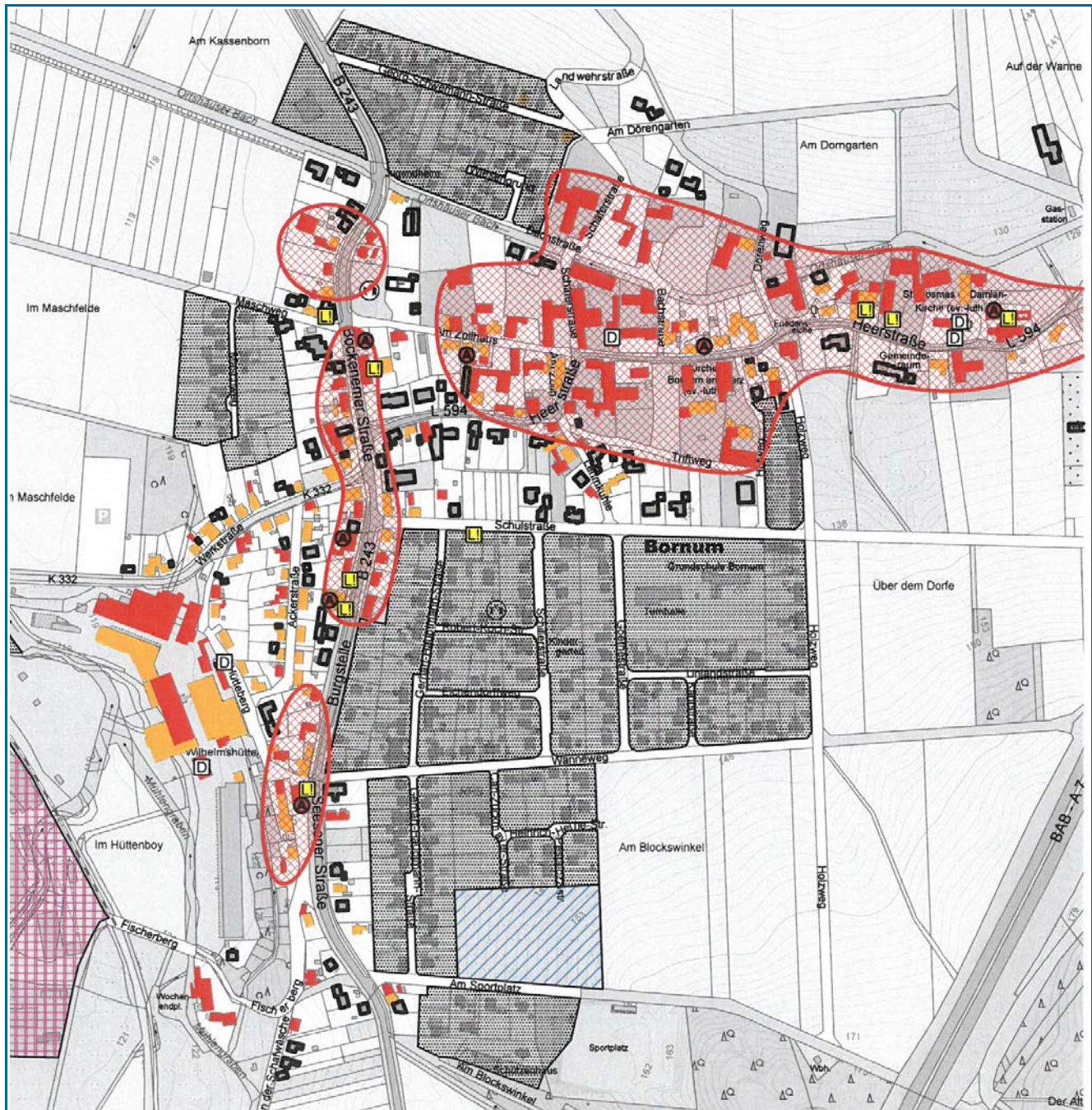
Umso mehr kommt dem Bemühen um Erhaltung und Belebung der Ortskerne besondere Bedeutung zu. In den angesprochen Fällen sind in der Regel Komplettsanierungen der Gebäude erforderlich. Vielfach wird sich die Revitalisierung der Bausubstanz nur im Zusammenhang mit der zeitgemäßen Umnutzung von Haupt- und Nebengebäuden realisieren lassen. Die neu konzipierte ZILE-Richtlinie bietet hierzu mit erweiterten Fördertatbeständen ein umfangreiches Instrumentarium, das private Bauherren bei der Realisierung der erforderlichen Investitionen unterstützt. Darüber hinaus sind aber gesamtörtliche und regionale Strategien und Handlungsansätze zur Bewältigung der Leerstandsproblematik und zur Stärkung der Innenentwicklung zu erarbeiten. Erste Ansätze hierzu werden in Kapitel 8.1 weiter ausgeführt.

Der hier umrissene zustands- und strukturbedingte Handlungsbedarf wird natürlich nur dann zu konkreten Sanierungen und Umbauvorhaben führen können, wenn der jeweilige Bauherr willens und in der Lage ist, die erforderlichen Maßnahmen zu planen, durchzuführen und zu finanzieren. Auch wenn die mögliche Förderung aus ZILE-Mitteln Anstöße und wesentliche Beiträge zur Substanzerhaltung und -erneuerung geben kann, bleibt die Umsetzung der Maßnahmen an die Initiative und Leistungsfähigkeit privater Eigentümer und Investoren gebunden. Anderen Ansätzen wie der vielfach geforderten Übernahme und ggf. auch Beseitigung sogenannter Schrottimmobilien durch die öffentliche Hand stehen finanzielle Engpässe der Kommune und rechtliche Hemmnisse entgegen.

Legende zu den nachfolgend dokumentierten Bestandskarten 'Siedlungsstruktur und Gebäudebewertung'

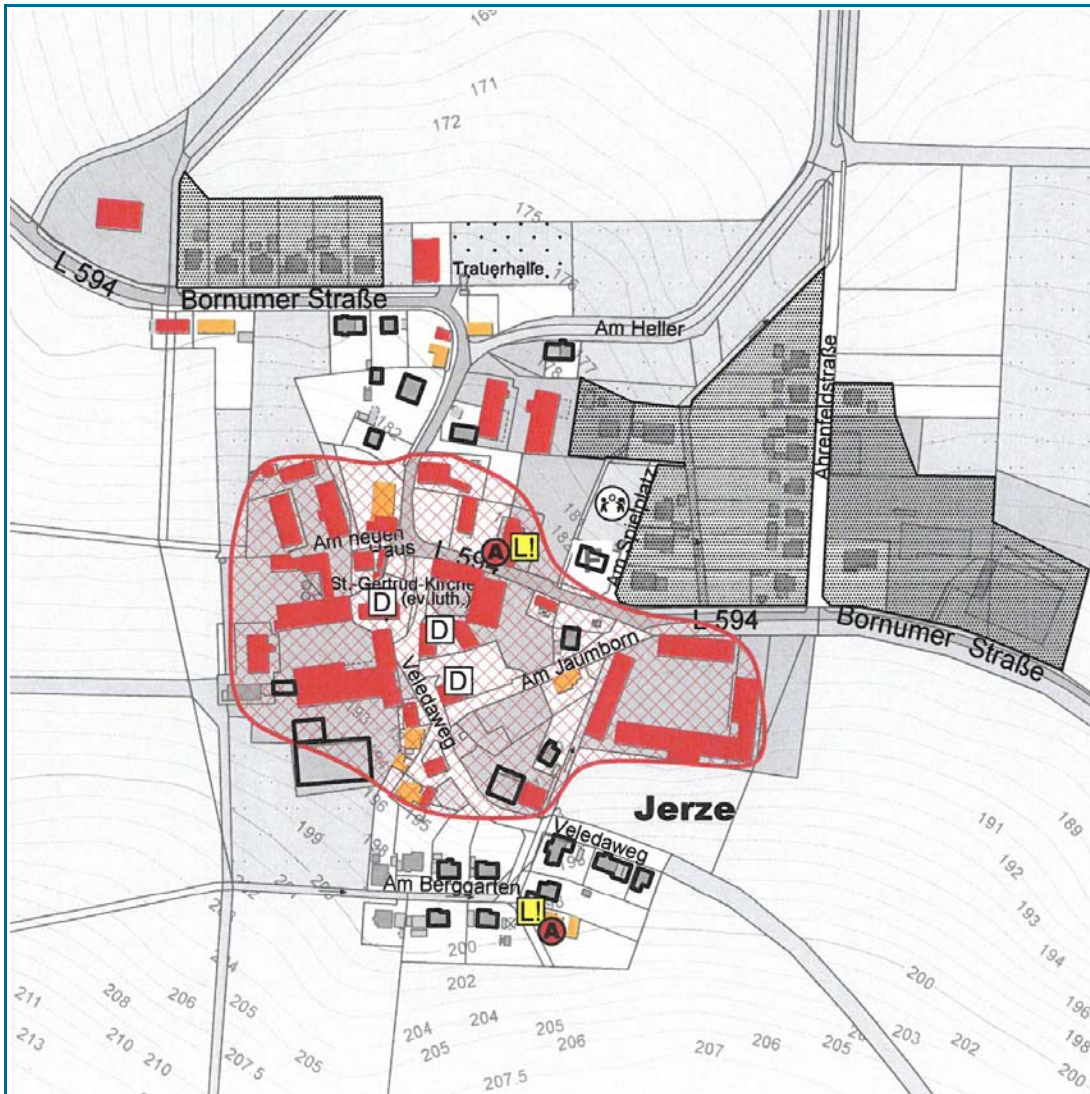
Siedlungsstruktur	Gebäudebewertung
 Historisch geprägte Siedlungsbereiche	 ortsbildprägende Bausubstanz - mit weitgehend historischem Charakter
 Neuere Wohnbauflächen	 ortsbildprägende Bausubstanz - stark verändert
 Gewerbeflächen (Bestand)	 nicht ortsbildprägende Bausubstanz - Neubau oder stark überformt
 Siedlungsentwicklungsflächen	 nicht eingestufte Bausubstanz
	 schlechter Zustand / Fortbestand bedroht
	 Leerstand
	 Baudenkmal

Bestandskarte 'Siedlungsstruktur und Gebäudebewertung'
Bornum am Harz

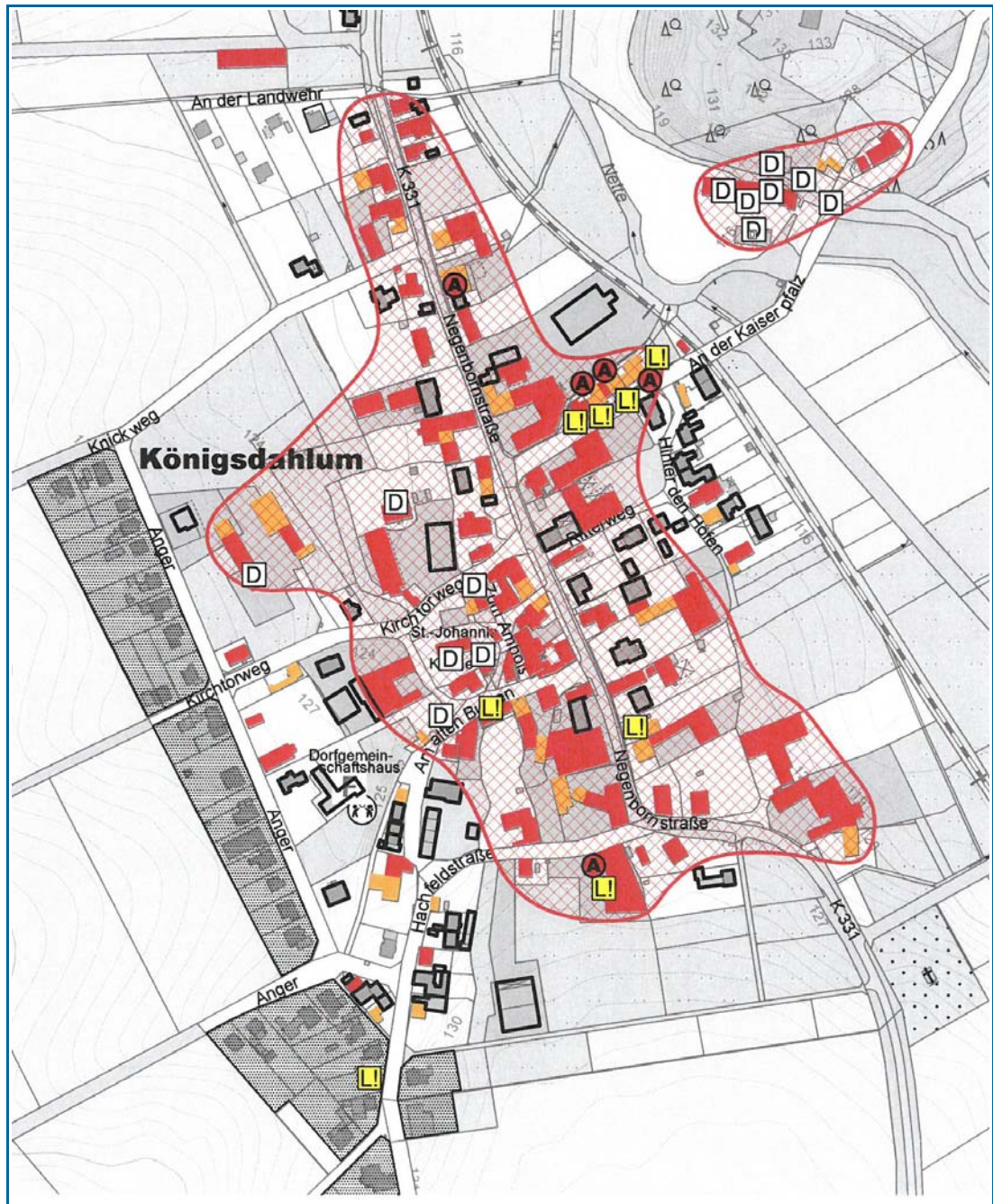




Bestandskarte 'Siedlungsstruktur und Gebäudebewertung'
Jerze

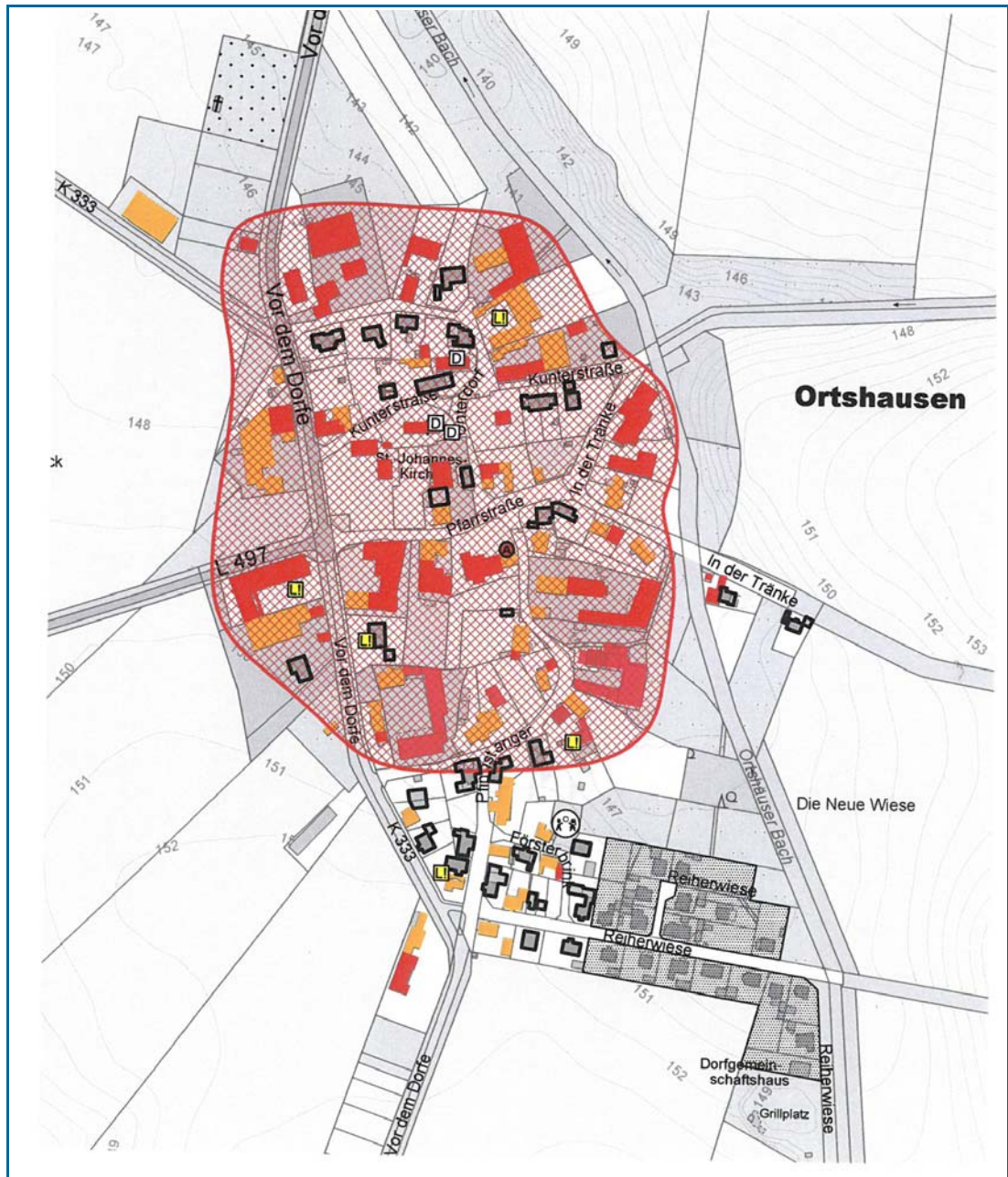


Bestandskarte 'Siedlungsstruktur und Gebäudebewertung'
Königsdahlum



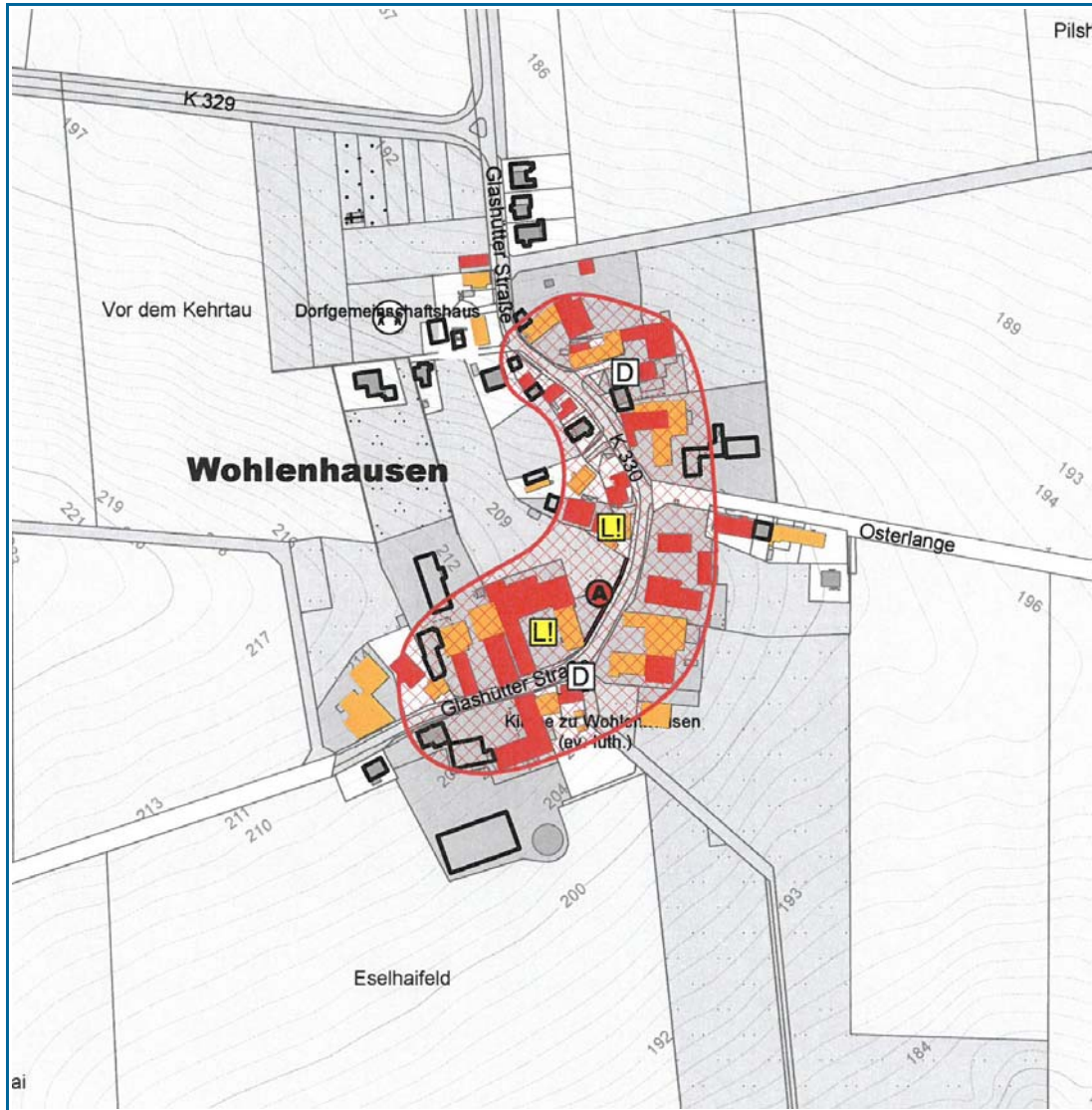


Bestandskarte 'Siedlungsstruktur und Gebäudebewertung'
Ortshausen





Bestandskarte 'Siedlungsstruktur und Gebäudebewertung'
Wohlenhausen



5.4 Technische Infrastruktur

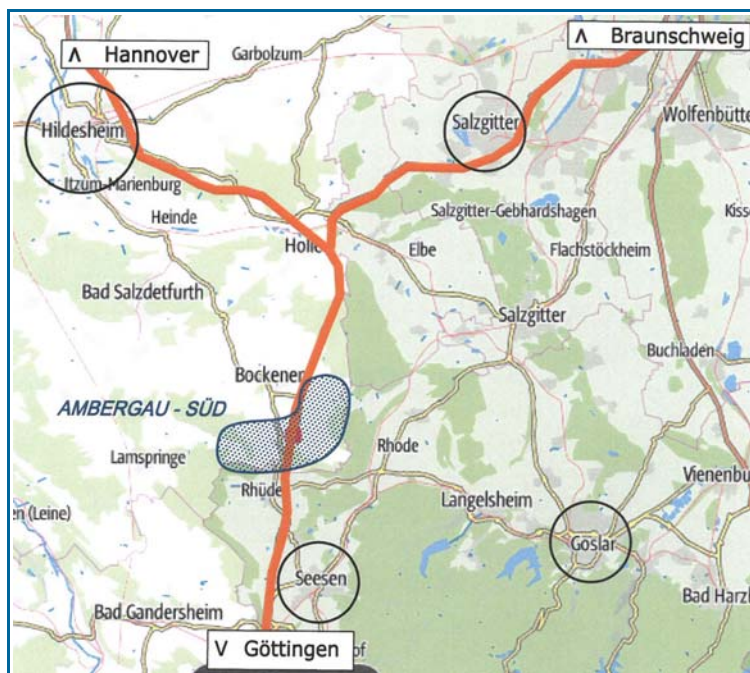
5.4.1 Verkehrssituation

Straßenverkehr

Die Belange des Verkehrs haben große Bedeutung für die Dorfentwicklungsplanung: In Zeiten hoher Mobilität ist die verkehrliche Anbindung ländlicher Siedlungen und Regionen wichtige Voraussetzung für die Attraktivität als Wohn- oder Arbeitsstandort. Straßen und Wege bilden zudem das räumliche Gerüst der Region und eines jeden Ortes. Hier wird zunächst die regionale Betrachtung dargestellt, die örtliche Bedeutung von Straßen und Verkehr wird im Abschnitt zur Siedlungsstruktur behandelt.

Wie eingangs dargelegt, liegt die Dorfregion Ambergau-Süd verkehrsgünstig an der Bundesautobahn A 7. Diese verläuft in Nord-Süd-Richtung durch das Gebiet. Die Entfernungen zur Landeshauptstadt Hannover und zu dem südniedersächsischen Oberzentrum Göttingen betragen je ca. 60 km. Über die Bundesautobahn A 39 gibt es ebenso gute Verbindungen in den Raum Braunschweig/ Wolfsburg (ca. 55/80 km) und weiter nach Berlin. Die Verkehrsanbindungen erfolgen über die Autobahnanschlussstellen Bockenem im Norden und Rhüden im Süden.

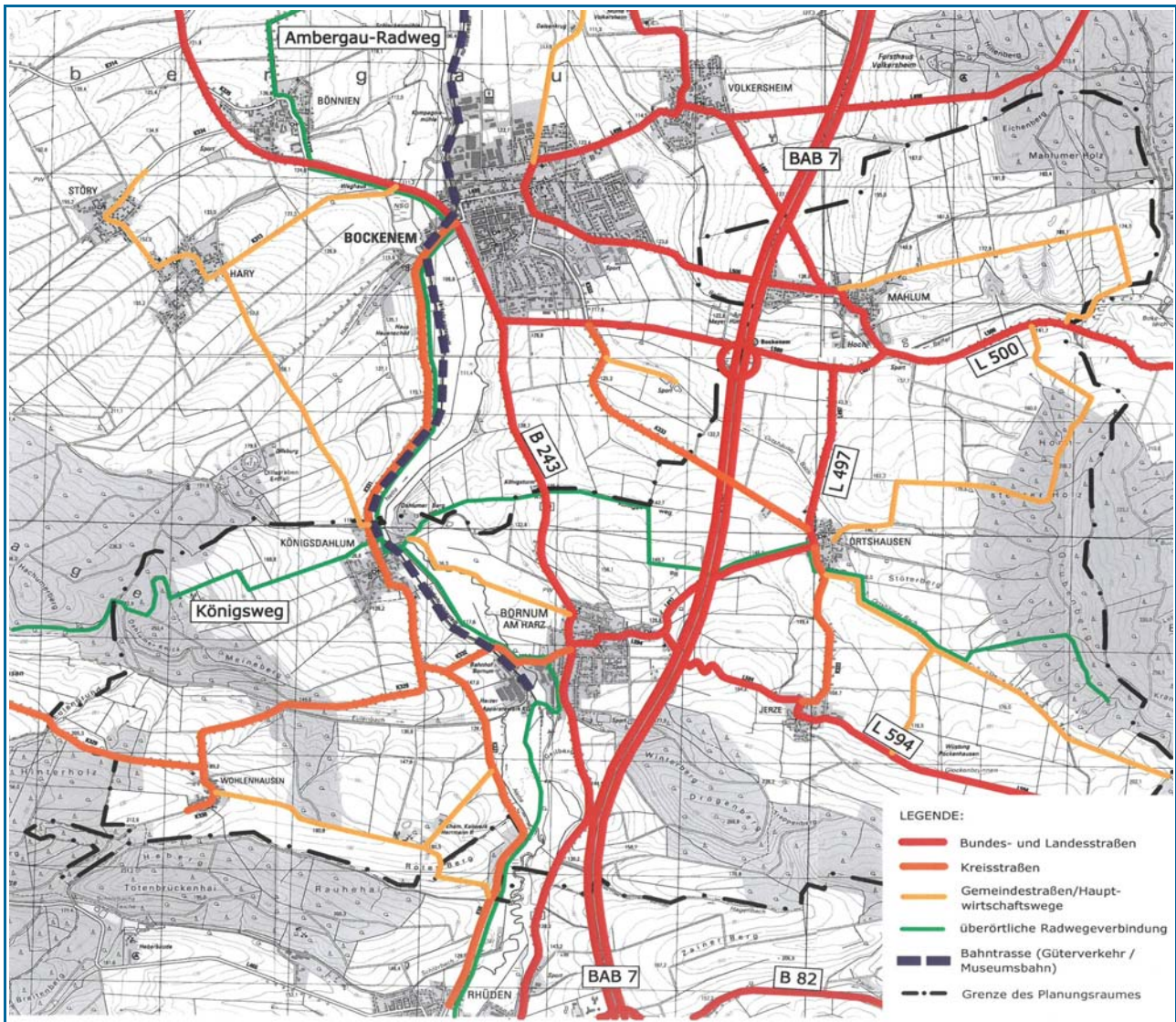
Parallel zur Autobahn verläuft die Bundesstraße B 243 Hildesheim – Seesen. In nördlicher Richtung beträgt die Entfernung von der Ortschaft Bornum im Zentrum der Dorfregion zur Kreisstadt Hildesheim ca. 30 km und ca. 4 km nach Bockenem. Im Süden ist die Stadt Seesen in ca. 12 km Entfernung zu erreichen. Weitere regionale Verkehrsanbindungen stellen die Landesstraße L 500 von Bockenem nach Lutter am Barenberge (ca. 10 km) und die Landesstraße L 594 von Bornum zur Bundesstraße B 82 und weiter nach Goslar (30 km) dar. Im Westen führt die Kreisstraße K 329 von Bornum nach Lamspringe (ca. 12 km).



Großräumige Verkehrsanbindung (M 1:200.000, verkl.)



Für die Alltagsnutzung der Menschen in den Ortschaften ist daneben die gebietsinterne Erschließung bedeutsam. Diese wird mit der nachstehenden Karte zur Verkehrsstruktur dokumentiert. Sie erfolgt über diverse Landes- und Kreisstraßen: Die Ortschaft Mahlum ist über die Landesstraße L 500 sehr gut an den Hauptort Bockenheim angebunden (ca. 2,5 km). Ebenfalls östlich der Autobahn liegen die Ortschaften Ortshausen und Jerze, die über die Landesstraßen L 497 und L 594 sowie die Kreisstraße K 333 miteinander und mit den Ortschaften Mahlum und Bornum verbunden sind (je ca. 2 km). Im Westen der Dorfregion liegt Königsdahlum an der Kreisstraße K 331 von Bockenheim nach Rhüden und ist über die Kreisstraße K 332 mit der Ortschaft Bornum verbunden. Schließlich bleibt noch die Ortschaft Wohlenhausen zu nennen, die ein wenig abseits der Kreisstraße K 329 in ca. 4 km Entfernung nach Bornum gelegen ist.



Neben den genannten klassifizierten Straßen sind noch einige kommunale Verbindungswege anzuführen, die Einzelhoflagen oder dezentrale Siedlungsteile erschließen (z.B. das ehemalige Kaliwerk Hermann II). Diese Wege sind darüber hinaus insbesondere bedeutsam für die landwirtschaftliche Nutzung sowie als Freizeitwege (siehe Kapitel 5.5.1 und 5.2.3).

Trotz dieser Lage- und Verkehrsgunst sind jedoch auch eine Reihe negativer Begleiterscheinungen des Individualverkehrs zu nennen, beispielsweise die flächenhafte Lärmbelastung durch die großen Verkehrsmengen auf der Autobahn A 7 sowie die Verkehrslärmbelastung und Durchschneidung der Ortschaft Bornum durch die Bundesstraße B 243.

Weiter muss festgestellt werden, dass der Fußgänger- und Radfahrverkehr nur eine untergeordnete Rolle für die Verkehrsbeziehungen in der Region spielen. Die Entfernung zwischen den Ortschaften und zur Kernstadt Bockenem sowie die anspruchsvolle Topografie erschweren Ausübung dieser Fortbewegungsarten. Zudem fehlen – abgesehen von den Anlagen an der Bundesstraße B 243 – sichere, von den Fahrbahnen abgesetzte Radwege entlang der überörtlichen Straßen.

Straßenraumgestaltung

Neben ihrer Verkehrsfunktion ist die Frage der gestalterischen Ausprägung der öffentlichen Straßenräume für die Dorfentwicklungsplanung bedeutsam. Die angestrebte und förderfähige Verbesserung der innerörtlichen Verkehrsverhältnisse geht häufig einher mit der dorfgerechten Umgestaltung der Straßen.

Im Rahmen der Bestandsaufnahmen zur Dorfentwicklungsplanung ist zwar keine differenzierte gestalterische Analyse der Straßenräume in den sechs Ortschaften durchgeführt worden. Die zahlreichen Begehungen und die im Planungsbeirat gemeinsam mit den Bewohnerinnen und Bewohnern getroffenen Einschätzungen lassen sich aber dahingehend zusammenfassen, dass sich die o.g. überörtlichen Straßen weitgehend in gutem Zustand befinden. Zum überwiegenden Teil handelt es sich um ältere Straßenabschnitte, die ihre verkehrlichen Funktionen erfüllen und mit vergleichsweise schmalen Fahrbahnprofilen und zum Teil begrünten Seitenräumen auch den gestalterischen Anforderungen genügen. Allein in der Ortschaft Bornum ist der überdimensionierte Straßenausbau der Bundesstraße zu kritisieren und bei dem jüngst erfolgten Ausbau der Ortsdurchfahrt in Königsdahlum hätte die Anpflanzung von Straßenbäumen einen Beitrag zur Aufwertung des Ortsbildes leisten können.





Demgegenüber weisen zahlreiche innerörtliche Dorfstraßen und Anliegerwege in den Ortskernen zum Teil erhebliche Mängel auf. Alter und Unterhaltungszustand der Fahrbahnen begründen vielfach den Erneuerungsbedarf, zum Teil steht auch die Sanierung von Schmutz- und Regenwasserkanälen an (z.B. Reiherwiese in Ortshausen). Daneben sind die Fahrbahnen mit Blick auf die geringe Verkehrsbelastung in den Dörfern vielfach überdimensioniert. Die Straßengestaltung ist vorrangig an Erfordernissen des Kfz-Verkehrs orientiert und berücksichtigt dorftypische Elemente nur ungenügend. Hier können die Anlage offener Bereiche, die Verwendung von Pflastermaterialien und die Anpflanzung von Bäumen und Hecken für Verbesserungen sorgen.

Im Planungskonzept werden die für Umgestaltungsmaßnahmen vorgeschlagenen Straßenabschnitte in den Ortschaften identifiziert und benannt. Mit exemplarischen Entwurfsvorschlägen wird dargestellt, wie sich dörfliche Straßen, Wege und Plätze unter Berücksichtigung unterschiedlichen Anforderungen – Erschließung, Landwirtschaft, Aufenthaltsqualität etc. – angemessen gestalten lassen (siehe Kapitel 8.3 und 9).



Öffentlicher Personennahverkehr

In den Ortschaften des Planungsraumes gibt es wie im gesamten Gebiet der Stadt Bockenem keinen schienengebundenen Personenverkehr. Die Personenbeförderung auf der Eisenbahnstrecke Derneburg – Seesen, die parallel zu dem Bachlauf der Nette verläuft, wurde bereits Ende der 1980er Jahre eingestellt. Der Streckenabschnitt von Bornum nach Seesen wurde zurückgebaut und zum Teil als Radwegtrasse hergerichtet. Der nördliche Abschnitt von Bornum nach Derneburg wird noch für den Güterverkehr genutzt sowie mehrmals im Jahr von einem touristisch bedeutsamen Museumszug befahren (siehe Kapitel 5.2.3).

Für den öffentlichen Personennahverkehr in der Region umso bedeutsamer ist folglich der Buslinienbetrieb, der jedoch – der historischen Teilung der Region folgend – von zwei unterschiedlichen Verkehrsträgern abgewickelt wird. Die Regionalverkehr Hildesheim GmbH (RVHI) befährt Teile der Region mit der Linie 42 Wohlenhausen – Bockenem – Hildesheim und die Regionalbus Braunschweig GmbH (RBB) bedient Linie 461 Derneburg – Bockenem – Seesen. Diese Zuständigkeiten sind in langjährigen Konzessionsverträgen niedergelegt und werden in Abstimmung mit dem Landkreis Hildesheim regional fortgeschrieben.



Die Bedienung der o.g. Buslinien ist sehr unübersichtlich und aus Sicht der Menschen im Ambergau wenig benutzerfreundlich. So sind die Ortschaften Wohlenhausen, Mahlum, Jerze und Ortshausen nur mit jeweils nur wenigen Umläufen an den Werktagen, jedoch an Wochenende und in Ferienzeiten praktisch gar nicht an den ÖPNV angeschlossen. Die Frequentierung auf der Strecke Bornum – Bockenem ist zwar deutlich besser, doch zum Erreichen der Kreistadt Hildesheim bedarf es zu bestimmten Zeiten zeitraubender Umsteigevorgänge. Insgesamt ist festzustellen, dass die Bewohner der Region im Allgemeinen auf die Nutzung des privaten Pkw angewiesen sind. Insbesondere Kinder, Jugendliche und alte Menschen müssen sich von Familienangehörigen oder Nachbarn mitnehmen lassen. Flexible, bedarfsgerechte Nutzungsmöglichkeiten für nicht motorisierte Bevölkerungsgruppen (z.B. Anrufsammeltaxi) werden noch nicht angeboten. Diese sind aber ebenso wie weitere Angebotsverbesserungen im Rahmen der Fortschreibung des Nahverkehrsplans, für den der Landkreis Hildesheim zuständig ist, auch im Zusammenhang mit dem ILE-Regionalkonzept im Gespräch.

5.4.2 Ver- und Entsorgung

Allgemeine Erschließung

Die Ortschaften in der Dorfregion Ambergau-Süd sind fast vollständig an die Ver- und Entsorgung angebunden. Gas, Wasser und Strom werden von der Avacon Netz GmbH geliefert. Die Deutsche Telekom AG, die htp GmbH und die Vodafone Kabel Deutschland GmbH sichern die Kommunikationsnetze. Regenwasser und Schmutzwasser werden im getrennten Kanalsystem von der Stadt Bockenem entsorgt (Kanalausbau 1979). Die Leitungen der Ver- und Entsorgung befinden sich weitgehend in den öffentlichen Straßenräumen und können nach Bedarf angeschlossen werden. Bei Bau- und Erschließungsarbeiten dürfen diese Leitungen nicht beeinträchtigt werden.

Träger der Abfallbeseitigung ist der Zweckverband Abfallwirtschaft Hildesheim (ZAH). Die Abholung von Gelben Säcken sowie von Bio- und Restmüll erfolgt in dem örtlich festgelegten Turnus. Darüber hinaus stehen für die Sammlung von Altglas und Altpapier Container in den Ortschaften zur Verfügung.

Als Ergebnis der Behördenbeteiligung werden nachfolgend einige Hinweise aufgeführt, die bei künftigen Maßnahmen zu berücksichtigen, ggfs. auch weiter zu untersuchen sind:

- Neben den o.g. Ver- und Entsorgungsleitungen befinden sich im Plangebiet zwei überregionale Gashochdruckleitungen der Avacon Netz GmbH. Diese verlaufen vom Drögenberg im Südosten östlich der Ortschaft Bornum nach Bockenem. Im Schutzbereich dieser Leitungen (je 8 m zu beiden Seiten) sind keine Maßnahmen erlaubt, die den Bestand oder Betrieb der Leitungen gefährden könnten (z.B. Bodenabtrag). Weiter gibt es im Bereich Hermann II zwei alte Bohrstellen, zu denen ein Sicherheitsabstand von 5 m freizuhalten ist.
- In Teilen der Dorfregion stehen im Untergrund lösliche Sulfatgesteine aus dem Mittleren Muschelkalk an. Örtlich sind die geologischen Voraussetzungen für das Entstehen von Erdfällen gegeben. Für Bauvorhaben in erdfallgefährdeten Gebieten wird empfohlen, gegebenenfalls entsprechende konstruktive Sicherungsmaßnahmen einzuplanen. Das Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie weist darauf hin, dass die allgemeinen Vorgaben der einschlägigen DIN- und Euro-Normen zu beachten sind.



- In der Dorfregion gibt es einzelne abfallrechtlich relevante Altlasten-/Verdachtsflächen (z.B. alte Hausmülldeponien) sowie Flächen, auf denen kontaminiertes Material eingebaut wurde. Nähere Informationen sind bei künftigen Plan- und Genehmigungsverfahren bei der Unteren Bodenschutzbehörde des Landkreises Hildesheim zu erfragen.

Breitbandversorgung

Neben diesen Leitungsanschlüssen, die als Teil der generellen Daseinsversorgung anzusehen sind, ist heutzutage die Nutzung des Internets und damit die Anbindung an Breitbandnetze von großer Bedeutung. Und das nicht nur für den privaten Gebrauch: Eine gute DSL-Versorgung ist ein auch wichtiger Wirtschaftsfaktor. Nach derzeitigem Stand sind die Ortschaften Bormum, Jerze, Ortshausen und Königsdahlum an die leistungsfähigen Netze des regionalen Anbieters htp angeschlossen. In Mahlum wird derzeit der Anschluss an das Highspeed Internet der Deutschen Telekom hergestellt. Nur für die peripher gelegene Ortschaft Wohlenhausen gibt es noch keinen schnellen Internetzugang.

Für die Zukunft kann aufgrund der aktuellen Initiativen der niedersächsischen Landesregierung zur Digitalisierung mit einer weiteren Verbesserung der Situation gerechnet werden. Insgesamt wird das Ziel verfolgt, auch den ländlichen Raum zeitgemäß und bedarfsgerecht an die digitalen Netze anzuschließen.

5.4.3 Energieversorgung und Klimaschutz

Angesichts des globalen Klimawandels ist es ein übergeordnetes Ziel der Energiepolitik, die energiebedingten Emissionen durch den Einsatz erneuerbarer Energien und durch Energieeinsparungen zu reduzieren. Weiter sind angesichts der fortschreitenden Siedlungsentwicklung und zunehmenden Oberflächenversiegelung in den Städten und Dörfern klimatische Veränderungen auch auf regionaler und lokaler Ebene zu beobachten. Vor diesem Hintergrund ist der Klimaschutz als Pflichtthema in das Anforderungsprofil für die Dorfentwicklungsplanung aufgenommen worden.

Vor diesem Hintergrund haben die Fragen der Flächeninanspruchnahme und des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden im Rahmen der Dorfentwicklungsplanung besondere Bedeutung erlangt. Hierzu enthält das vorliegende Planwerk eine Vielzahl von Hinweisen und Konzepten (siehe insbesondere Kapitel 8.1 und 8.2). Daneben sollen hier Chancen und Möglichkeiten des klimabewussten Umganges mit Energie erörtert und Beiträge zur Sensibilisierung der Bevölkerung geleistet werden.

Energieversorgung

Grundsätzlich ist zunächst festzustellen, dass die Versorgung mit Energie für den Wärme- und Strombedarf über die zentralen Netze der E.ON Avacon erfolgt. Die Stadt Bockenem beteiligt sich mit weiteren Kommunen an einer gemeinsamen Institution (AöR) „Energieversorgung Hildesheimer Land“ und betreibt zusammen mit der Gemeinde Holle eine Solargenossenschaft.

Für die kommunale Planungsebene sind darüber hinaus folgende Vorhaben anzuführen:

- 31. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bockenheim (Entwurf zur Auslegung)
Darstellung einer Sonderbaufläche „Windkraft“ zwischen Bockenheim und Bornum
- Rechtsverbindlicher Bebauungsplan 09-03 (Hermann II)
Festsetzung eines Sondergebietes „Solarpark“

Daneben gibt es im Ambergau eine Reihe alternativer und dezentraler Ansätze zur Nutzung regenerativer Energien im privaten Bereich. Insbesondere durch die Installation von Solar- oder Photovoltaikanlagen lässt sich zumindest einen Teil des privaten Energiebedarfes decken. Dieser Ansatz wird vor allem von landwirtschaftlichen Betrieben verfolgt, die die (großen) Dachflächen von Stall- und Scheunengebäuden nutzen.

Demgegenüber kann die energetische Nutzung von Wind und Wasser vernachlässigt werden. Hier ist allein eine kleine Wasserkraftanlage an der Mühle Königsdahlum anzuführen, auch wenn diese keinen relevanten Beitrag zur Stromversorgung der Region leistet (Es muss allerdings darauf hingewiesen werden, dass die Herstellung und Nutzung dieser Anlage denkmalrechtlich nicht genehmigt ist). Anders als im nördlichen Stadtgebiet, wo es zwei Biogasanlagen gibt, die von landwirtschaftlichen Betriebsgemeinschaften geführt werden, ist in der Region Ambergau-Süd nach dem derzeitigen Stand die Schaffung derartiger Einrichtungen nicht geplant.

Energieeinsparung

Bauliche Maßnahmen können im privaten und öffentlichen Bereich neben diversen Formen der Verhaltensveränderung (z.B. Reduzierung des Stromverbrauchs im Haushalt) einen wesentlichen Beitrag zur Energieeinsparung und damit zum globalen Klimaschutz in der Dorfregion leisten. Dies gilt sowohl beim Neubau wie bei der Sanierung von Altgebäuden. Neben dem Bemühen um eine kompakte Bauweise und um die optimale Ausrichtung von Baukörpern zur Sonne geht es insbesondere um die Dichtigkeit der Wohnhäuser (Stichwort: Passivhausstandard) sowie um die Wärmedämmung.





Hinweis zur Beratung

In dem 2012 vom Landkreis Hildesheim vorgelegten Klimaschutzbericht wurde festgestellt, dass die CO₂-Emissionen noch weit über der Zielvorgabe für das Jahr 2050 liegen, auch wenn der Einsatz regenerativer Energieträger und die Nutzung von Energieoptimierungsmaßnahmen in einzelnen Kommunen bereits zu erheblichen Einsparungen geführt hat. Zwar liegt eine rechnerische Bilanzierung der Klimaeffekte der hier genannten Maßnahmen und Vorhaben nicht vor. Doch dürfte diese Einschätzung auch heute noch richtig sein.

Umso bedeutsamer ist es, die bestehenden Ansätze im Rahmen der Dorfentwicklung aufzugreifen und die Bemühungen um einen verbesserten Klimaschutz zu forcieren. Insbesondere Wärmedämmung und die Installation von Solaranlagen sind im Rahmen der Dorfentwicklung mit Blick auf den großen Anteil alter und sanierungsbedürftiger Gebäude in den Dörfern relevant, da sich diese Maßnahmen im Zusammenhang mit der Erneuerung der Außenbauteile (Dach, Fassade, Fenster und Türen) realisieren lassen.

Das anlässlich der durchgeführten Veranstaltungen erkennbare Interesse der Bevölkerung bietet hierfür gute Voraussetzungen. Mit dem Instrumentarium der ZILE-Richtlinie und den Kreditangeboten der KfW-Bank werden finanzielle Anreize geboten. Vor diesem Hintergrund ist es die Aufgabe der Umsetzungsbegleitung zur Dorfentwicklung, Eigentümer und Antragsteller im Spannungsfeld zwischen energetischer Optimierung und gestalterischer Verträglichkeit qualifiziert zu beraten und konkrete Lösungen für den jeweiligen Einzelfall zu erarbeiten.

- Einerseits gilt es, im Interesse der Klimaschutzes die oben genannten energetischen Maßnahmen zu forcieren und diese ökologisch und wirtschaftlich zu gestalten. Hierfür sind entsprechende Fachbüros und Institutionen in die Planung einzubeziehen. Namentlich genannt sei die Klimaschutzagentur Hildesheim-Peine, die umfangreiche Beratungsdienste bietet.
- Andererseits ist es im Sinne der Ziele der Dorfentwicklung wichtig, dass die architektonische Wirkung ortsbildprägender Bausubstanz erhalten und die Wirkung denkmalgeschützter Gebäuden durch die Maßnahmen nicht beeinträchtigt wird.

Schließlich sind auch für den öffentlichen Bereich diejenigen Projekte zu identifizieren und ziel führend vorzubereiten, die einen Beitrag zur Energieeinsparung (oder ggf. auch -gewinnung) leisten können. Hier steht das kommunale Gebäudemanagement der Stadt Bockenem mit Sanierung, Um- oder Neubau öffentlicher Einrichtungen ebenso im Fokus wie die Baumaßnahmen anderer Planungsträger (z.B. Kirchen).

Klimafolgenanpassung

Neben diesen konkreten baulichen Maßnahmen im energetischen Bereich sind auf verschiedenen Ebenen und von unterschiedlichen Planungsträgern Konzepte und Vorhaben zur Anpassung an die Folgen des Klimawandels zu berücksichtigen. Dabei geht es darum, sich auf bereits erfolgte Klimaänderungen einzustellen und auf zu erwartende Änderungen so zu reagieren, dass künftige Schäden so weit wie möglich vermieden werden. Für die Dorfentwicklungsplanung von Bedeutung sind die Berücksichtigung überflutungsgefährdeter Bereiche hinsichtlich der Siedlungsentwicklung sowie die Beachtung des Hochwasserschutzes bei Maßnahmen zur Freiraumgestaltung und der Landnutzung im Allgemeinen.



5.5 Wirtschafts- und Sozialraum

5.5.1 Landwirtschaft

Vorbemerkung

Auch wenn sich Art, Umfang und Struktur der Landnutzung in den vergangenen Jahrzehnten stark gewandelt haben, stellt die Landwirtschaft im ländlichen Raum den maßgeblich prägenden dörflichen Erwerbszweig dar. Zwar ist der Anteil der landwirtschaftlich Beschäftigten in der Stadt Bockenem – anders als in anderen ländlichen Kommunen mit ca. 1 % besonders gering. Doch aufgrund ihrer vielfältigen Funktionen kommt der Landwirtschaft in der Dorfentwicklung gleichwohl nach wie vor eine besondere Bedeutung zu, da sie unter anderem

- das Ortsbild durch die vorhandene Bausubstanz maßgeblich prägt,
- zur Erhaltung und Pflege der umgebenden Kulturlandschaft beiträgt,
- die Identität und die kulturelle Eigenart von Dorf und Region bestimmt und
- einen wichtigen Beitrag zur regionalen Wirtschaft und Wertschöpfung leistet.

Deswegen ist die Berücksichtigung der räumlich-funktionalen Strukturen und der Entwicklungsperspektiven der landwirtschaftlichen Betriebe ein wesentlicher Aspekt der Dorfentwicklungsplanung. Eine vollständige Erhebung der regionsspezifischen Strukturdaten zur landwirtschaftlichen Nutzung liegt nicht vor bzw. lässt sich nicht ohne erheblichen Aufwand für die Betrachtung im Planungsraum zusammenstellen. Deswegen wurde für die Dorfentwicklungsplanung Ambergau-Süd in Abstimmung mit der Landwirtschaftskammer Niedersachsen, der Bezirksstelle Northeim, und dem Kreisverband Hildesheim des niedersächsischen Landvolks auf die Erstellung eines gesonderten landwirtschaftlichen Fachbeitrages verzichtet.

Statt dessen wurden – auch im Interesse einer pragmatischen, regionsbezogenen Aufbereitung des Themas – die erforderlichen Erhebungen zur Beschreibung der landwirtschaftlichen Situation und zur Ermittlung des Handlungsbedarfes durch eine Befragung der örtlichen Betriebe erhoben (Stand: Juli 2017) und im Rahmen eines öffentlichen Arbeitsgespräches vertieft. Daneben liegt eine Stellungnahme der Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Bezirksstelle Northeim, vor, in der allgemeine Hinweise zur Berücksichtigung der landwirtschaftlichen Belange im Rahmen der Dorfentwicklung gegeben wurden.

Bestandserfassung

Wegen der leider schlechten Rücklaufquote aus der Befragungsaktion und der damit unvollständigen Datenlage handelt es sich bei den Ergebnissen nicht um „harte“, belastbare Fakten, sondern um eine „weiche“ Bestandsaufnahme, die sich wie folgt zusammenfassen lässt:

- **Standortbedingungen:** Wie bereits ausgeführt liegt die Dorfregion mit den sechs Ortschaften in dem Landschaftsraum des Ambergaus, der eine großräumige Senke im Harzvorland mit meist geringen Reliefbewegungen bildet. Bei den Böden handelt es sich überwiegend um Parabraunerden mit hohem standortgebundenen Ertragspotenzial. Die Bodengüte wird überwiegend mit 80 bis 85 Bodenwertpunkten eingestuft. Im Landschaftsrahmenplan für den Landkreis Hildesheim wird allgemein auf Beeinträchtigungen der Bodennutzung durch Erosion, Versiegelung und Verunreinigungen hingewiesen.



- **Betriebsstruktur:** Angesichts des bereits weit fortgeschrittenen Strukturwandels handelt es sich bei den meisten erfassten Betrieben im Planungsraum um große Haupterwerbsbetriebe mit Flächengrößen von mehr als 50 ha, zum Teil mehr als 100 ha. Aufgrund der Befragung der Eigentümer dieser Betriebe kann davon ausgegangen werden, dass die Hofnachfolge in den meisten Fällen gesichert ist. Einige der vergleichsweise wenigen Nebenerwerbsbetriebe verfügen über geringere Flächen (< 20 ha) und haben voraussichtlich keine langfristigen Entwicklungsperspektiven.

Im Einzelnen verteilen sich die landwirtschaftlichen Betriebe nach den Erhebungen aus dem o.g. Arbeitsgespräch und den durchgeführten Ortschaftsversammlungen wie folgt:

Ortschaft	Bornum	Jerze	Königs- dahlum	Mahlum	Orts- hausen	Wohlen- hausen	Region
HE-Betriebe	5	4	5	6	2	3	25
NE-Betriebe	1	1	3	2	0	3	10
Summe	6	5	8	8	2	6	35

Die räumliche Verteilung lässt große Unterschiede erkennen: Während die aktive Landwirtschaft mit nur zwei Betrieben beispielsweise in Ortshausen kaum noch präsent ist, gibt es in den Ortschaften Königsdahlum, Jerze und Wohlenhausen gemessen an deren Größe und Einwohneranzahl vergleichsweise viele Betriebe.

- **Flächennutzung:** Die Landnutzung im Ambergau und auch in den Gemarkungen der hier betrachteten Ortschaften ist geprägt durch den Ackerbau auf großen Schlägen. Die befragten Betriebe gaben an, dass meist über 90 % der bewirtschafteten Flächen ackerbaulich genutzt werden, wobei der Weizenanbau bei weitem dominiert. Daneben werden Zuckerrübe, Gerste, Raps u.a. angebaut. Grünlandnutzungen stellen nur geringe Flächenanteile. Dabei ist zu berücksichtigen, dass schwer zu bearbeitende und wenig ertragreiche Restflächen, z.B. feuchte Bereiche in der Niederung der Nette, extensiviert und für Naturschutzzwecke zur Verfügung gestellt wurden.

Schließlich werden auch die am Rande des Ambergaus und der jeweiligen Gemarkungen gelegenen Wälder bewirtschaftet. Die dominierende Baumart ist mit ca. 83 % die Buche. Den größten Anteil der Nadelholzbestände hat die Fichte.





Die land- und forstwirtschaftlichen Betriebe sind in Realverbänden, Interessentenschaften und Forstgenossenschaften zusammengeschlossen, die aus den Teilnehmergeinschaften der zum Teil bereits in den 1960er Jahren durchgeführten Flurbereinigungen hervorgegangen sind. Diese Verbände sind maßgeblich für die Unterhaltung der Wege und Reinigung der Gräben zuständig.

- **Tierhaltung:** Angesichts der Dominanz des Ackerbaus ist die landwirtschaftliche Tierhaltung in den Dörfern des Ambergaus von untergeordneter Bedeutung. In Königsdahlum, Mahlum und Wohlenhausen gibt es jedoch einige Betriebe mit Schweine- und Rinderhaltung. In Bornum hat sich ein Betrieb auf die Putenmast spezialisiert. Daneben werden hier und da Schafe und Pferde gehalten. Angesichts des vergleichsweise geringen Tierbesatzes sind Immissionsprobleme – abgesehen von gelegentlichen Belastungen in Mahlum – nicht angesprochen worden.
- **Außerdem:** In einigen Fällen gibt es neben der üblichen landwirtschaftlichen Vermarktung spezielle Formen: In Bornum wird ein Hofladen betrieben, der landwirtschaftliche Produkte (Eier, Wurst, Käse etc.) verbrauchernah vermarktet. In Mahlum gibt einen Betrieb, der hochwertige Fleisch- und Wurstwaren des Duroc-Schweines anbietet. Daneben gibt es einen Partyservice in Wohlenhausen und einige Höfe mit zum Teil kommerziellem Reitbetrieb.

Schließlich sei in diesem Zusammenhang darauf verwiesen, dass die landwirtschaftlichen Wege in der Region auch der Freizeit- und Erholungsnutzung dienen (siehe Kapitel 8.4.2).

Entwicklungsperspektiven und Anforderungen

Auf der Grundlage der geschilderten Ausgangssituation und den speziellen sich wandelnden Bedingungen der landwirtschaftlichen Nutzung ergeben sich eine Reihe von Anforderungen für die Dorfentwicklung. Diese wurden in dem Arbeitsgespräch mit den örtlichen Landwirten und einem Vertreter des niedersächsischen Landvolkes erörtert und werden unter Berücksichtigung der o.g. Stellungnahme der Landwirtschaftskammer wie folgt zusammengefasst:

- **Landwirtschaftlicher Verkehr:** Für die Erschließung der landwirtschaftlichen Nutzflächen gibt es angesichts der gut ausgebauten öffentlichen Straßen in der Region keine Probleme. Dagegen wird für die Wege der Interessentenschaften und Realverbände Ausbau- und Erneuerungsbedarf reklamiert. Insbesondere Wegebreiten und Tragfähigkeit sind den gewachsenen Fahrzeuggrößen anzupassen. Derzeit wird der ländliche Wegebau in der Region jedoch nicht gefördert, da der Ambergau im Landesvergleich bereits gut versorgt ist (bezogen auf die Quote von Wegelänge zu erschlossener Landfläche). Diese Förderpraxis ist aus Sicht der örtlichen Landwirte und regionalen Verbandsvertreter zu überprüfen, wenn auch hier die Zukunftsperspektiven der Landwirtschaft gesichert werden sollen.

Neben dieser allgemeinen Anmerkung wurden konkret diverse Straßen und Bereiche in den Ortschaften angesprochen, wo es aus Sicht der Landwirte zu Konflikten kommt:

- Bornum: Ausbau der Heerstraße (L 594) zu schmal, Probleme durch parkende Pkw
- Jerze: Straßenkreuzung Bornumer Straße / Veleddastraße und deren weiterer Verlauf
- Königsdahlum: Hachfeldstraße (Pkw, Bus etc.) sowie Kirchtorweg
- Mahlum: In den Bröken (Stellplätze und Parksuchverkehr am Kindergarten)
- Ortshausen: Reiherwiesen (Tragfähigkeit und Pkw-Stellplätze)



Für diese Bereiche werden Straßenumbau- oder Verkehrslenkungsmaßnahmen für erforderlich gehalten, um den landwirtschaftlichen Verkehr zu erleichtern. Die Landwirtschaftskammer weist insbesondere darauf hin, dass Bepflanzungen so angelegt werden, dass es nicht zu Behinderungen des Verkehrs mit schweren und breiten Maschinen und Geräten kommt und dass die Sichtverhältnisse, insbesondere bei der Ein- und Ausfahrt von den Hofstellen nicht beeinträchtigt werden.

- **Immissionen:** Grundsätzlich sind die Immissionen landwirtschaftlicher Betriebe als ortsübliche Vorbelastung hinzunehmen. Dies gilt für Verkehrslärm und Anlagenlärm (z.B. Getreidetrocknung), Geruchsbelastungen aus der Tierhaltung sowie Staubentwicklungen. Aus Sicht der Landwirte und der Kammer sind Nachverdichtungen in den bebauten Ortslagen kritisch zu prüfen. Die Immissionsbereiche im Umfeld der landwirtschaftlichen Betriebe sollten als Schutzzone für die Betriebsentwicklung freigehalten werden.
- **Bauliche Erneuerung:** Ein Schwerpunkt der Dorfentwicklung bzw. des Förderinstrumentariums der ZILE-Richtlinie sind bauliche Erneuerungs- und Anpassungsmaßnahmen, die auch und insbesondere für landschaftliche Betriebe infrage kommen. Neben allgemeinen Erhaltungs- und Gestaltungsmaßnahmen an der Ortsbildprägenden Bausubstanz geht es im Sinne der Innenentwicklungsziele um die Anpassung der Bausubstanz an die Anforderungen des zeitgemäßen Wohnens und Arbeitens sowie um die Umnutzung, Nachnutzung und Revitalisierung ehemals landwirtschaftlich genutzter Gebäude. Hier besteht umfänglicher Handlungsbedarf in den Ortschaften der Dorfregion (siehe Kapitel 5.3.3). Im Rahmen der Umsetzungsbegleitung sind konkrete Lösungen für den Einzelfall zu erarbeiten und durch die qualifizierte Beratung für die Antragstellung aufzubereiten.



Die Landwirtschaftskammer begrüßt in ihrer Stellungnahme die Erhaltung schützenswerter Bausubstanz zwar grundsätzlich. Sie gibt aber zu bedenken, dass landwirtschaftliche Betriebe heute markt- und betriebswirtschaftlichen Zwängen unterliegen, die mitunter den Abbruch von Gebäuden erfordern.

Von besonderer Bedeutung im Rahmen der baulichen Erneuerung privater Anwesen sind die in Kapitel 5.4.3 näher erläuterten energetischen Maßnahmen. Mit dem Einbau zeitgemäßer Dämmung und der Installation von Solaranlagen kann ein relevanter Beitrag zum Klimaschutz geleistet werden. Aus Sicht der Ortslandwirte besteht großes Interesse an der Durchführung derartiger Maßnahmen.

- **Landschaftspflege und Hochwasserschutz:** Die landwirtschaftliche Nutzung in einer Region mit hoher Ertragsfähigkeit der Böden gerät bisweilen in Konflikt mit der Zielsetzung, das Landschaftsbild vielfältig zu gestalten. Deswegen sind landschaftspflegerische Maßnahmen unbedingt mit den jeweiligen Flächeneigentümern und -pächtern abzustimmen. Von deren Seite werden flächenhafte Extensivierungen und Naturschutzentwicklungen an geeigneten Stellen und bei angemessenem Ausgleich eher befürwortet als Maßnahmen, die in die intensiv genutzten Ackerflächen eingreifen. Insbesondere bestehen Vorbehalte gegen Baumreihen entlang von Wirtschaftswegen, und zwar wegen der zu befürchtenden Verschattung und der Einengung der Fahrbahnprofile. Die Landwirtschaftskammer weist ergänzend darauf hin, dass vor der Anlage von Gehölzen die Frage ihrer Unterhaltung (Rückschnitt u.a.) mit der Kommune und ggf. mit Naturschutzverbänden geregelt sein sollte.

Das Thema Hochwasserschutz berührt in besonderer Weise die Belange der Landwirtschaft. Im Rahmen des Arbeitsgespräches wurde vorgetragen, dass es aufgrund der insgesamt angespannten Abflusssituation an der Nette im Bereich westlich der Ortschaft Königsdahlum immer wieder zu Überflutungen komme. Zwar handelt es sich hierbei um ein überörtliches Thema, das mit den regionalen Wasserbehörden zu klären ist. Aber auch im Rahmen der Dorfentwicklung können die Investitionen für etwaige Schutzmaßnahmen gemäß ZILE-Richtlinie gefördert werden.

Gleiches gilt für die lokale Situation in der Ortschaft Bornum: In den Beteiligungsrunden wurde über Aufstauungen und Hochwässer des Bornumer Baches berichtet. Auch wenn die Durchlässe an den örtlichen Straßen aus Sicht der Stadt Bockenem nicht zu eng sind, sollte die Situation im Zuge etwaiger Straßenerneuerungen geklärt werden.





5.5.2 Lokale Ökonomie

Wirtschaftliche Rahmenbedingungen

Auf eine detaillierte Analyse der regionalwirtschaftlichen Bedingungen wird hier verzichtet. Statt dessen sei verwiesen auf die Ausführungen in dem ILE-Konzept *nette innerste*, in dem die allgemeinen Rahmendaten untersucht wurden. Aus den Statistiken zu Beschäftigtenquoten, Gründungsdynamik und anderen wirtschaftlichen Parametern ist die generelle Strukturschwäche im südniedersächsischen Raum ablesbar. Dies bestätigt sich auch mit dem Blick auf die Wirtschaftsdaten, die auf der Internetseite der Stadt Bockenem veröffentlicht sind. Zusammenfassend ist festzustellen, dass die Wirtschaftskraft in der Region deutlich unter dem Bundes- und Landesschnitt liegt. Auch wenn es in der Stadt Bockenem noch einige regional bedeutsame gewerblich-industrielle Arbeitgeber gibt (z.B. die Toyota Gosei Meteor GmbH, vormals Meteor Gummiwerke), weisen die Pendlerbewegungen einen deutlich negativen Saldo auf. Diese Ausgangssituation liegt grundsätzlich auch der Betrachtung in der Dorfregion Ambergau-Süd zugrunde, wo mit Maßnahmen der Dorfentwicklung auch zur Strukturförderung und zur Stärkungen der Wirtschaftsstruktur beigetragen werden soll.

Örtliche Nutzungsstruktur

Für die Beurteilung der teilräumlichen und örtlichen Situation wurde der Bestand an Handwerks- und Gewerbebetrieben sowie Dienstleistungseinrichtungen erfasst und in den Ortsgesprächen abgeglichen. Das Ergebnis dieser Erhebungen ist auf den Karten zur Nutzungsstruktur am Ende dieses Kapitels dargestellt. In den Ortschaften der Dorfregion gibt es zum Teil noch die traditionelle dörfliche Durchmischung von Wohnen, Handwerk, Gewerbe und Landwirtschaft. Insbesondere Königsdahlum weist diesbezüglich noch eine gewisse Vielfalt auf. Doch der Strukturwandel der vergangenen Jahrzehnte hat auch in den Dörfern des Ambergaus neben Neuorientierungen in der Landwirtschaft dazu geführt, dass eine Reihe kleiner gewerblicher und dienstleistungsorientierter Betriebe den gewandelten wirtschaftlichen Rahmenbedingungen und gewerberechtlichen Anforderungen (z.B. Brand- und Immissionschutz) nicht standhalten konnte. Vielfach war der Generationenwechsel Anlass für die Aufgabe von Handwerks- und Gewerbebetrieben.

Im Einzelnen sind nach dem Stand Februar 2017 folgende Betriebe und Einrichtungen in den Ortschaften des Ambergau-Süd kartiert.

- **Bornum:** An der nördlichen Ortszufahrt und dann weiter im Verlauf der Bockenemer Straße / Burgstelle (Bundesstraße B 243) finden sich eine Kfz-Werkstatt, eine Lackiererei, ein Dachdecker (im Gebäude der ehemaligen katholischen Kirche!) ein Betrieb für Tierbedarf/Reitsport und ein Back-Shop. Einige weitere Betriebe liegen verteilt im Ort: Friseur/Nagelstudio, Autoteile-Verkauf und ein Hofladen. Westlich der Nette liegt das Areal der Harzer Apparatewerke bzw. deren Nachfolgerin HAW Linings GmbH (Metallbau, Korrosionsschutz). Im unmittelbar an die Ortslage angrenzenden Bereich, wo sich am Fuße des Hütteberges der historische Hochofen befindet, wurden Teile der Gebäude mittlerweile von kleineren örtlichen Gewerbebetrieben übernommen (z.B. Dachdecker, Reitbedarf). Daneben gibt es hier allerdings auch umfangreiche Gebäudeleerstände. Die Restrukturierung dieser Gewerbebranche ist zwar nicht Gegenstand der Dorfentwicklungsplanung, muss aber als wichtige Aufgabe in der Stadt angesprochen werden.



- **Jerze:** In dem rein landwirtschaftlich geprägten Ort gibt neben den bäuerlichen Hofstellen nur die Maschinenhalle eines Lohnunternehmers als landwirtschaftliche Folgeeinrichtung. Sonstige klein-gewerbliche oder Dienstleistungsangebote finden sich nicht.
- **Königsdahlum:** Wie bereits erwähnt, verfügt Königsdahlum über eine gewisse Vielfalt von Kleinbetrieben, die überwiegend im Ortskern angesiedelt sind. Im Einzelnen wurden erfasst: Tischler (2), Fußpflege, Planungsbüro, Bauunternehmen mit Lagerplatz, Installationsbetrieb mit Lagerplatz, Friseur, Landmaschinenwerkstatt, Reiterhof, Wohngruppe und Bäcker. Besonders herauszustellen ist, dass es sich bei den beiden Bauunternehmen um größere Betriebe mit einer gewissen Zahl von Fremdarbeitsplätzen handelt.
- **Mahlum:** In Mahlum gibt es ebenfalls noch einige Betriebe: eine Kfz-Werkstatt, ein Lohnunternehmer und ein Wintergartenbaubetrieb. Wie oben erwähnt, hat sich ein Landwirt mit der Vermarktung von Schweinefleisch und dem Verkauf von Rollrasen neue Geschäftszweige erschlossen. Daneben sind im Dienstleistungssektor ein DHL-Shop, ein therapeutischer Reiterhof und die einzige Dorfgaststätte der Region einige weitere Einrichtungen.
- **Ortshausen:** Hier sind wie vielerorts aus der ehemaligen dörflichen Vielfalt nur ein Installateur, ein Elektrobetrieb und ein Lohnunternehmen verblieben. Daneben gibt es eine Psychotherapeutin vor Ort.
- **Wohlenhausen:** In der kleinsten Ortschaft des Ambergaus gibt es als nicht-landwirtschaftliche Nutzung nur einen Partyservice, der einem der Bauernhöfe angeschlossen ist.

Differenzierte Aussagen über das damit verfügbare Arbeitsstättenangebot in der Region liegen nicht vor. Es kann aber davon ausgegangen werden, dass es sich – abgesehen von dem HAW-Betrieb in Bornum und den Bauunternehmen in Königsdahlum – um familiengeführte Kleinbetriebe mit nur wenigen Beschäftigten handelt. Umso bedeutsamer für die Wirtschaftsstruktur sind die o.g. gewerblich-industriellen Betriebe in der Kernstadt Bockenheim.



Nahversorgung und Direktvermarktung

Traditionelle dörfliche Läden zur Alltagsversorgung oder moderne SB-Lebensmittelmärkte gibt es in den sechs Ortschaften der Dorfregion Ambergau-Süd nicht mehr. Nur in Bornum und Königsdahlum gibt es je einen Bäcker/Back-Shop, die zumindest Teile der Nahversorgungsfunktion übernehmen. Im Übrigen wird die Versorgung mit den Waren und Dienstleistungen des kurz- und mittelfristigen Bedarfs in den umliegenden Zentralorten gesichert. Dies gilt insbesondere für die Kernstadt Bockenem mit einem vergleichsweise breiten Angebot. Daneben werden von den Bewohnern der Region auch die Einrichtungen im Ortsteil Rhüden der südlich angrenzenden Stadt Seesen genutzt.

Mehrfach angesprochen wurden bereits einige Hofläden und vergleichbare Einrichtungen der Direktvermarktung in der Region. Diese leisten ebenfalls einen Beitrag zur Nahversorgung, beispielsweise der Hofladen in Bornum, der landwirtschaftliche Produkte (Eier, Wurst, Käse etc.) verbrauchernah vermarktet. Andere Läden und der Partyservice in Wohlenhausen haben sich auf ein individuelles Produktangebot spezialisiert und damit externe Kundenkreise erschlossen (z.B. Putenfleisch Bornum oder Duroc-Schwein Mahlum). In einem weiteren Laden in Mahlum, der sich zuletzt in der leerstehenden Essigfabrik an der Braunschweiger Straße angesiedelt hat, werden Dekoration und Geschenkartikel verkauft. Zwar dient das Angebot dieser Einrichtungen nicht der eigentlichen Nahversorgung vor Ort, der Verkauf der Produkte hat aber durchaus einen gewissen regionalwirtschaftlichen Effekt.



Planungsanforderung

Für die dörflichen Handwerks- und Gewerbebetriebe gelten ähnliche Anforderungen im Hinblick auf die Verkehrserschließung und den Immissionsschutz wie für die landwirtschaftlichen Betriebe. Im Interesse der Erhaltung und Fortentwicklung von Arbeitsstätten vor Ort und wegen ihrer Bedeutung für die Grundversorgung sind alle Bemühungen der Bestandspflege örtlicher Betriebe zu unterstützen. Abgesehen von etwaigen rechtlichen Restriktionen kann die Dorfentwicklung mit ihrem Förderinstrumentarium für bauliche Maßnahmen dazu beitragen, die Betriebsstandorte zu sichern und die Gebäudesubstanz funktionsgerecht zu erneuern und an sich wandelnde betriebliche Erfordernisse anzupassen. Auch hier gilt, dass konkrete Vorschläge unter Berücksichtigung der dorfgestalterischen Ziele im Rahmen der Umsetzungsbegleitung gemacht und für die Antragstellung vorbereitet werden müssen.

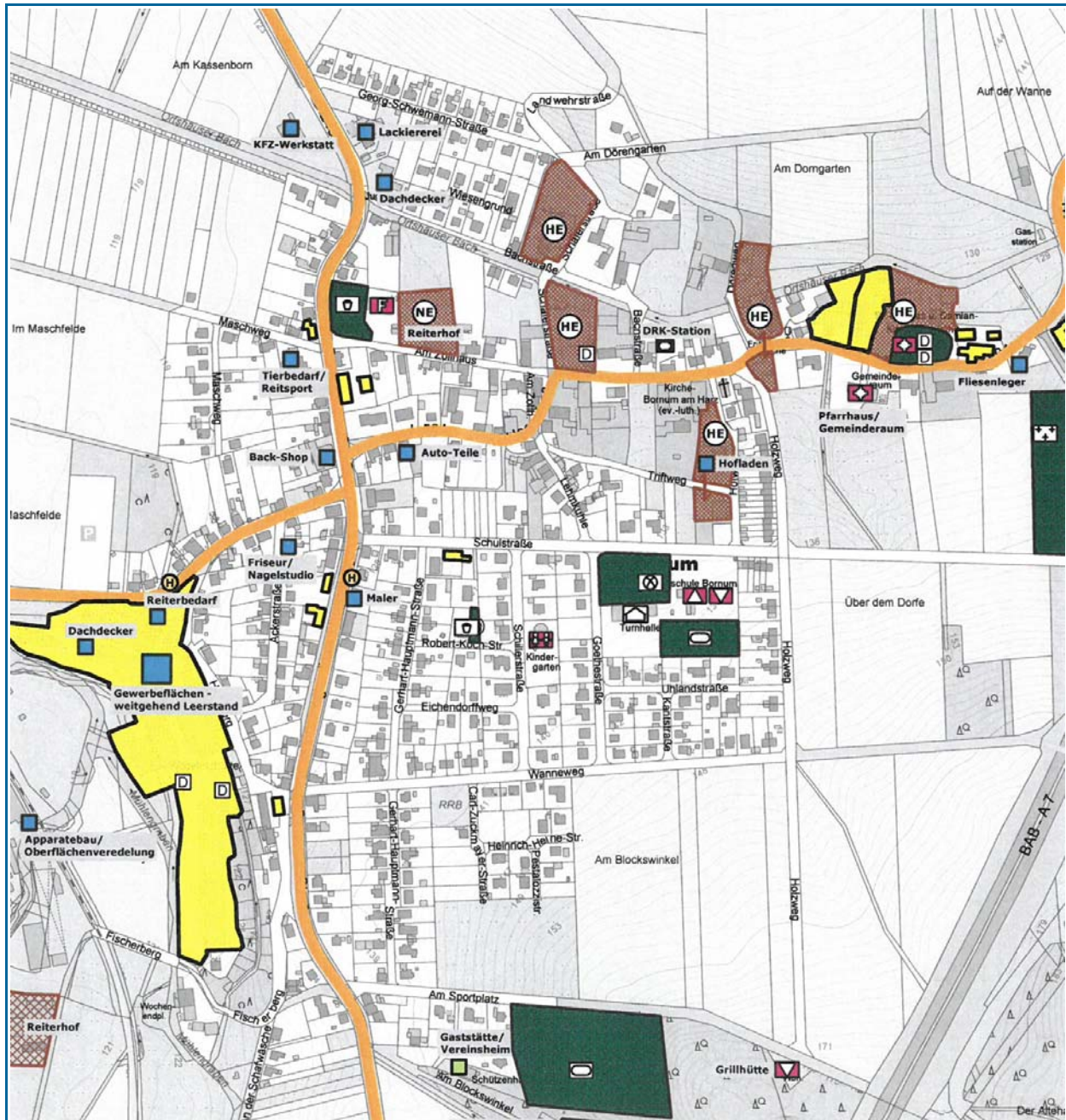


Legende zu den nachfolgend dokumentierten Bestandskarten
'Nutzungen und Infrastruktur'

Landwirtschaft	
	 HE H aupterwerb  NE N ebenerwerb
Öffentliche Einrichtungen	
	Kirche
	Feuerwehr
	(Dorf-) Gemeinschaftsräume
	Kindergarten
	Schule
	soz. Einrichtungen
Öffentliche Grünflächen	
	 Spielplatz
	 Bolzplatz
	 Sportplatz
	 Friedhof
	 Festplatz
	 sonst. Freifläche
Verkehrsinfrastruktur	
	Hauptverkehrsstraße
	(Schul-) Bushaltestelle
	Gefahrenpunkt Ortseingang
Infrastruktur / Versorgung	
	Handwerk / Einzelhandel / Dienstleistungen
	Tourismus / Gastronomie / Erholung
Sonstige Nutzungen	
	Leerstand

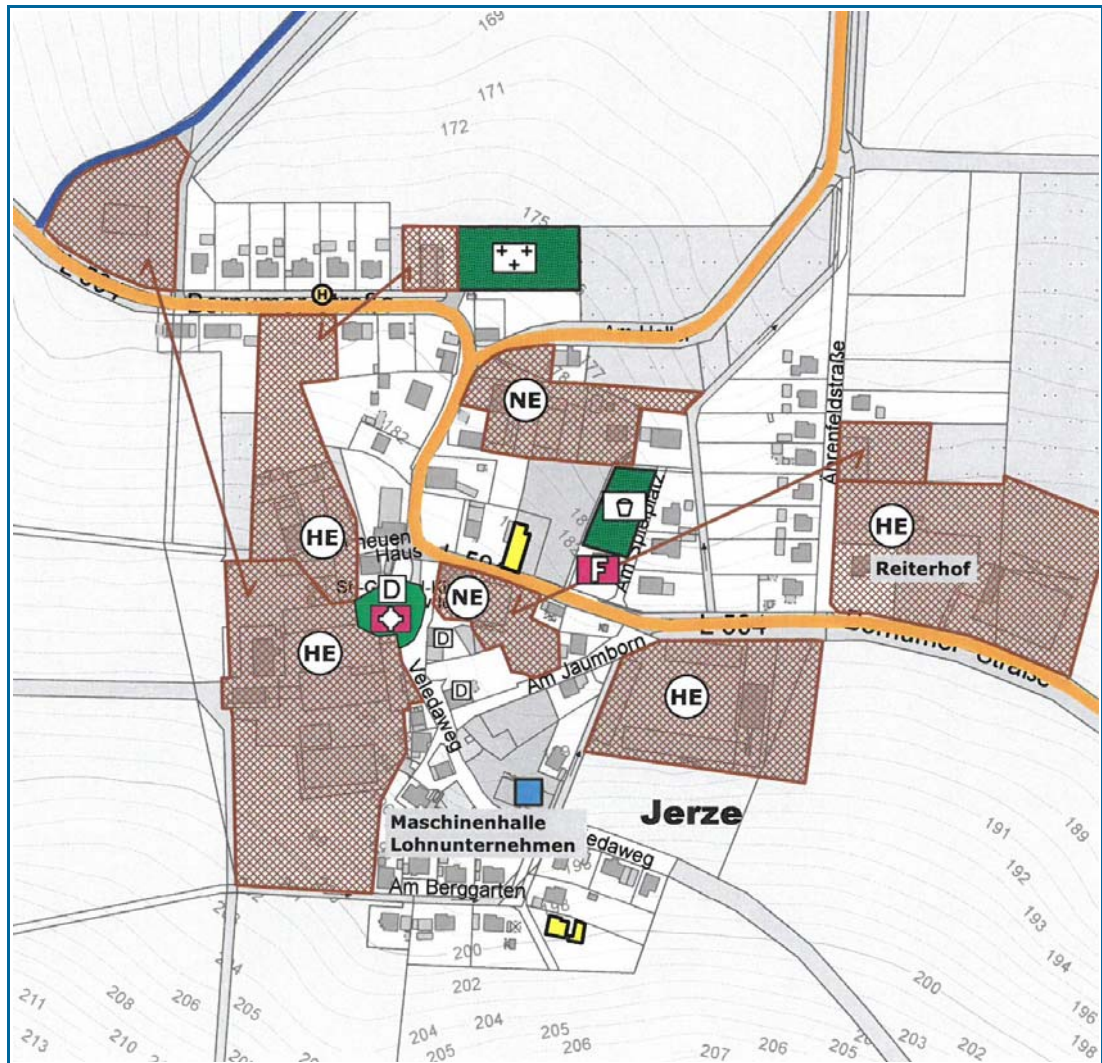


Bestandskarte 'Nutzungen und Infrastruktur'
Bornum am Harz

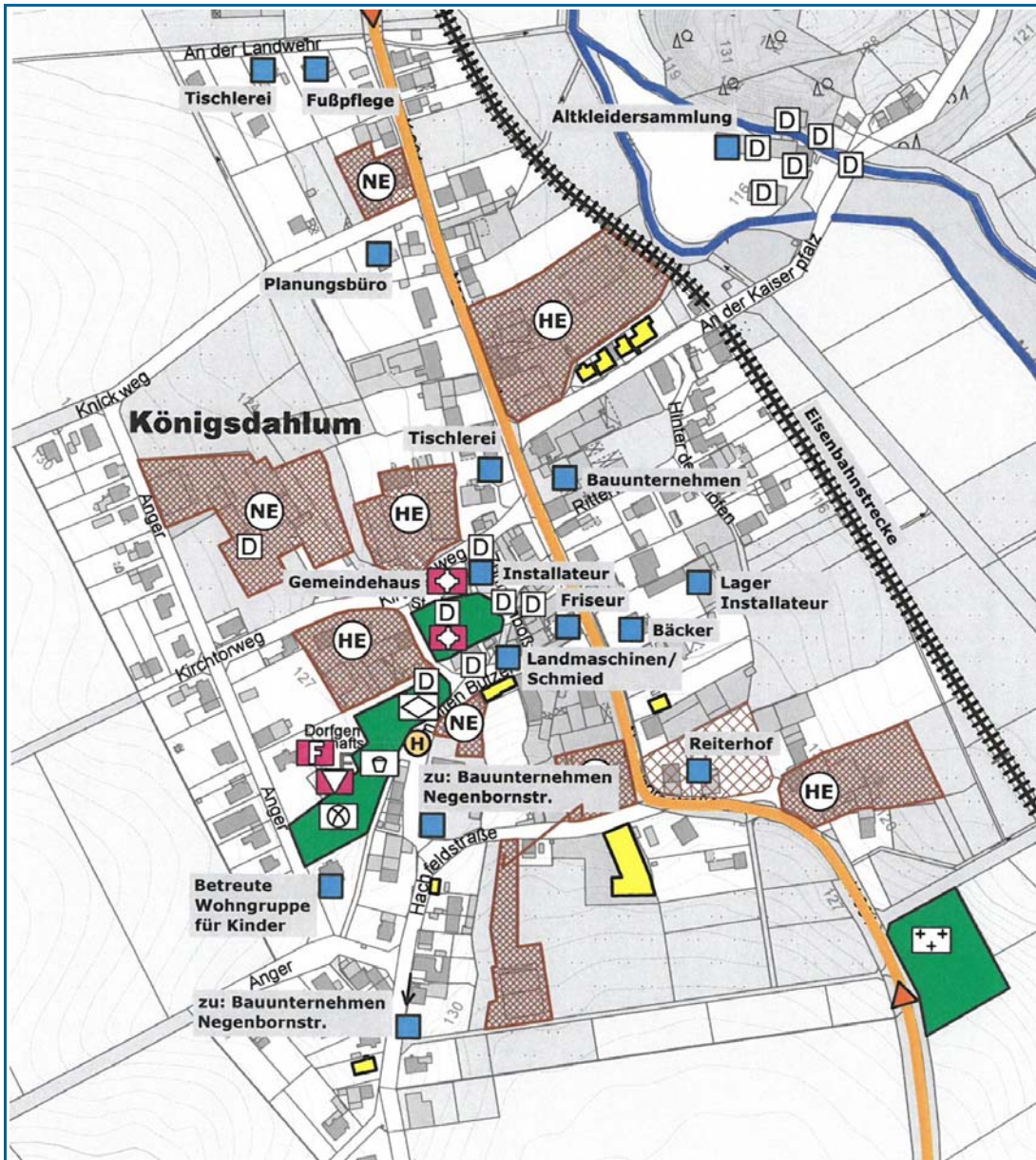




Bestandskarte 'Nutzungen und Infrastruktur'
Jerze

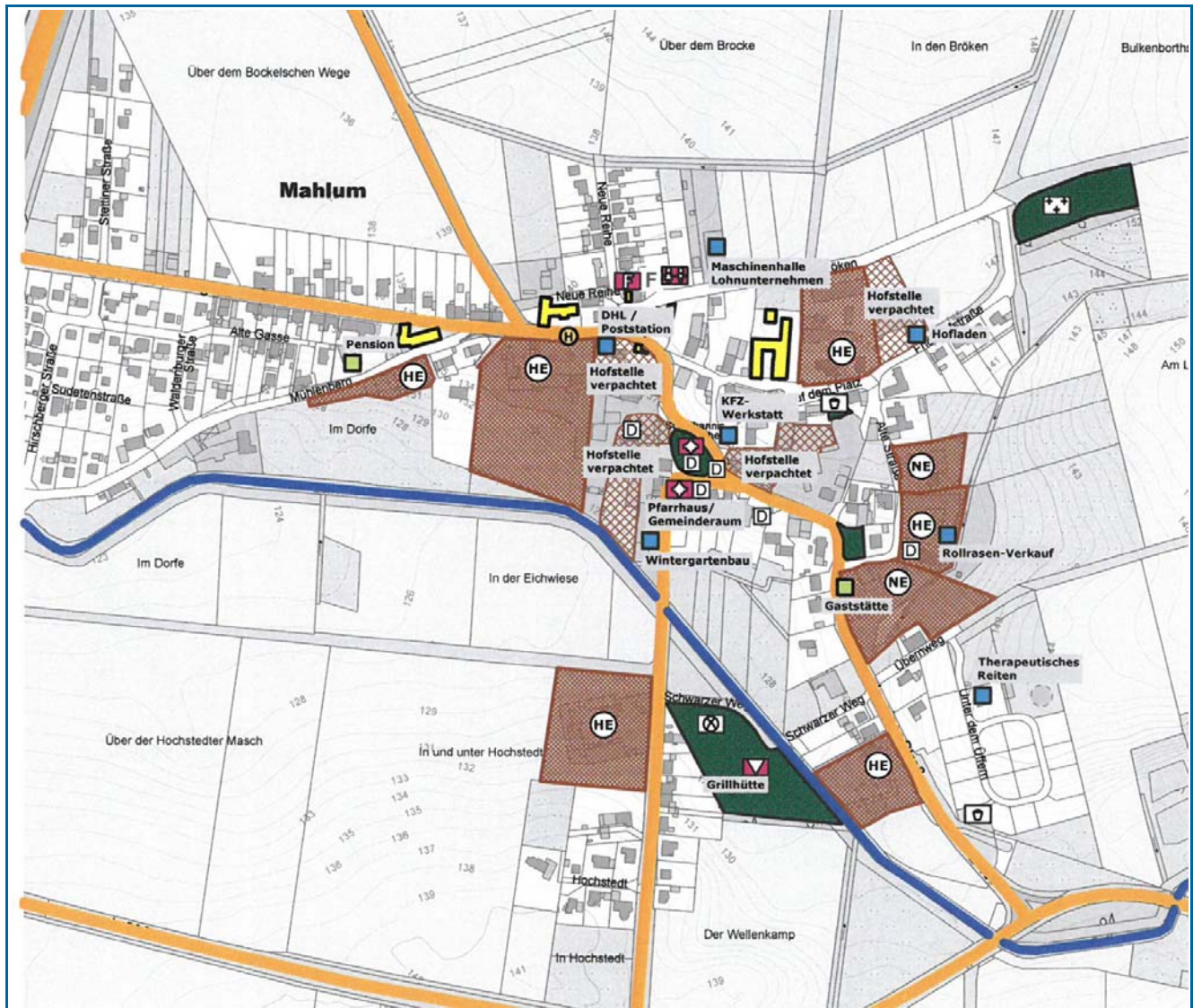


Bestandskarte 'Nutzungen und Infrastruktur'
Königsdahlum



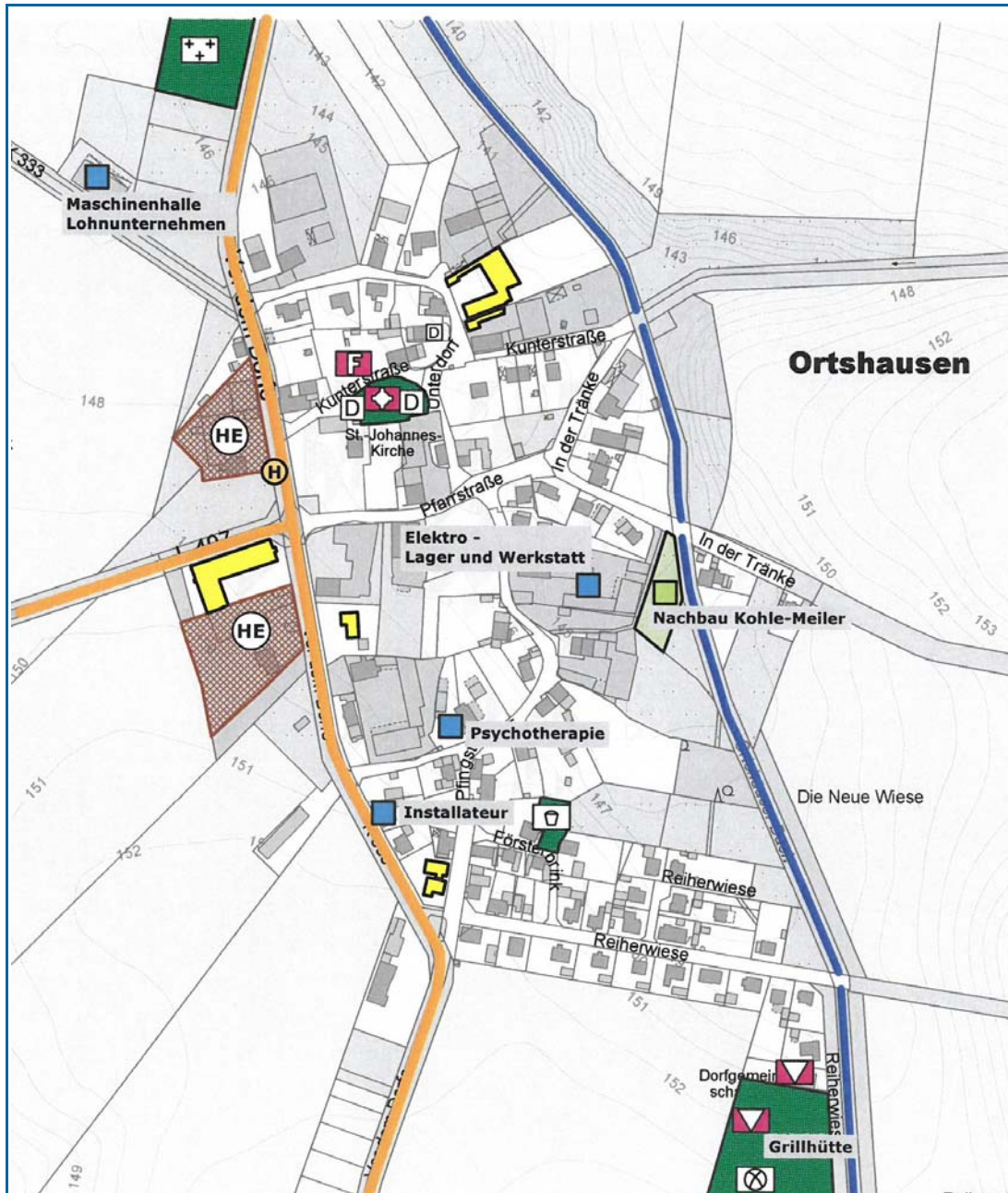


Bestandskarte 'Nutzungen und Infrastruktur'
Mahlum



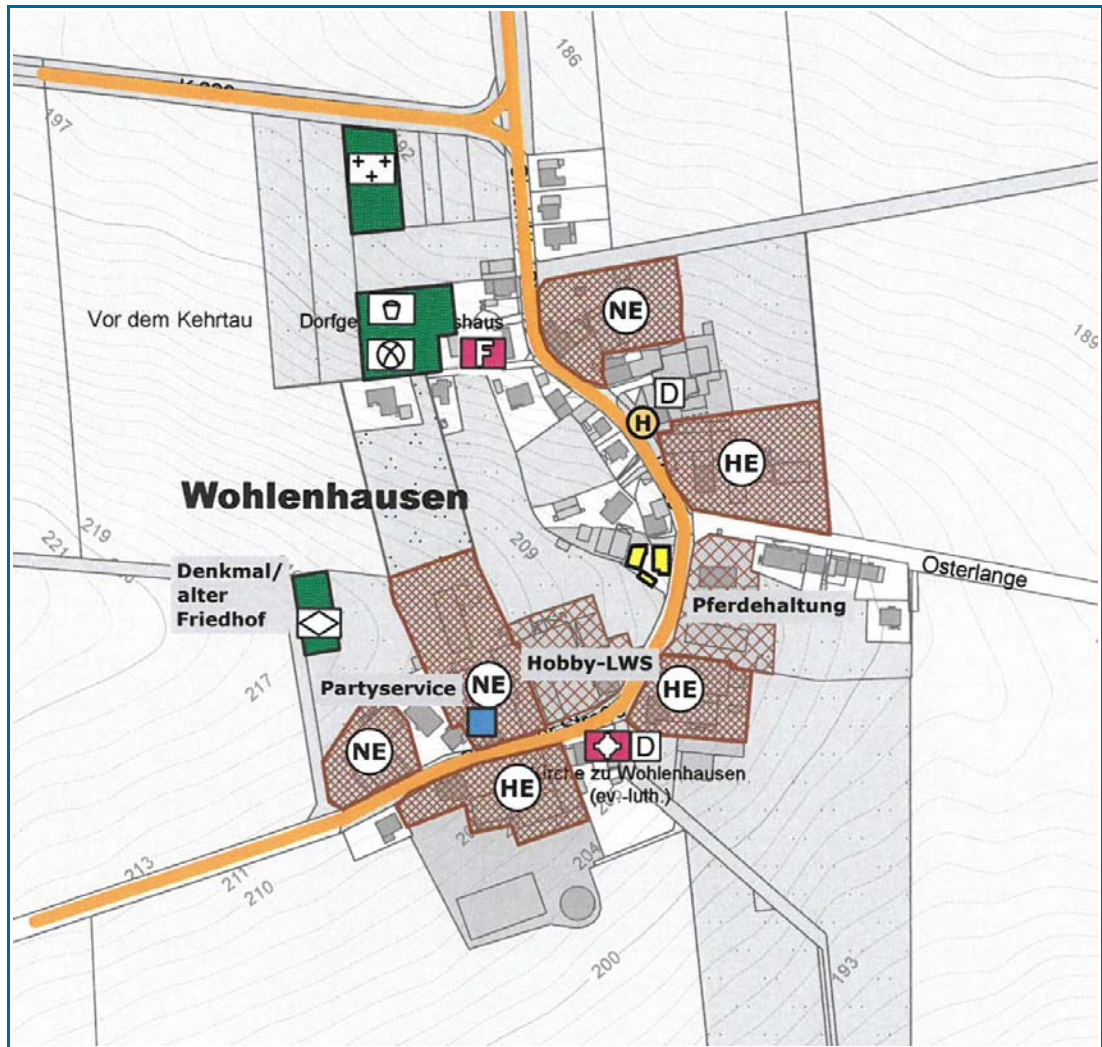


Bestandskarte 'Nutzungen und Infrastruktur'
Ortshausen





Bestandskarte 'Nutzungen und Infrastruktur'
Wohlenhausen





5.5.3 Sozio-Kultur und Dorfleben

Öffentliche Einrichtungen und Grünflächen

Mit der Gebietsreform in den frühen 1970er Jahren haben die ehemaligen Gemeinden ihre Eigenständigkeit verloren und die Aufgaben der Daseinsvorsorge sind weitgehend an die Stadt Bockenem übergegangen. Seither gibt es in den Dörfern der Region – abgesehen von Bornum (siehe unten) – keine **Schulen** mehr. Die alten Schulgebäude werden für andere öffentliche Einrichtungen (Beispiel Kindergarten Mahlum) oder dorfgemeinschaftliche Zwecke genutzt (Beispiel Königsdahlum). Zum Teil wurden die Liegenschaften privatisiert und dienen heute als Wohnhäuser.

Die **Grundschule Bornum** mit derzeit etwas mehr als 100 Schülerinnen und Schülern besteht seit über 60 Jahren. Zum Einzugsgebiet der Schule gehören neben Bornum die Ortschaften Jerze, Königsdahlum, Mahlum, Ortshausen und Wohlenhausen, also der gesamte Planungsraum der Dorfregion Ambergau-Süd, sowie seit dem Schuljahr 2014/15 auch die Ortschaften Schlewecke und Volkersheim. Das Schulgebäude weist mittlerweile erhebliche bauliche Mängel auf und entspricht nicht mehr den heutigen energetischen Standards. Gleiches gilt für die benachbarte Turnhalle, in der zudem einige Klassenräume untergebracht sind. Daneben steht den Schülerinnen und Schülern ein großer Pausenhof mit Spielgeräten und bei trockenem Wetter eine Sportwiese zur Verfügung. Der Turnhalle vorgelagert befindet sich eine große Freifläche, die gelegentlich für Dorffeste genutzt wird.

Einige weiterführende Schulen (Oberschule) und Einrichtungen der Erwachsenenbildung (Räume der Volkshochschule) gibt es in der Kernstadt Bockenem. Für den Besuch von Gymnasien und Berufsschulen müssen Fahrten in die Kreisstadt Hildesheim oder in das benachbarte Mittelzentrum Seesen in Kauf genommen werden. Die diesbezüglichen Rahmenbedingungen des öffentlichen Personenverkehr in der Region sind in Kapitel 5.4.1 dargestellt.

Auch die Einrichtungen zur **Kinderbetreuung** sind stark gebündelt. In der Dorfregion stehen allein die Kindergärten in Bornum und Mahlum zur Verfügung, die in der Trägerschaft der evangelischen Kirchengemeinden Bornum am Harz, Jerze und Ortshausen geführt werden. Während das Angebot in Bornum je eine Kindergarten- und eine Krippengruppe umfasst, werden in Mahlum zwei Kindergartengruppen betreut. Das Einzugsgebiet der beiden Einrichtungen deckt das Planungsgebiet und einige umgebende Ortschaften ab. Zudem wird ein Teil der Kinder aus Königsdahlum im Kindergarten der Kernstadt Bockenem betreut. Zudem kann die private Kinderbetreuung durch eine Reihe von Tagesmüttern genutzt werden.



Neben den o.g. Schulen sind die Gerätehäuser der **Feuerwehr** als öffentliche Einrichtungen in kommunaler Trägerschaft anzuführen. Während in Bornum eine Stützpunktwehr angesiedelt ist, handelt es sich im Übrigen um freiwillige Ortswehren, die mit Fahrzeuggarage und Gruppenraum ausgestattet sind. Die Einrichtungen von Königsdahlum und Wohlenhausen wurden organisatorisch zusammengefasst. Trotz sinkender Mitgliederzahlen trägt die Feuerwehr wesentlich zum Gemeinschaftsleben in den Dörfern und in der Region bei (siehe unten).

Als öffentliche Grünflächen sind die örtlichen **Friedhöfe** anzuführen. Sie stehen in der Tradition der ehemaligen Eigenständigkeit der Ortschaften und verfügen in der Regel über eine kleine Kapelle. Vielfach bedürfen die Oberflächenbefestigungen der Wege, die Einfriedungen und Begrünung sowie die Ausstattung der Erneuerung (z.B. Wasseranschlüsse). Zudem gibt es in allen Ortschaften **Ehrenmale** zum Gedenken an die Kriegstoten, die sich zum Teil als unscheinbare Anlagen am Straßenrand (Bornum), zum Teil als imposante Freiflächen präsentieren (Wohlenhausen).

Während die **Dorfgemeinschaftsplätze** in Mahlum und Ortshausen als eigenständige Anlagen seinerzeit als Dorferneuerungsmaßnahmen realisiert wurden, gibt es einige auch öffentlich nutzbare Freiflächen im räumlichen Zusammenhang mit Vereinseinrichtungen und Kirchen. Namentlich zu nennen sind die Sportflächen des Fußballvereins und die mittlerweile in die Jahre gekommene Freizeitanlage der Naturfreunde 'Am Blockswinkel' in Bornum, die aufgrund ihrer Lage am Waldrand und mit ihrer Ausstattung (Wassertretbecken, Pavillon etc.) ein spezielles Angebot darstellt. Weitere Dorfplätze werden in Verbindung mit den Feuerwehrhäusern genutzt (z.B. Jerze, Wohlenhausen). Daneben oder in diese Anlagen integriert gibt es in den Dörfern **Kinderspielplätze**, die meist nur mit dem Standardrepertoire an Geräten und Sitzgelegenheiten ausgestattet und als wenig dörfliche Freiflächen zu erleben sind. In einigen Ortschaften schließen sich kleine Bolzplätze für ältere Kinder an, z.B. in Königsdahlum. Im Gegensatz zu diesen Freiflächen, auf denen die dörfliche Alltagsnutzung im Vordergrund steht, stellen die charakteristischen **Kirchhöfe** mit den schönen Bauwerken und ihrer raumwirksamen Bepflanzung eher die ideellen Mittelpunkte der Ortschaften dar.



Die öffentlichen Einrichtungen und Grünflächen sind wichtige Treffpunkte für die Bewohner der Dörfer. Dabei gilt, wie weiter unten dargelegt wird, dass die sozialen Aktivitäten meist ortsbezogen sind. Ortsübergreifende Nutzungen sind bislang die Ausnahme, sieht man von den Freiflächen der Vereine und der Grundschule in Bornum ab.



Kirchengemeinden

Die sechs Ortschaften der Dorfregion Ambergau-Süd gehören zu unterschiedlichen Kirchengemeinden, die ihrerseits aufgrund der historischen Gebietszugehörigkeit zwei unterschiedlichen Landeskirchen zugeordnet sind:

- Die Ortschaft Königsdahlum mit der St.-Johannis-Kirche ist Teil der Arbeitsgemeinschaft der ev.-luth. Kirchengemeinden von Bockenem und Königsdahlum.
- Die ev.-luth. Kirchengemeinden von Bornum, Jerze und Ortshausen sind Teil eines Pfarrverbandes. Dieser wird ab 2019 zu der neuen Kirchengemeinde Bornum-Jerze-Ortshausen im Ambergau zusammengeschlossen.
- Die Kirche in Mahlum steht in einem Pfarrverband mit dem Ort Bodenstein aus der Nachbargemeinde Lutter am Barenberge (ab 2019: Kirchengemeinde St. Jakobus im Ambergau zusammen mit den Ortschaften Volkersheim und Schlewecke).
- Schließlich gehört die Ortschaft Wohlenhausen mit ihrer Dorfkirche zur Pfarrgemeinde Rhüden in der Stadt Seesen.

Bis auf die Kirche in Königsdahlum, die zur Hannoverschen Landeskirche gehört, sind die übrigen Kirchengemeinden in der Region der Braunschweiger Landeskirche angeschlossen.

Neben den sonn- und feiertäglichen Gottesdiensten, die turnusgemäß in den Ortschaften stattfinden, bieten die Kirchen in ihren Gemeindehäusern unterschiedliche Aktivitäten: Mutter-Kind-Gruppen, Jugend- und Konfirmandenbetreuung, Seniorennachmittage und vieles mehr. Sie tragen damit einen Teil des dörflichen Gemeinschaftslebens.

Freiwillige Feuerwehren

Einen hohen Identifikationswert für das Dorfgemeinschaftsleben haben auch die freiwilligen Feuerwehren. Wie oben bezüglich der kommunal verantworteten Gebäude bereits ausgeführt wurde, gibt es in allen Ortschaften des Planungsraums noch eigenständige Gruppierungen, die der städtischen Feuerwehr Bockenem untergeordnet sind. Alle Wehren bieten jenseits ihrer eigentlichen Aufgabe („schützen, bergen, retten“) neben Schulungs- und Übungsabenden für die aktiven Kameraden auch zahlreiche Aktivitäten für sonstige Mitglieder und Ortsbewohner, z.B. Ausrichtung der örtlichen Dorffeste. Insbesondere zu nennen ist die Feuerwehr in Bornum, deren Angebot mit den Feuerwehrkids und einer aktiven Jugendsparte sowie mit einem Musikzug eine breite Palette für verschiedene Altersgruppen und Interessen umfasst.





Vereins- und Dorfgemeinschaftsleben

Ein großer Teil des Soziallebens der Dörfer spielt sich in den Vereinen ab. Zu nennen sind vor allem die Sportvereine in Bornum, deren Angebot auch von den Bewohnern der benachbarten Ortschaften wahrgenommen wird. Neben dem VfR Bornum mit einer starken Fußballsparte sind dies der Schützenverein Horrido Bornum und der Club der Naturfreunde Bornum. Die Vereine unterhalten Vereinsgaststätten/-heime, die auch für private Feiern genutzt werden. Daneben gibt es in den kleineren Ortschaften beispielsweise den auch über das Dorf hinaus aktiven Heimatverein Ortshausen und den Jerzer Tippkickverein sowie zahlreiche nicht-institutionalisierte Gruppierungen, die gemeinschaftliche Aktivitäten bestreiten.

Höhepunkte im dorfgemeinschaftlichen Jahresablauf sind die alljährlich stattfindenden Feste der Vereine und zahlreiche weitere regelmäßig stattfindende Veranstaltungen. Namentlich zu nennen sind die traditionellen Dorf- und Feuerwehrfeste. Daneben finden Osterfeuer, Pfingsttreffen, Erntefeste und Adventsbasare statt, die von unterschiedlichen Akteuren organisiert werden. Schließlich gibt es eine Reihe von überörtlichen Vereinen und Institutionen, meist mit Sitz in Bockenem, in denen die Bewohnerinnen und Bewohner der Region aktiv sind.

- Die Sportvereine, insbesondere dem MTV 1848 Bockenem e.V., bieten ein umfangreiches Programm. Dabei werden auch Hallen und Sportplätze in der Region genutzt.
- Weitere Gruppen engagieren sich im bürgerschaftlichen Leben, z.B. die Arbeitsgemeinschaft Natur- und Umweltschutz Ambergau e.V. oder der Bürgerverein Bockenem. Daneben gibt es einige Kulturträger mit städtischer und regionaler Bedeutung. Dies sind beispielsweise der Stadtheimatspfleger und der Kulturladen Bockenem.
- Für Jugendliche steht der Kinder- und Jugendtreff 'Konfetti' in Bockenem zur Verfügung. Wegen der knappen Personalsituation kann die Stadt zusätzliche Aktivitäten nur im Rahmen des Ferienpasses sowie für einen Spielgeräteverleih anbieten. Daneben gibt es Betreuungs- und Beratungsangebote der kirchlichen Jugendhilfe.
- Die Aktivitäts- und Betreuungsangebote für Senioren sind zum Teil örtlich organisiert, z.B. durch die Kirchengemeinden. Als Sozialdienst für ältere Menschen steht das Deutsche Rote Kreuz zur Verfügung, das seinen Sitz in einem kommunalen Gebäude in Bornum hat. Weitere Altenwohn- und -pflegeeinrichtungen gibt es in der Kernstadt Bockenem.

Zusammenfassung

Mit Blick auf den überörtlichen Charakter der Dorfentwicklungsplanung ist festzuhalten, dass die genannten Aktivitäten und Veranstaltungen weitgehend ortschaftsbezogen sind. So offen und mobil die Bewohner der Region in Bezug auf ihre Berufstätigkeit und Freizeitverhalten sind, so wichtig ist die örtliche Bindung an das dörfliche Sozialleben. Neben Alltagskontakten und Nachbarschaftshilfe kommt dabei den Aktivitäten der Dorfgemeinschaft große Bedeutung zu. Ortsübergreifende Ansätze sind im Ambergau-Süd bislang die Ausnahme, stellen aber ein Potenzial für künftige Neuorientierungen dar. Zur Stärkung der regionalen Ansätze, z.B. Zusammenarbeit der Vereine, sind Kommunikation und Öffentlichkeitsarbeit von besonderer Bedeutung, wenn die traditionellen Strukturen durch neue Formen der Zusammenarbeit ergänzt oder ersetzt werden sollen.



6 Stärken-/Schwächen-Analyse

Grundlage für ein in sich schlüssiges Zielkonzept zur Entwicklung der Region und der Ortschaften ist eine sorgfältige planerische Bewertung der Ist-Situation. In diesem Sinne werden die in den vorangegangenen Abschnitten dargestellten Ergebnisse der Bestandserfassung in einer so genannten SWOT-Analyse¹ zusammengestellt. In Anlehnung an diese in der strategischen Unternehmensplanung verbreitete Methode werden zunächst die erkannten Stärken und Qualitäten der Region den Schwächen und Problemen gegenübergestellt, bevor dann die Chancen und Risiken unter Berücksichtigung allgemeiner Entwicklungstrends und Umfeldbedingungen herausgearbeitet werden.

Stärken und Schwächen

Aus der nachfolgenden Tabelle ergibt sich bereits ein differenziertes Bild von Handlungsansätzen der Dorfentwicklung, die in dem Planungskonzept aufgegriffen und in konkrete Maßnahmenvorschläge umgesetzt werden (siehe Kapitel 7 bis 9).

Stärken	Schwächen
Ausgangssituation und Rahmenbedingungen	
- Nähe zu den Ballungsräumen Hannover, Göttingen und Braunschweig - Gemeinsamer Entwicklungsraum mit sozio-kulturellen Verflechtungen - Sechs Ortschaften mit historischen Wurzeln	- Grenzlage am südöstlichen Rand des Landkreises Hildesheim - Lage im strukturschwachen Raum Südniedersachsen
Demografische Struktur und Entwicklung	
Größere Vielfalt an Bevölkerungsgruppen und Lebensstilen	- Schrumpfende Wohnbevölkerung (Prognose: bis 2030 minus 12 %) - Zunehmende Alterungsprozesse (Prognose 2030: ü65 > 35 %)
Kulturlandschaft und Erholungsraum	
Natur und Landschaft - Naturräumliche Senke mit bewaldeten Rändern - Nettetal und diverse Kleinstrukturen mit Bedeutung für Naturschutz und Erholung Freizeit und Erholung - Attraktive Städte und Ziele in der Umgebung - Kleinteilige naturräumliche und kulturhistorische Ziele in der Region - Ansätze landschaftsbezogener Naherholung (z.B. Ambergau-Radweg)	- Intensiv genutzte Ackerbaulandschaft - wenig Biotopvielfalt, rudimentäre Dorfökologie - Landschaftsbildbeeinträchtigung durch geplanten Windkraftstandort - Schlechte Infrastrukturausstattung - Praktisch keine Vermarktung

¹ Der Begriff geht auf die englischen Begriffe zurück: **S**trength (Stärken), **W**eakness (Schwächen), **O**pportunities (Chancen) und **T**hreats (Risiken)



Siedlungsstruktur und Flächenentwicklung

Bestand an Siedlungsflächen

- Ländliche Siedlungsstruktur mit historisch geprägten Altdorfbereichen
- Moderate Wohnbauflächenentwicklung
- Altindustriestandort/Gewerbebrache Bornum

Baukultur

- Gut ablesbare regionale Baukultur
- Überwiegend regionaltypische Gebäude- und Freiflächenbestände
- Zum Teil Überformung der traditionellen Bauformen und Gestaltungsmuster
- Überdurchschnittlich schlechter Erhaltungszustand der Bausubstanz (Leerstände)

Technische Infrastruktur

Verkehr und Erschließung

- Sehr gute überörtliche Verkehrsanbindung
- Dichtes regionales Straßenverkehrsnetz
- Region: Großräumige Zäsur durch A7
- Ortschaft Bornum: Lärmbelastung und Durchschneidung B 243
- Fehlende Radwege
- Schlechte ÖPNV-Angebote mit „gebrochenen“ Verkehren zweier Buslinienbetreiber

Ver- und Entsorgung

- Netzanschlüsse insgesamt gesichert
- Digitalisierung und Internetanschluss zuletzt verbessert
- fehlende bzw. ungenügende Breitbandversorgung in der Ortschaft Wohlenhausen

Klimaschutz

- Windenergiestandort in Planung
- Diverse private Anlagen zur Nutzung regenerativer Energien, vor allem Solar
- Gute Beratungsangebote (Klimaschutzagentur, Dorfentwicklung)
- Keine regionalen Planungsansätze

Wirtschafts- und Sozialraum

Landwirtschaft

- Stabile, zukunftsfähige Betriebsstrukturen
- Ansätze landwirtschaftlicher Direktvermarktung
- Anforderungen landwirtschaftlicher Verkehr
- Immissionskonflikte tierhaltender Betriebe
- Hochwasserschutz beachten

Nutzungsstruktur

- Überwiegend Landwirtschaft und Wohnen
- Zum Teil (klein-)gewerbliche Nutzungen neben der Landwirtschaft
- Schlechte Grund- und Nahversorgung
- Strukturwandel und Nutzungsaufgaben

Öffentliche Einrichtungen und Dorfleben

- Gute Grundschul- und Kita-Versorgung
- Dörfliche Einrichtungen und Freiflächen
- Starke Kirchengemeinden mit div. Angeboten
- Lebendige Dorfgemeinschaften (Feuerwehren und sonstige Gruppen)
- Erneuerungsbedarf an kommunalen Gebäuden
- Nur wenige außerschulische Angebote für Kinder und Jugendliche
- Schlechte regionale Vernetzung von Angeboten und Aktivitäten



Chancen und Risiken

Grundsätzlich schließt sich an diese zusammenfassende Analyse der Bestandssituation im Ambergau-Süd die allgemeine Zielsetzung an, dass die erkannten Stärken der Region und der Ortschaften zu fördern und die Schwächen auszugleichen sind. Um daraus zu einem differenzierten Planungskonzept zu gelangen, müssen zunächst noch die damit verbundenen Chancen und Risiken für die Entwicklung der Dorfregion betrachtet werden.

Bei den zu erwartenden Risiken handelt es sich um Rahmenbedingungen und Trends, die die Handlungsspielräume für die Entwicklung der Dörfer und des Gesamttraumes von außen einengen und die Möglichkeiten, den erkannten Schwächen entgegenzuwirken, beschränken. Ohne Anspruch auf Vollständigkeit seien hier folgende Faktoren genannt:

- der gesamtgesellschaftlich bedingte demografische Wandel, als dessen Folge erhebliche Auswirkungen auf die Siedlungsentwicklung und die Daseinsvorsorge absehbar sind;
- die verbreiteten Vorstellungen vom „schöner wohnen“ und die Entwicklung der Baukosten, die einer Nachnutzung leerstehender oder -fallender Bausubstanz entgegenstehen;
- die wirtschaftlichen Anforderungen, die zu einer Intensivierung der Landwirtschaft führen und die den Strukturwandel auch bei den gewerblichen Nutzungen fortsetzen;
- die verkehrspolitischen Rahmenbedingungen, die eine ÖPNV-Versorgung der Bevölkerung im ländlichen Raum erschweren;
- die Entwicklung des gesellschaftlichen Lebens, in dem die traditionellen örtlichen Bezüge zunehmend verloren gehen (Anonymisierung, Internet u.a.).

Bezüglich der Ausprägung dieser Parameter hat die Dorfregion kaum Einflussmöglichkeiten. Gleichwohl gilt es, ihre negativen Auswirkungen zumindest zu mindern und ihnen mit lokalen Mitteln entgegenzuwirken. Umgekehrt versteht sich die SWOT-Analyse vor allem als Auftakt zu einer offensiven Wahrnehmung der identifizierten Stärken und zur Nutzung der darin liegenden Möglichkeiten. Zunächst ist allgemein festzuhalten, dass den Menschen in der Dorfregion Ambergau-Süd und den Entscheidungsträgern der Stadt Bockenem mit der Aufnahme in das Dorfentwicklungsprogramm die einmalige Chance gegeben ist, die in Aussicht stehenden Zukunftsaufgaben im Rahmen der Planung zu strukturieren und im Zuge der Umsetzung gezielt und gemeinsam anzugehen. Zudem steht mit dem ZILE-Förderinstrumentarium für Dorfentwicklungsmaßnahmen ein Finanzbudget zur Verfügung, das öffentliche Träger und private Bauherren nutzen können, um geplante und/oder erforderliche Investitionen zu realisieren.

Weiter liegt eine spezielle Perspektive in der ortsübergreifend angelegten Dorfentwicklungsplanung. In Zeiten von Regionalisierung und Globalisierung lassen sich die Zukunftsaufgaben der Dörfern nicht mehr allein auf örtlicher Ebene lösen. Vielmehr geht es insbesondere bei den Herausforderungen der Daseinsvorsorge und des Klimaschutzes darum, Lösungsmöglichkeiten auf der Ebene der Dorfregion, zum Teil auch in noch größeren Einheiten – Stadt, ILE-Region, Landkreis – zu suchen. Gerade bei der Ausstattung mit kostenintensiven Infrastrukturen sollte eine Bündelung der Einrichtungen angestrebt und das Kirchturmdenken aus der Sicht einzelner Ortschaften oder Interessen überwunden werden.



7 Entwicklungsstrategie

7.1 Regionales Leitbild

Leitbilder werden in der räumlichen Planung seit etwa 1990 vermehrt eingesetzt. Sie dienen dazu, die Zielvorstellungen einer Gemeinde oder Ortschaft oder die eines Entwicklungsprozesses zu beschreiben. Es wird ein grobes Bild einer angestrebten Zukunft skizziert, auf das das künftige Handeln ausgerichtet werden kann und soll. Leitbilder liefern damit eine maßgebliche Orientierungshilfe für Entscheidungsträger und Öffentlichkeit. Sie stellen damit zugleich die Grundlage für die Ableitung von Handlungsfeldern und Maßnahmen dar.

Die gemeinsame Dorfentwicklungsplanung für sechs Ortschaften in einem Teilraum der Stadt Bockenheim stellt einen Neuanfang für die Dörfer im Ambergau-Süd dar. Die einzelörtliche Entwicklung und die meist eindimensionale Bezugnahme auf die Kernstadt soll abgelöst oder zumindest ergänzt werden um eine Betrachtungsweise und ein Selbstverständnis, das auf den Gemeinsamkeiten der Ortschaften in der Dorfregion fußt und das eine neue regionale Identität schafft. Vor diesem Hintergrund wurde das Leitbild für die Dorfentwicklung zunächst weniger thematisch begründet als vielmehr auf den ortsübergreifenden Ansatz der Planung und den angestrebten Entwicklungsprozess fokussiert.

Das in Kapitel 4.2 bereits eingeführte Logo bringt dies grafisch mit der Stilisierung des für die Region stehenden Königsturmes und sprachlich mit dem Slogan „Gemeinsam stark“ zum Ausdruck. Die sechs Zacken mögen – je nach Vorliebe des Betrachters – die Ortschaften im Ambergau-Süd oder die ihn umgebenden Hügel und Höhenzüge symbolisieren.



Textlich umgesetzt lässt sich das regionale Leitbild wie folgt formulieren:

- ➔ *„Im Ambergau-Süd streben wir gemeinsam eine zukunftsorientierte Entwicklung unserer Dörfer und der Dorfregion an, die allen Menschen einen ganzheitlichen und attraktiven Wohn-, Arbeits- und Freizeitraum bietet. Von besonderer Bedeutung ist dafür die Schaffung eines starken Netzwerkes zwischen den sechs Ortschaften und der Stadt Bockenheim sowie ihre regionale Verflechtung in das Umland. Um dies zu erreichen, wollen wir neue Partnerschaften von Bürgern, Politik und Verwaltung begründen und mit Leben erfüllen.“*

Mit der Fokussierung des Planungsansatzes auf das Gemeinschaftsthema wird zum Ausdruck gebracht, dass sich die Bewohnerinnen und Bewohner der Dörfer als Akteure einer Region begreifen. So werden die Aktivitäten der Dorfentwicklung und die vorgeschlagenen Projekte auf ein identitätsstiftendes und zukunftsorientiertes Ziel gebündelt, das seine Umsetzung freilich in verschiedenen Handlungsfeldern und in zum Teil ausschließlich einzelörtlich begründeten Maßnahmen findet.

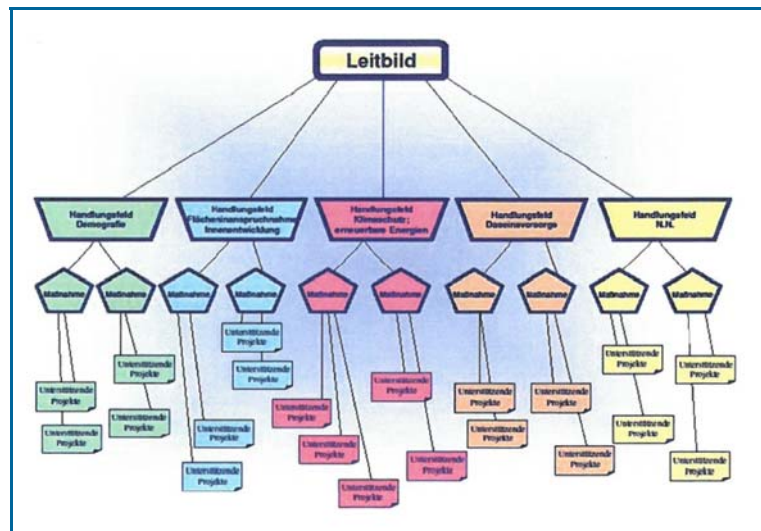


7.2 Handlungsfelder und Entwicklungsziele

Vorbemerkung

Das vorgenannte allgemeine Leitbild für die Entwicklung der Dorfregion soll durch die Definition von Handlungsfeldern und die Formulierung inhaltlicher Entwicklungsziele operationalisiert werden, um daraus konkrete Maßnahmenvorschläge ableiten zu können. Die nachstehende Abbildung stellt diesen Aufbau der Ziel- und Umsetzungsebenen der Dorfentwicklungsplanung idealtypisch dar:

In der Praxis – so auch in dem Prozess der Dorfentwicklung Ambergau-Süd – lassen sich die Ebenen '**Leitbild – Handlungsfeld – Maßnahmen- Projekte**' nicht immer so direkt ableiten. Vielmehr durchdringen sich die Handlungsfelder, viele Maßnahmen und Projekte sind unterschiedlichen Themen und Zielen zuzuordnen und einzelne Zielkategorien sind nicht besetzt. Gleichwohl entwickeln sich im positiven Sinne Synergieeffekte, die in der Summe zielführend sind und die das Konzept für die Entwicklung der Dorfregion Ambergau-Süd auf diese Weise qualifizieren.



Die Ableitung der Handlungsfelder und Entwicklungsziele beruht im Wesentlichen auf den Ergebnissen der Bestandsaufnahmen und der SWOT-Analyse. Daneben werden den strategischen Zielen eine Reihe von allgemeinen und regionalen Vorgaben zugrunde gelegt, die im Folgenden noch einmal aufgeführt werden:

- Anforderungsprofil Dorfentwicklungsplanung

In Kapitel 1.1 war dargelegt worden, dass und wie die niedersächsische Dorfentwicklungsplanung in den letzten Jahren neu strukturiert wurde. Angesichts des strukturellen und demografischen Wandels zielt die Planung – jetzt für eine Dorfregion – mit einem ganzheitlichen und beteiligungsintensiven Ansatz auf eine nachhaltige Entwicklung dieses Teilraumes und ist eingebunden in weitere regionale Konzepte. Das neu erstellte Anforderungsprofil gibt konkrete Hinweise zu Inhalten und Gliederung des Dorfentwicklungsplanes. Weiter werden darin die Themen Demografie, Innenentwicklung und Klimaschutz als neue Pflichthandlungsfelder in die Dorfentwicklungsplanung eingeführt.

Diese Hinweise wurden bei der Gestaltung des Planungs- und Beteiligungsprozesses im Ambergau-Süd berücksichtigt und sie finden mit dem Aufbau des Dorfentwicklungsplanes Eingang in die vorliegende Dokumentation.



- Antrag zur Aufnahme in das Dorfentwicklungsprogramm

Die Aufnahme der Dorfregion Ambergau-Süd in das niedersächsische Dorfentwicklungsprogramm war seitens der Stadt Bockenem mit einer Reihe von Ideenwerkstätten zur Information und Aktivierung der Bevölkerung vorbereitet worden. Diese Vorbereitungsphase mündete schlussendlich in der Vorlage des Aufnahmeantrages, in dem wesentliche Ziele und Inhaltsvorgaben für die Dorfentwicklungsplanung aus damaliger Sicht skizziert wurden.

Grundsätzlich gelten die seinerzeit formulierten Oberziele – „Stabilisierung der Funktionen und Strukturen in der subzentralen Ortschaft Bornum und (...) Anpassung der städtebaulichen und sozialen Merkmale in den kleineren Ortschaften, die in besonderem Maße von dem strukturellen und demografischen Wandel betroffen sind,“ als projektleitende Grundlagen der Planung fort. Entsprechende Bedeutung haben die Ziele und Maßnahmen zur Neuordnung und Gestaltung des Infrastrukturangebotes sowie zur Siedlungs-(innen-)entwicklung und zur Erhaltung, Erneuerung, Umnutzung und Revitalisierung der Bausubstanz. Daneben werden auch die Entwicklung der Verkehrsinfrastruktur, die Förderung von Regionalwirtschaft und Nahversorgung sowie die Inwertsetzung der landschaftlichen Potenziale thematisiert.

- ILE-Konzept für die Region *nette innerste*

In Kapitel 3.2 war als eine planerische Rahmenbedingung für die Region das ILE-Konzept *nette innerste* angeführt worden, in dem die Stadt Bockenem zusammen mit drei weiteren Kommunen im Südosten des Landkreises Hildesheim Beiträge für die regionale Entwicklung formuliert hat. Danach stehen insbesondere die Innenentwicklung der Ortschaften, die bedarfsgerechte Infrastrukturversorgung und die Nutzung der Energiewende auf der regionalen Agenda. Diese Ansätze auf die lokale bzw. teilräumliche Ebene herabzubringen ist die Aufgabe der Dorfentwicklungsplanung.

Handlungsfelder und Entwicklungsziele

Wie oben dargestellt, fußt das Maßnahmenkonzept für die Dorfentwicklung auf der Formulierung von Handlungsfeldern und Entwicklungszielen. Diese werden im Folgenden für die Dorfregion Ambergau-Süd aus den zitierten Vorgaben für die Dorfplanung und aus den in Kapitel 6 zusammengefassten Bestandsanalysen abgeleitet. Damit sollen die erkannten strukturellen Schwächen der Region abgebaut und die Chancen der Gebietsentwicklung genutzt werden.

Handlungsfeld 1: Dörfer bewahren und die Ortschaften von innen heraus entwickeln

Zur Bewahrung des traditionellen Erscheinungsbildes der Dörfer sind ortsbildprägende Gebäude und Freiflächen – private wie öffentliche – in regionaltypischer Weise zu erhalten und zu erneuern. Im Interesse der Innenentwicklung ist die Umnutzung und – soweit erforderlich – die Revitalisierung alter Bausubstanz in den Ortskernen zu forcieren. Jede Neubautätigkeit, die im Rahmen einer behutsamen Arrondierung des Bestandes zur Deckung des örtlichen Eigenbedarfes ermöglicht werden soll, muss sich harmonisch in die dörflichen Bau- und Freiraumstrukturen einfügen.



Handlungsfeld 2: Daseinsvorsorge sichern und Dörfergemeinschaft stärken

Besondere Bedeutung für die Lebensqualität in den Dörfern des Ambergaus haben die Einrichtungen der Dorfgemeinschaften sowie öffentliche Grün- und Freiflächen. Sie sind unter Berücksichtigung der Ansprüche aller Altersgruppen und unterschiedlicher Nutzungsinteressen zu erhalten und bedarfsgerecht aufzuwerten. Mit der Stärkung des regionalen Bewusstseins durch geeignete Instrumente der überörtlichen Kommunikation sollen die Voraussetzungen für die ortsübergreifende Nutzung von Angeboten und Einrichtungen geschaffen werden.

Handlungsfeld 3: Regionale Wirtschafts- und Versorgungsstrukturen fördern

Neben den in der Region ansässigen Landwirten sollen ortsverträgliche Handwerks-, Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe an ihren Standorten in den Dörfern erhalten und zukunftsfähig ausgebaut werden. Dadurch wird die lokale Ökonomie gestärkt und es lassen sich wohnortnahe Arbeitsplätze erhalten. Zudem können mit der Erarbeitung und Umsetzung neuer Konzepte Beiträge zu Sicherung / Verbesserung der Nahversorgung geleistet werden.

Handlungsfeld 4: Die Bedürfnisse nach Mobilität und technischer Versorgung erfüllen

Die Sicherung der Verkehrs- und Medienanbindung ist von zentraler Bedeutung im ländlichen Raum. Sie soll unter Berücksichtigung ökologischer Belange fortgeführt und verbessert werden. Straßen und Wege sind bedarfsgerecht für den Kfz-Verkehr und für andere Verkehrsteilnehmer auszubauen / zu gestalten. Der ÖPNV sowie geeignete Ersatz- und Ergänzungsangebote sind zu fördern. Der Breitbandanschluss in allen Ortschaften ist zu sichern. Im Sinne des Klimaschutzes sind zeitgemäße Lösungen zum Einsatz regenerativer Energien und energiesparender Bauweisen zu entwickeln und umzusetzen.

Handlungsfeld 5: Kulturlandschaft erhalten, entwickeln und in Wert setzen

Die landschaftsbildprägenden Strukturen und Elemente der Agrarlandschaft Ambergau sind – natürlich unter Berücksichtigung der landwirtschaftlichen Belange – zu erhalten und zu entwickeln. Die naturräumlichen und kulturhistorischen Potenziale und Qualitäten der Region sollen zu Freizeit- und Erholungszwecken für Bewohner und Gäste genutzt, verstärkt aktiviert und in Wert gesetzt werden. Im Rahmen der landschaftsbezogenen Erholung sind geeignete Maßnahmen zur Verbesserung der touristischen Infrastruktur und zur Vermarktung der Angebote zu fördern.



Mit diesen Themenfeldern und Zielsetzungen ist das Handlungsfeld der Dorfentwicklungsplanung umfassend abgesteckt. Allerdings unterliegt die Umsetzung der hier genannten Perspektiven zahlreichen allgemeinen gesellschaftlichen und planerischen Restriktionen, die in Kapitel 6 bereits angesprochen wurden (z.B. überregionale Zuständigkeit für den ÖPNV). Daneben resultieren aus dem konkreten Beteiligungs- und Planungsprozess im Ambergau-Süd weitere Einschränkungen. Zwar wurden neben den traditionellen Themen der Dorferneuerung wie Bauerhaltung und -sanierung, Straßen- und Freiflächengestaltung etc. auch die Fragen der Infrastrukturausstattung umfassend behandelt. Doch ist es dabei wegen der starken Ortsbezogenheit der Bürgerinnen und Bürger nicht oder nicht im beabsichtigten Maße gelungen, ortsübergreifende Konzepte zu erarbeiten und mit Blick auf ihre grundzentrale Funktion auch die Kernstadt Bockenem einzubeziehen. Vielmehr muss zum derzeitigen Zeitpunkt festgestellt werden, dass derartige Konzepte (z.B. Bündelung von Infrastrukturen zulasten peripherer Standorte) zwar grundsätzlich akzeptiert, im Einzelfall aber abgelehnt werden.

Ähnliche Vorbehalte gelten gegenüber den planerischen Ansätzen zur Leerstandsbewältigung in den besonders betroffenen Ortskernen: Auch hier wird die grundsätzliche Notwendigkeit von Neuordnungsmaßnahmen erkannt, umfassende Erneuerungskonzepte werden aber mit dem Verweis auf private Eigentumsrechte skeptisch gesehen oder abgelehnt. Weiter wurde auch das Thema Klimaschutz mit der Option auf die Erarbeitung lokaler oder regionaler Energiekonzepte mangels Nachfrage im Rahmen des Beteiligungsprozesses nicht vertieft.

Umgekehrt heißt dies nicht, dass diese Handlungsfelder nicht von Bedeutung für die Entwicklung der Dorfregion Ambergau-Süd sind. Insofern werden sie mit den o.g. Zielsetzungen und mit allgemeinen Handlungsansätzen im Maßnahmenkonzept des Dorfentwicklungsplanes thematisiert und gewissermaßen exemplarisch behandelt (siehe insbesondere Kapitel 8.1). Während sich etwaige private Maßnahmen auf der Grundlage einer qualifizierten Beratung im Rahmen der Umsetzungsbegleitung realisieren lassen, wird für etwaige öffentliche Maßnahmen zu gegebener Zeit eine Fortschreibung des Planwerkes zu erstellen sein.

Dies vorausgeschickt wird das Entwicklungskonzept für die Dorfregion Ambergau-Süd in den folgenden Kapiteln ausgebreitet. Zunächst werden in Kapitel 8 regionale Ansätze und Projekte skizziert sowie diejenigen Aspekte beschrieben, die die Entwicklung der gesamten Region betreffen. Neben Zielvorgaben für die Innenentwicklung der Ortschaften, zur Daseinsvorsorge und zur Entwicklung von Landschaft und Tourismus finden sich hier auch Empfehlungen zur Wahrung der regionalen Baukultur. In Kapitel 9 werden konkrete Maßnahmenvorschläge für öffentliche Bau- und Gestaltungsmaßnahmen in den sechs Ortschaften vorgestellt. Und schließlich gibt Kapitel 10 eine Maßnahmenübersicht mit Kosten und Prioritäten sowie mit Hinweisen zur Umsetzung der Planung.



8 Regionale Ansätze und Projekte

8.1 Innenentwicklung und Flächeninanspruchnahme

Mit der Neuaufstellung des Dorfentwicklungsprogrammes haben die Fragen der Flächeninanspruchnahme und der Innenentwicklung als Pflichthandlungsfelder ein besonderes Gewicht für die Entwicklungsplanung im ländlichen Raum erlangt. Auch in den Ortschaften des Ambergaus steht die Frage der künftigen baulichen Entwicklung auf der Agenda: Einerseits wird auch in den kleinen Ortschaften ein gewisser Baulandbedarf für Wohnbaugrundstücke reklamiert, um junge Menschen und Familien am Ort zu halten. Andererseits machen die aufgrund des demografischen Wandels zu erwartenden Folgeerscheinungen eine Rückbesinnung auf die Ortskerne und die vorhandenen innerörtlichen Ressourcen erforderlich (siehe Kapitel 5.1). Daneben hat der sparsame Umgang mit Grund und Boden auch aus ökologischen Gründen eine zunehmende Bedeutung erlangt. Vor diesem Hintergrund werden im Folgenden zunächst einige grundsätzliche Ziele und Instrumente der Siedlungsflächenplanung erörtert, bevor Handlungsansätze der kommunalen Planung vorgestellt und konkrete Aussagen für die Ortschaften der Dorfregion formuliert werden.

8.1.1 Vorrang der Innenentwicklung

In den vergangenen Jahrzehnten war die Entwicklung im ländlichen Raum vielfach geprägt durch die Erweiterung, zum Teil auch Überfremdung der historischen dörflichen Ortskerne. Aufgrund der Zielvorstellungen der Bürger vom „Häuschen im Grünen“ und durch die Zunahme der durchschnittlichen Wohnfläche pro Kopf hat sich das Bild der Dörfer stark verändert. Die Ausweisung von Bauland auf der „grünen Wiese“ hatte nicht nur eine Zersiedlung der Landschaft zur Folge, auch das Ortsbild leidet unter den häufig schlecht eingegrünten Bauflächen und den wenig in den historischen Kontext eingefügten Neubauten.

Mit der Debatte um die Nachhaltigkeit von Planung und Entwicklung haben zuletzt neue Zielsetzungen Eingang in Regionalplanung und Städtebau sowie ihren Niederschlag in der Planungsgesetzgebung gefunden. Durch Umnutzung, Flächenrecycling, Baulückenaktivierung, behutsame Nachverdichtung und flächensparendes Bauen soll die Innenentwicklung gestärkt werden. Es geht darum, die Schaffung von neuem Wohn- und Geschäftsraum weitgehend in dem vorhandenen Bestand zu realisieren. Die Flächeninanspruchnahme durch Siedlungs- und Verkehrsflächen soll reduziert werden und zugleich sollen die zunehmend durch Leerstand und Verfall bedrohten Ortskerne mit ihrer prägenden Bausubstanz erhalten und revitalisiert werden. Durch die nachfolgend näher erläuterten Maßnahmen der Innenentwicklung wird die Identität der ländlichen Siedlung bewahrt. Dieses neue Leitbild hat die Vision permanent expandierender Städte und Dörfer verdrängt. Es gibt ein neues Bewusstsein von der Qualität historisch gewachsener Strukturen, das die bauliche Erneuerung der Altsubstanz, aber auch ihre zeitgemäße Ergänzung, Erweiterung und Überprägung in neuem Licht erscheinen lässt.

Im Folgenden werden die Ziele und Instrumente der Innenentwicklung allgemein sowie mit Blick auf die Situation in den Ortschaften in der Dorfregion Ambergau-Süd weiter ausgeführt. Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die skizzierten Maßnahmen der Innenentwicklung zum Teil der Baugenehmigungspflicht gemäß § 70 NBauO unterliegen. Im Einzelfall wird eine frühzeitige Abstimmung mit der Bauordnungsbehörde beim Landkreis Hildesheim empfohlen.



Erhaltung und Erneuerung

Die Bewahrung der Eigenart der ländlichen Siedlung ist ein wichtiges Ziel der Dorfentwicklung. Die besondere Aufmerksamkeit der Dorferneuerung und – nach dem oben dargelegten grundsätzlichen Verständnis – der Siedlungsplanung gilt dem Erhalt historischer Bausubstanz und der sonstigen dörflichen Strukturen. Nur so können die dörfliche Eigenart und der Charakter der Ortschaften bewahrt und die Dörfer für ihre künftigen Aufgaben als Wohn-, Arbeits-, Sozial- und Kulturraum gestärkt werden. Jedoch stehen nur zeitgemäß erneuerte Altgebäude auch für neue Nutzungen zur Verfügung.

In den Bestandsanalysen wurde festgestellt, dass in den sechs Ortschaften der Dorfregion ein erheblicher Handlungsbedarf zur Erhaltung der historischen Bausubstanz besteht (siehe Kapitel 5.3.3). Dabei sind zum Teil in Folge der ausgebliebenen Bauunterhaltung und insbesondere bei den erfassten Leerstandsgebäuden umfangreiche Sanierungsarbeiten erforderlich. Ohne hier auf Einzelfälle eingehen zu können, sei auf die Hinweise zur dorfgerechten Durchführung von Maßnahmen der Bauerhaltung und -erneuerung hingewiesen (siehe Kapitel 8.2). ■

Anpassung und Umnutzung landwirtschaftlicher Betriebe

Voraussetzung für die Erhaltung von Altimmobilien ist in der Regel eine (wirtschaftlich tragfähige) Nutzung der Gebäude. Für aktive landwirtschaftliche Betriebe steht mit der ZILE-Richtlinie ein qualifiziertes Förderinstrumentarium zur Verfügung, das die Anpassung der Bausubstanz an die Erfordernisse des zeitgemäßen Wohnen und Arbeitens sowie die Umnutzung von ehemaligen Betriebsgebäuden, z.B. für die Pensions- und Hobbytierhaltung, für Lagerung und Direktvermarktung, als Hofcafé oder Hofladen etc., vorsieht. Während die Anpassungsmaßnahmen auf die Erhaltung abzielen, geht es mit den Umnutzungsoptionen darum, vor dem Hintergrund des Strukturwandels neue Betriebseinkommen zu erschließen.

Angesichts der Tatsache, dass der landwirtschaftliche Strukturwandel in der Agrarregion Ambergau bereits weit fortgeschritten ist, hat die Diversifizierung der Betriebseinkommen hier nur eine geringe Bedeutung. Demgegenüber ist absehbar, dass die o.g. Anpassungsmaßnahmen auf zahlreichen Hofstellen in Betracht kommen werden. Allerdings sind nach der Befragung der Landwirte und nach dem aktuellen Stand der Beratung konkrete Vorhaben dieser Art in den Ortschaften der Dorfregion derzeit noch nicht konkret benannt worden.

Sonstige Umnutzung und Revitalisierung

Noch bedeutsamer für die Forcierung der Innenentwicklung ist die Umnutzung und bauliche Erneuerung (Revitalisierung) von leerstehenden oder ungenutzten Gebäuden. Auch hierfür steht eine Förderung gemäß ZILE-Richtlinie in Aussicht, wenn es sich um ortsbildprägende oder landschaftstypische Bausubstanz handelt. Im Zusammenhang mit dem Ziel der Reduzierung der Flächeninanspruchnahme sind insbesondere Umnutzungsoptionen für Wohnen anzuführen. Dabei kommen ganz unterschiedliche Wohnformen in Betracht, z.B. Miet- oder Ferienhäuser, Einzel- oder Mehrfamilienhäuser, Sonderwohnformen wie Betreutes Wohnen etc. In jedem Fall kann – wie das nachstehende Projektbeispiel zeigt – mit der Umnutzung zu Wohnzwecken ein wesentlicher Beitrag zur Reduzierung der Baulandnachfrage und damit zur Stärkung der Innenentwicklung geleistet werden.



Daneben gibt es je nach Gebäudegröße und -zustand zahlreiche weitere Nutzungsmöglichkeiten im privaten Bereich, namentlich als Gewerberäume (Büro, Praxisräume, Lager etc.) oder für touristische Nutzungen (Ferienwohnung, Gastronomie o.Ä.). Schließlich können Altgebäude auch für öffentliche oder dorfgemeinschaftliche Zwecke (um-)genutzt werden (z.B. Veranstaltungsräume, Kultur- und Sportanlagen, Dorf kino etc.).



Derartige Nachnutzungen, die in der Regel umfangreiche Sanierungs- und Umbaumaßnahmen erfordern, bieten die Chance, traditionelle Altbausubstanz in den Ortschaften zu erhalten und zukunftsorientiert zu erneuern. Auch wenn es hierzu bislang keine konkreten Planungen im Ambergau-Süd gibt, besteht mit der geförderten Dorfentwicklung die besondere Gelegenheit, neues Leben in die Ortskerne und historisch geprägten Siedlungsbereiche zu bringen.

Erwerb und Abriss

Angeichts bestehender Leerstände und drohender Verfallserscheinungen in den Ortskernen wird in Einzelfällen der Rückbau von Bestandsbebauden erforderlich. Vor diesem Hintergrund sind gemäß ZILE-Richtlinie auch der Erwerb von bebauten und unbebauten Grundstücken sowie der Abriss von Altsubstanz förderfähig. Allerdings ist hierfür der Nachweis eines Folgenutzungskonzeptes erforderlich, das den Zielen der Dorfentwicklungsplanung entspricht.

Nachverdichtung

Weiter kommt im Rahmen der Innenentwicklung der Bebauung von Baulücken und sonstigen innerörtlichen Freiflächen große Bedeutung zu. Durch die Inanspruchnahme dieser Bestandspotenziale kann dem Siedlungswachstum an den Ortsrändern entgegengewirkt werden. Allerdings erfordert diese Planungsstrategie gerade im dörflichen Umfeld große Sensibilität.



Zum einen geht es darum, die typische Siedlungsstruktur der Dörfer im Ambergau, gekennzeichnet durch geringe Dichte und durch das Nebeneinander von Bau- und Freiflächen, zu erhalten. Die Frage, ob und welche Grundstücke im Sinne der Nachverdichtung zu nutzen sind, ist im Einzelfall nicht nur nach rechtlichen Kriterien zu beurteilen (siehe unten), sondern bedarf der genauen ortsplanerischen Prüfung. Zum anderen wird besonderer Wert darauf gelegt, dass sich Neubauten hinsichtlich ihrer Gestaltung – Kubatur, Proportion, Materialverwendung etc. – in den Rahmen der umgebenden Altbebauung einfügen. Die in Kapitel 8.2 formulierten Gestaltempfehlungen beziehen sich zwar vor allem auf die Erneuerung historischer Gebäude und Anwesen, sie dienen aber auch als Anregung, künftige Neubauvorhaben im Dorf ortsverträglich zu gestalten. So entsteht eine wohlthuende Harmonie von Alt und Neu!

Behutsame Arrondierung

Grundsätzlich wird nach den regionalplanerischen Vorgaben, hier dem Regionalen Raumordnungsprogramm des Landkreises Hildesheim, auch ländlichen Ortsteilen ohne Infrastrukturausstattung die Ausweisung von Bauland im Rahmen der örtlichen Eigenentwicklung zugebilligt. Je nach Nachfragesituation wird sich diese nicht ausschließlich auf die Innenentwicklung begrenzen lassen. Dies gilt umso mehr, als Baulücken und sonstige Flächen im Innenbereich vielfach aus eigentums- oder immissionsschutzrechtlichen Gründen nicht zur Verfügung stehen und da der Umnutzung alter Bausubstanz oft mit Vorbehalten begegnet wird.

Wenn sich also die Inanspruchnahme von Flächen im Außenbereich nicht vermeiden lässt, sollte die Erschließung neuer Baugebiete nach dörflichen Maßstäben und unter Berücksichtigung naturräumlicher und topografischer Gegebenheiten erfolgen. Es gilt, den „richtigen“ Standort für die Erweiterung des Dorfes zu finden und diese angemessen zu begrenzen. Neue Bauflächen sollten als dorftypische Wohngebiete mit niedriger Verdichtung und mit der Anlage von räumlich wahrnehmbaren Hausgruppen entwickelt werden (kein Straßenraster!). Neben der Baugestaltung in der neuen Siedlung (z.B. Dachformen und -farben) sind die Eingrünung mit regionaltypischen Laubgehölzen oder vorgelagerten Freiflächen besonders wichtig.

Innenentwicklung und Baurecht

Für etwaige Neubauentwicklung sind die planungsrechtlichen Vorgaben der Bauleitplanung maßgeblich. Im Einzelnen kommt hierfür das kommunale Satzungsrecht des Baugesetzbuches (BauGB), namentlich die Aufstellung, Änderung oder Aufhebung verbindlicher Bebauungspläne durch die Stadt Bockenem in Betracht. Für die Sicherung baugestalterischer Ziele – sei es zur Einbindung von Neubauentwicklungen oder zu Bewahrung des dörflichen Bestandscharakters – können Örtliche Bauvorschriften (ÖBV) nach der Nds. Bauordnung erlassen werden.

Zur Steuerung der Bestands- und Innenentwicklung sind weitere Instrumente des Baugesetzbuches zu nutzen. Zunächst ist für die Ortslagen zu prüfen, ob im Rahmen der Fortschreibung der Flächennutzungspläne eine behutsame Anpassung der planungsrechtlichen Rahmenbedingungen an die tatsächlich eingetretenen Veränderungen und beabsichtigten Entwicklungen erfolgen sollte, um einerseits bestehende landwirtschaftliche Betriebe und ihr Umfeld zu sichern und andererseits die Belange zunehmender Wohnnutzung in den Dörfern angemessen zu berücksichtigen. In einem von Wirtschaftsstellen landwirtschaftlicher Betriebe und nicht wesentlich störenden Gewerbebetrieben weitgehend entleerten Dorfgebiet kann so allmählich die Wohnnutzung zunehmen und den Gebietscharakter bestimmen.

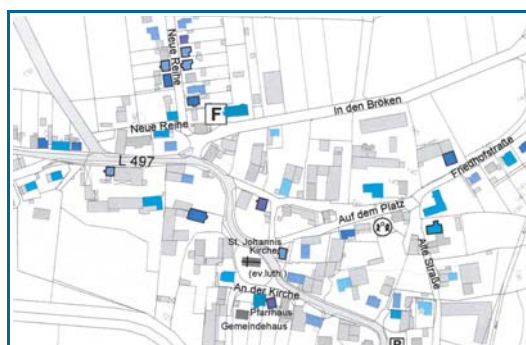


Eine Nachverdichtung und ergänzende Bebauung von Baulücken und sonstigen Freiflächen sollte nur unter sorgfältiger Beachtung städtebaulicher und gestalterischer, vielleicht sogar denkmalschutzrechtlicher Kriterien zugelassen werden. Grundsätzlich kommen hierfür die Innenbereichsregelungen des Baugesetzbuches in Betracht, die die Zulässigkeit von Vorhaben an der Prägung durch die „Eigenart der näheren Umgebung“ festmachen und damit eine strikte Bestandsorientierung aufweisen. Bei komplexeren Fällen der Neustrukturierung der Innenbereiche, beispielsweise auch zur Sicherung innerörtlicher Grünflächen, bei denen es sich planungsrechtlich oftmals um sogenannte Baulücken i.S.d. § 34 BauGB handelt, wird – wie bei etwaigen Neubauentwicklungen im Außenbereich – die Aufstellung von Bebauungsplänen erforderlich, um nach Abwägung öffentlicher Belange und privater Interessen eine verbindliche Grundlage für Baugenehmigungen und Investitionsentscheidungen zu schaffen. Nur so lassen sich die Empfehlungen der Dorfentwicklungsplanung konkretisieren und umsetzen.

8.1.2 Flächen- und Leerstandsmanagement

Herkömmlich hat sich bauliche Entwicklung in den Ortskernen und besiedelten Bereich weitgehend ungeplant vollzogen. Solange das Dorf in traditioneller Weise durch die Funktionsmischung landwirtschaftlicher und handwerklicher/kleingewerblicher Betriebe sowie durch die überwiegend zugehörige Wohnnutzung geprägt war, bestand in der Regel kein Anlass für planerische Vorgaben. Mit dem Wachstum der ländlichen Siedlung und dem Strukturwandel auf dem Lande haben sich in den letzten Jahrzehnten neue Rahmenbedingungen ergeben, die zunehmend eine Steuerung der sich vollziehenden Veränderungsprozesse erfordern. Insbesondere der demografische Wandel mit seinen Folgeerscheinungen für die Siedlungsstruktur und Daseinsvorsorge macht vorausschauendes Handeln der Städte und Gemeinde sowie ein abgestimmtes Vorgehen zur Erhaltung und Fortentwicklung der Dörfer erforderlich. Neben den o.g. planungsrechtlichen Instrumenten bietet ein umfassendes Flächen- und Leerstandsmanagement im Zusammenwirken mit dem Einsatz geeigneter Fördermittel neue Ansatzpunkte, die mittlerweile in der Orts- und Regionalplanung aufgenommen wurden.

Eine wichtige Planungshilfe zur Identifizierung städtebaulicher Veränderungen in den Ortschaften ist das von der Katasterverwaltung des Landes Niedersachsen (LGLN) entwickelte Baulücken- und Leerstandskataster. Dieses EDV-gestützte Informationssystem, das der Stadt Bockenem mit jährlich aktualisierten Daten vorliegt, verknüpft die Einwohnermeldedaten mit örtlichen Kartendarstellungen und kann so gebäudebezogen die Verteilung einzelner Altersgruppen darstellen.



Auszug BLK Mahlum
(wegen Datenschutz ohne Legende)

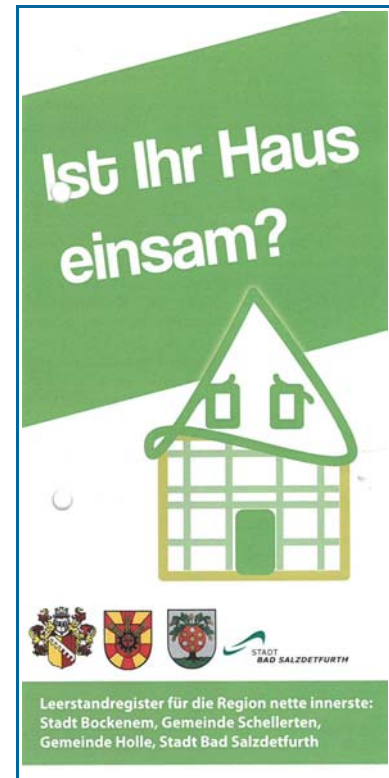
Es lassen sich beispielsweise Gebäude kennzeichnen, in denen es Haushalte mit Kindern und Jugendlichen gibt oder auch Gebäude, in denen nur Bewohner älterer Bevölkerungsgruppen gemeldet sind. Neben der Erfassung von Gebäuden ohne Meldedaten (Leerständen) lassen sich durch die perspektivische Bewertung der Daten und Karten diejenigen Gebäude oder auch Bereiche im Dorf erkennen, in denen potenziell mit weiteren Leerständen zu rechnen ist.



Im Rahmen der Dorfentwicklungsplanung wurden die aus dem Kataster ableitbaren Informationen durch die örtlichen Bestandserfassungen und die Überprüfung durch örtliche Schlüsselpersonen abgeglichen. Die wesentlichen Ergebnisse und die daraus folgenden Planungsperspektiven werden im nachfolgenden Kapitel für die einzelnen Ortschaften erläutert.

Losgelöst von der örtlichen Betrachtung, die im Rahmen der Dorfentwicklung für die Region Ambergau-Süd verfolgt wird, ist die Leerstandsproblematik auch auf regionaler Ebene als Thema erkannt worden. Als ein Baustein zur Forcierung der Innenentwicklung wurde für die ILE-Region *nette innerste* eine Leerstandsdatenbank eingerichtet, um den Eigentümern leerstehender Immobilien oder drohenden Leerstandes Unterstützung angedeihen zu lassen. Mit der Erfassung in der Datenbank und Aufnahme auf die Internetseite der Region kann das jeweilige Haus oder Grundstück für eine Nachnutzung vermarktet werden.

Zudem bietet das Regionalmanagement den betroffenen Eigentümern allgemeine Beratung und Information an. Für konkrete Fragen der Erneuerung und Revitalisierung von Bestandsgebäuden steht darüber hinaus die Umsetzungsbegleitung zur Dorfentwicklung zur Verfügung, die der architektonischen Bauberatung auch organisatorische Hilfestellung hinsichtlich der Inanspruchnahme von Fördermitteln umfasst (siehe Kapitel 10.3).



8.1.3 Örtliche Entwicklungsperspektiven

Aufbauend auf den zuvor erläuterten allgemeinen Grundsätzen und Zielsetzungen der Siedlungsplanung und Innenentwicklung im ländlichen Raum sollen im Folgenden die Entwicklungsmöglichkeiten in den sechs Ortschaften in der Dorfregion Ambergau-Süd skizziert werden. Dabei beziehen sich die Überlegungen ausschließlich auf die Ausweisung bzw. Nutzung von Wohnbaugrundstücken. Ein über mögliche Einzelfälle hinaus wirkender Bedarf für eine gewerbliche oder sonstige Entwicklung ist nicht absehbar.

Wie bereits ausgeführt wurde, kann es für die kleinen ländlichen Ortsteile vor dem Hintergrund des demografischen Wandels und den daraus ableitbaren Perspektiven für die Einwohnerentwicklung (siehe Kapitel 5.1) nur darum gehen, Wohnbauflächen für den örtlichen Eigenbedarf zur Verfügung zu stellen, um „zumindest einige Bauplätze für die jungen Leute im Ort anbieten zu können,“ wie es in den Anwohnerversammlungen formuliert wurde. Für die Ermittlung des örtlichen Wohnbauflächenbedarfes im Rahmen der örtlichen Eigenentwicklung haben sich in der städtebaulichen Praxis Erfahrungswerte herauskristallisiert. Danach wird jährlich von einer rechnerischen Nachfrage nach ca. drei Wohneinheiten auf 1.000 Einwohner ausgegangen. Dem Infrastrukturstandort Bornum wird ein erhöhter Ansatz mit fünf Wohneinheiten auf 1.000 Einwohner zugebilligt.



Diese Richtwerte zugrunde gelegt, ergeben sich – ausgehend von den aktuellen Einwohnerzahlen – für einen planungsbezogenen Zeithorizont von zehn Jahren folgende Ansätze für den Wohnungsbedarf in den sechs Ortschaften:

Bornum (1.083 Ew x 5 %)	= 54 WE	Jerze (180 Ew x 3 %)	= 6 WE
Königsdahlum (362 Ew x 3 %)	= 11 WE	Mahlum (468 Ew x 3 %)	= 14 WE
Ortshausen (232 Ew x 3 %)	= 7 WE	Wohlenhausen (81 Ew x 3 %)	= 3 WE

Wenn diesem rechnerisch ermittelten Bedarf eine grobe Einschätzung der vorhandenen Reserven im Bestand gegenübergestellt wird, lassen sich die Perspektiven für die Entwicklung in den Ortschaften wie folgt skizzieren:

- Für die kleinen Ortschaften **Jerze, Ortshausen und Wohlenhausen** kann festgestellt werden, dass der ermittelte Wohnungsbedarf so gering ist, dass er durch die Bebauung von Baulücken in den Innenbereichen und mit der Um- oder Nachnutzung von Alt- und Leerstandsgebäuden gedeckt werden kann, selbst wenn diese Reserven aufgrund der Eigentumsverhältnisse nur begrenzt nutzbar sind oder immissionsschutzrechtliche Vorbehalte einer Neubebauung/-nutzung zum Teil im Wege stehen. Die Neuausweisung von Bauflächen ist in diesen Ortschaften kein Thema.
- Auch in **Königsdahlum und Mahlum** ist die örtliche Eigenentwicklung gesichert, da hier der Gebäudebestand Umnutzungs- und Revitalisierungsoptionen in großem Umfang bietet. Es ist die besondere Aufgabe der Dorfentwicklung und der kommunalen Planung, diese Potenziale ebenso wie die vorhandenen Nachverdichtungsmöglichkeiten zu aktivieren. Dies gilt vor allem für diejenigen Bereiche der beiden Ortslagen, in denen sich – wie die Bestandserfassungen zeigen (siehe Kapitel 5.3.3 und 5.5.2) – die Leerstände und baulichen Verfallserscheinungen räumlich häufen. Beispielsweise anzuführen in der Straßenzug 'An der Kaiserpfalz' in Königsdahlum oder die Ortsmitte nördlich der Kirche in Mahlum. Hier ist eine gebündelter Einsatz von Planungs- und Fördermitteln zur Erhaltung und Revitalisierung der Altsubstanz erforderlich.

Während mit der Sanierung und Umnutzung von Bestandsgebäuden in den Ortskernen vielfach auch Wohnformen für unterschiedliche Bevölkerungsgruppen, insbesondere auch für ältere, ggf. auch alleinstehende Menschen schaffen lassen, stehen in Mahlum zudem mit dem Baugebiet „Überweg“ noch einige Wohnbaugrundstücke zur Verfügung, die üblicherweise eher für Familien mit Kindern von Interesse sind. Im Sinne eines gemeinschaftlichen Verständnisses der Dorfregion könne diese natürlich auch von Bauwilligen aus den anderen Ortschaften in Anspruch genommen werden.



- Schließlich gilt für **Bornum**, dass der hier angesichts der Größe des Ortes und seiner Funktion als Infrastrukturstandort höhere Wohnungsbedarf zum Teil ebenfalls durch die dargestellten Maßnahmen der Innenentwicklung gedeckt werden kann. Hier sind die Entwicklungschancen im Altdorf zu nutzen, wo Baulücken und vorhandene oder sich abzeichnende Leerstände genutzt werden können. Dabei sind die Bemühung im Rahmen der Umsetzungsbegleitung auf die ortsstrukturell und -gestalterisch besonders sensiblen Bereiche zu lenken, beispielsweise die Bebauung im Umfeld der St.Cosmas und St.Damian-Kirche am östlichen Ortsausgang, wo ein Teil der ehemals landwirtschaftlich genutzten Hofstellen im Bestand gefährdet ist (siehe auch Kapitel 9.1.2).



Daneben hat die Stadt Bockenheim mit ihrer Bauleitplanung Vorsorge für die Erschließung und Entwicklung weiterer Wohnbauflächen geschaffen. Im Bereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes „Am Blockswinkel“ stehen derzeit noch ca. zwanzig Baugrundstücke zur Vermarktung an bzw. können zeitnah erschlossen werden.

Sollte es darüber hinaus aus dem Ort und der Region mittel- und langfristig eine anhaltende Nachfrage nach Wohnbauland geben, bietet sich die Entwicklung neuer Siedlungsflächen im östlichen Anschluss an das o.g. Neubaugebiet südlich des Wanneweges an. Dieser Standort ist über vorhandene Straße gut erschließbar; er liegt günstig zu Schule und Kindergarten. Die Entwicklung von Wohnbauland ist hier nur mit vergleichsweise geringen Eingriffen in Natur und Landschaft verbunden. Allerdings sollte diese Option im Sinne der dargestellten Ziele der Innenentwicklung nur zurückhaltend genutzt werden. Und mit Blick auf die sich wandelnden Wohnbedürfnisse sind hier nicht nur Einfamilienhausgrundstücke für Familien, sondern auch Wohnmöglichkeiten für Single- und Seniorenhaushalte zu schaffen.

Insgesamt sollte die bauliche Entwicklung in den Ortschaften des südlichen Ambergaus wie generell im ländlichen Raum auf die Perspektiven der Erhaltung und Nutzung der vorhandenen Altbausubstanz in den Ortskernen und den bestehenden Siedlungslagen fokussiert werden. Mit den erfassten und aufgrund des weiteren Wandels zu erwartenden Leerständen und Unternutzungen sowie mit zahlreichen Baulücken gibt es ausreichend Potenzial in den Dörfern, das im Sinne der Innenentwicklung genutzt werden kann. Daneben lassen sich für die Entwicklung neuer Wohnbaugrundstücke – sowohl für den Einfamilienhausbau als auch für neue Wohnformen – Flächen im Infrastrukturstandort Bornum vorhalten.



8.2 Gestalterempfehlungen für die Erneuerung

8.2.1 Grundsätze der Erneuerung

Der Strukturwandel in der Landwirtschaft sowie die allgemeine gesellschaftliche Entwicklung haben ihren Niederschlag im Bild von Landschaft und Dörfern gefunden. Gleichwohl haben die Dörfer im Ambergau – zumindest in den historisch geprägten Ortskernen – ihren regional bestimmten Charakter bewahrt. Dieser ist ablesbar sowohl an der Gestalt der privaten Gebäude und Freiflächen als auch am Erscheinungsbild der öffentlichen Bereiche im Dorf. In den Bestandsanalysen waren die Ortsbildrelevanten Merkmale und Qualitäten für die Dorfregion herausgearbeitet worden (siehe Kapitel 5.3.1).

Allgemeines Ziel der Dorfentwicklung ist die Erhaltung der durch diese Merkmale geprägten Eigenart der ländlichen Siedlung. Auch wenn oder gerade weil hergebrachte dorftypische Wirtschaftsformen nicht oder nicht mehr in vollem Umfang ausgeübt werden, ist es umso bedeutsamer, das traditionelle Erscheinungsbild zu bewahren und neue Nutzungen ortsverträglich zu integrieren. Mit der Dorfentwicklung soll ein Prozess der Erneuerung eingeleitet werden, in dessen Verlauf Altes bewahrt und Neues harmonisch eingefügt wird. Diese allgemeine Zielsetzung kann gleichermaßen für die Gestaltung der öffentlichen Räume im Dorf wie für die der privaten Anwesen formuliert werden.

Ein besonderer Grundsatz der Dorfentwicklung ist die Ganzheitlichkeit der Betrachtung: Individuelle Interessen und projektbezogene Ziele sind mit den Bedürfnissen der Allgemeinheit in Einklang zu bringen. In diesem Sinne stellen öffentliche Maßnahmen auf die konkreten funktionalen Anforderungen des jeweiligen Projektes ab, müssen aber gestalterisch unter Berücksichtigung ihrer raumwirksamen Folgen auf das Umfeld in den dörflichen Kontext eingebunden werden. Private Baumaßnahmen sind mit dem Blick des Bauherren gewissermaßen von innen, aber zugleich aus Sicht der Dorfentwicklungsplanung unter Beachtung der regionalen Baukultur von außen zu konzipieren.

Ausgehend von diesen Vorüberlegungen und unter Berücksichtigung der in Kapitel 7.2 formulierten Handlungsfelder werden folgende allgemeine ortsgestalterische Ziele für die Bau-, Gestaltungs- und Entwicklungsmaßnahmen in den Ortschaften der Dorfregion verfolgt:

- **Berücksichtigung von landschaftlichen Elementen und Freiraumstrukturen**
- **Regionaltypische Gestaltung von Straßen, Wegen und Plätzen**
- **Bewahrung der regionalen Baukultur bei der Erneuerung und Umgestaltung**

Zur Umsetzung dieser Ziele werden im Folgenden allgemeine Gestaltungsempfehlungen für Bau- und Entwicklungsmaßnahmen im öffentlichen Bereich sowie für private Erneuerungs-, Bau- und Gestaltungsvorhaben gegeben. Diese Empfehlungen gehen in die nachfolgend dokumentierten Vorschläge für örtliche Maßnahmen ein (siehe Kapitel 8.3). Sie sind Anregung und Hilfestellung zur Vorbereitung von Dorfentwicklungsmaßnahmen, sowohl für die Kommune und andere (halb-)öffentliche Projektträger wie für private Antragsteller. Darüber hinaus bilden sie die Grundlage zur Beurteilung der Förderfähigkeit von Dorfentwicklungsmaßnahmen.

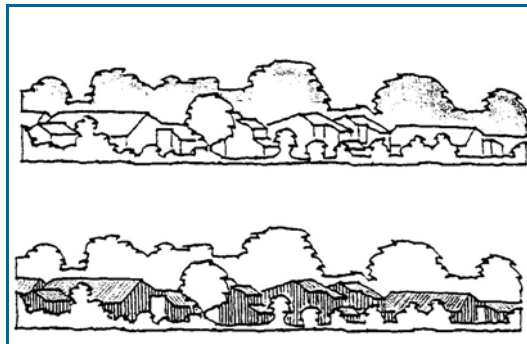
8.2.2 Gestaltung im öffentlichen Raum

Nach den o.g. Grundsätzen wird bei Gestaltungsmaßnahmen in den Dörfern die Erhaltung landschaftlicher Elemente und dorftypischer Freiraumstrukturen ebenso angestrebt wie eine Rückbesinnung auf die regionaltypische Gestaltung von Straßen, Wegen und Plätzen. Auch und gerade in dem agrarisch geprägten Ambergau mit dem weitgehend ausgeräumten Landschaftsraum wird damit ein Beitrag zur Erhaltung der Ortsbilder und zur Wahrung der örtlichen und regionalen Identität in den Ortschaften geleistet. Neben diesem dorfgestalterischen Aspekt ist die dorfkologische Bedeutung von öffentlichen Freiflächen in den Ortschaften herauszustellen (siehe Kapitel 5.2.2).

Nachfolgend werden einige allgemeine Hinweise zur Gestaltung dorftypischer Freiflächen sowie Empfehlungen für die Verwendung regionaltypischer Strukturen und Elemente der dörflichen Freiraumgestaltung gegeben.

Ortsränder und Ortseingänge

Die Übergangsbereiche zwischen offener Landschaft und besiedeltem Bereich sind besonders sensibel für die Wahrnehmung der Dörfer von außen. Dies gilt in der bewegten Topografie des Ambergaus in besonderem Maße. Deswegen ist die Erhaltung oder Schaffung von raumwirksamen und ökologisch relevanten Pufferzonen an den Ortsrändern wichtig. In historischen Dörfern gelang dies durch vorgelagerte Gartenflächen und Obstwiesen; heute können extensive Saumzonen und Brachflächen sowie Strauch- und Heckenpflanzungen aus heimischen Laubgehölzen diesen Beitrag zur landschaftsgerechten Einbindung der Siedlungsflächen, namentlich auch der Neubaugebiete, leisten (Hinweise zur Pflanzenverwendung siehe unten).



Als Sonderfall der Betrachtung des Ortes von außen sind die Ortseingänge im Zuge der überörtlichen Straßen zu nennen. Hier vollzieht sich der Übergang aus der freien Landschaft in das geschlossene Dorf. Für die Bewohner sind es Orte der Identifikation, an denen sich das Gefühl des Zuhause-seins einstellt. Für Besucher stellen die Ortseingänge eine erste Visitenkarte des Dorfes dar. Der Neuordnung dieser Bereiche kommt umso größere Bedeutung zu, da sich hier mit gestalterischen Eingriffen zugleich verkehrsberuhigende Wirkungen erzielen lassen.

Durch seitliche Einschnürungen der Fahrbahn oder durch Mittelinseln wird der Ortseingang markiert und der Autofahrer auf diese Weise zum Verringern der Fahrgeschwindigkeit veranlasst. Dabei kann der Eindruck verkehrstechnischer Straßeneinbauten durch Bepflanzung und Oberflächengestaltung wirksam gemildert werden. Bauliche Maßnahmen an den Fahrbahnen sollten in jedem Fall mit raumwirksamen Anpflanzungen kombiniert werden, vorzugsweise dergestalt, dass optisch ansprechende und besonders wirksame Baumportale aus großkronigen Laubbäumen entstehen.



Dorfplätze / Kirchhöfe

Neben privaten Höfen, Gärten und Wiesen gibt es in den Dörfern des südlichen Ambergaus nur wenige öffentliche Freiflächen. Umso bedeutsamer sind die markanten Kirchhöfe und die Dorfgemeinschaftsanlagen. Zur Bewahrung ihres identitätsstiftenden Charakters gilt in besonderer Weise, dass die prägenden Großgehölze, meist Eichen oder Ahorn, zu erhalten und ggf. durch Nachpflanzungen rechtzeitig und vorausschauend zu ersetzen sind. Auch für sonstige Pflanzungen – Unterholz, Zierbeete, Einfriedungen etc. – sind regionaltypische Gehölze und Stauden zu verwenden. Die weiter unten aufgeführten Hinweise für die Pflanzenverwendung geben hierzu vielfältige Anregungen.

Im Übrigen ist Wert darauf zu legen, dass die Freiflächen ihr grünbestimmtes Erscheinungsbild wahren. Entgegen dem Ansinnen, pflegeleichte Oberflächen zu schaffen, sollten offene Bereiche anstelle von befestigten Flächen erhalten, „englischer Rasen“ durch Blumen- und Kräuterriesen ersetzt und vielfältige Raumstrukturen angelegt werden.



Straßen und Wege

Gerade für Dorfstraßen gilt, dass hier vielfältige Funktionen und Anforderungen zu berücksichtigen sind, nämlich neben den üblichen verkehrlichen Belangen die besonderen Erfordernisse des landwirtschaftlichen Verkehrs auf der einen Seite, aber eben auch die Aufenthalts- und Bewegungsbedürfnisse nicht-motorisierter Verkehrsteilnehmer sowie gestalterische und dorfökologische Aspekte auf der anderen Seite. Ohne die konkreten Planungen für Straßenumgestaltungen in den einzelnen Ortschaften vorwegzunehmen (siehe Kapitel 9), werden hier einige Grundsätze und Hinweise zur Erneuerung und Gestaltung dieser Straßen angeführt:

- Schaffung höhengleicher Verkehrsmischflächen (soweit es die Verkehrsbelastung zulässt)
- Begrenzung der Fahrbahnbreite auf das verkehrlich erforderliche Minimum
- Erhaltung bzw. Neuanlage unbefestigter, begrünter Seitenräume
- Verwendung dorftypischer Materialien zur Oberflächenbefestigung (siehe unten)
- Bepflanzung der Straßenseitenräume mit geeigneten heimischen Gehölze (siehe unten)
- und anderes mehr:



Oberflächenbefestigung

Typisch für dörfliche Freiflächen sind durchlässige Oberflächen, die Lebensraum für Flora und Fauna bieten und die die Versickerung des Niederschlagswassers zulassen. Dieser Charakter sollte in Abhängigkeit von Nutzungsart und -intensität der Freiflächen erhalten werden. Die Oberflächenversiegelung wird auf die tatsächlich mit schwerem Gerät befahrenen Bereiche beschränkt. Andere Flächen können mit wasserdurchlässigen Materialien, z.B. Schotterterrassen, Fugenpflaster etc., befestigt werden.





Für die Befestigung von Platzflächen und Fußwegen, aber auch von Zufahrten und Kfz-Stellplätzen, sind nur strukturierte Materialien zu verwenden, insbesondere regionale Natursteine (Basalt, Sandstein u.a.) und Ziegelpflaster, aber auch farbig strukturiertes, gerumpeltes Betonsteinpflaster. Nur ausnahmsweise können auch Befestigungen mit Verbundsteinpflaster oder bituminöse Oberflächen genutzt werden, wenn die (Fahr-)Belastung von Straßen oder Höfen dies erfordert. In diesen Fällen ist auf eine gestalterische Gliederung der Flächen durch Gossen und Kantensteine sowie auf die Begrünung der Randbereiche zu achten.



Pflanzenverwendung

Dörfliche Freiflächen werden maßgeblich durch großkronige Laubbäume geprägt. Neben ihrer Bedeutung für das Ortsbild haben sie vielfältige ökologische Funktionen als Lebensraum für Vögel, Kleinsäuger und Insekten, als Nahrungshabitat für Bienen, Schmetterlinge etc. und diverse Vogelarten sowie als Winterquartier und Rückzugsraum für Tiere, die in der offenen Landschaft keinen Lebensraum mehr finden.

Vor diesem Hintergrund werden die Leitarten für die Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern aus der potenziell natürlichen Vegetation des Naturraumes abgeleitet: Für die Bepflanzung öffentlicher Flächen, aber auch von Hofräumen, kommen folgende **Großbäume** in Betracht:

Bergahorn (*Acer pseudoplatanus*)
Rotbuche (*Fagus sylvatica*)
Walnuss (*Juglans regia*)
sowie – je nach Standort – auch

Feldulme (*Ulmus glabra*)
Stieleiche (*Quercus robur*)
Winterlinde (*Tilia cordata*)
Esche (*Fraxinus excelsior*)





Als weitere **Bäume und Sträucher**, die für die Bepflanzung von Freiflächen und die Anlage von Hecken geeignet sind, lassen sich folgende naturraumtypische Gehölze u.a. anführen:

Eberesche (*Sorbus aucuparia*)

Haselnuss (*Corylus avellana*)

Schneeball (*Viburnum lantana*)

Feldahorn (*Acer campestre*)

Schlehe (*Prunus spinosa*)

u.v.a.m.

(eine weitere Auswahl regionaltypischer Gehölze findet sich am Ende dieses Kapitels).

Darüber hinaus kann wegen ihrer Bedeutung als Lebensraum von Insekten auch die Verwendung hochstämmiger **Obstgehölze** so genannter alter Lokalsorten empfohlen werden, gemäß Landschaftsrahmenplan z.B. folgende Sorten:

Äpfel: Boskop, Johann Lebel, Kaiser Wilhelm, Winterrambour, Klarapfel u.a.

Birnen: Neue Poiteau, Gellerts Butterbirne, Köstliche aus Charneaux, Gute Graue u.a.

Zwetschgen: Wangenheims Frühzwetschge, Hauszwetschge, Grüne Reneclode u.a.

Kirschen: Schneiders Knorpelkirsche, Büttners Rote Knorpel, Kassins Frühe u.a.

Öffentliche Einrichtungen und Gebäude

Neben den Freiflächen und Straßenräumen wird das Erscheinungsbild der Ortschaften maßgeblich durch die Gebäudesubstanz geprägt. Hier kommt der Wahrnehmung öffentlicher Bauwerke besondere Bedeutung zu, da Kirche, Schule, Feuerwehr, aber auch dorfgemeinschaftliche Einrichtungen wie Schützenhäuser und Kindergärten, die traditionell bedeutsamen Institutionen im Dorf sind. Für die Erhaltung und Erneuerung dieser Gebäude im Rahmen der Dorfentwicklung gelten – soweit es sich um historische, Ortsbildprägende Bauwerke handelt – die gleichen Kriterien und Maßstäbe, die der Erneuerung der privaten Bausubstanz zugrunde gelegt werden. Hierzu sei ausdrücklich auf die im nachfolgenden Abschnitt dargelegte Gestaltungsempfehlungen verwiesen.

Wenn jedoch öffentliche Gebäude oder dörfliche Gemeinschaftseinrichtungen neu geschaffen oder durch umfangreiche Maßnahmen ausgebaut werden, greifen die dort genannten konkreten Hinweise für die bauliche Erneuerung nicht. Gleichwohl sind bei derartigen Projekten die in Kapitel 8.2.1 dargelegten allgemeinen Grundsätze zu beachten, wonach durch die Anpassung des Neuen an das Alte ein angenehmes, dem Dorf angemessenes Gesamtbild entsteht. Insofern können hier auch moderne Gestaltungsansätze verfolgt werden. Doch sollen sich diese hinsichtlich Maßstäblichkeit, Materialverwendung und Farbgebung in den örtlichen Bestand und die regionaltypischen Bauweisen einfügen.



8.2.3 Private Bau- und Gestaltungsmaßnahmen

Gerade in der ländlichen Siedlung, dem vormals bäuerlich geprägten Dorf, werden Ortsbild und Baugestalt maßgeblich durch die Gebäude und Freiflächen der privaten Anwesen bestimmt. Diese auch bei Umbau- und Umnutzungsmaßnahmen sowie unter Berücksichtigung gewandelter Nutzungsanforderungen und neuer Bautechniken in ihrem regionaltypischen Erscheinungsbild zu bewahren, ist ein wesentliches Ziel der Dorfentwicklung, auf das auch das Förderinstrumentarium der ZILE-Richtlinie abgestellt ist.

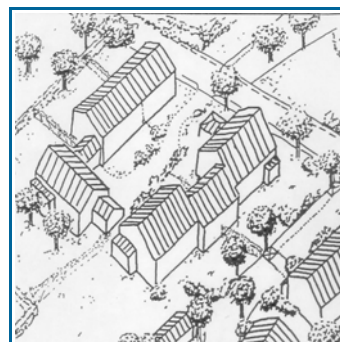
Bereits in Kapitel 5.3.2 waren die Merkmale der regionalen Baukultur im Rahmen der Beurteilung der Ortsbildbedeutung von Bestandsgebäuden zusammenfassend benannt worden. Ausgehend von der These, dass die traditionelle, mit den örtlichen Gegebenheiten übereinstimmende Ausprägung von Bauform und Gestalt positiv wahrgenommen wird, sollen die genannten Bauweisen und Gestaltungselemente zur Grundlage der Erneuerung gemacht werden. Diesen Ansatz hat Prof. Wilhelm Landzettel, einer der Wegbereiter der Dorferneuerung in Niedersachsen, in seinem Buch „Das Dorf, in dem wir leben“ bereits 1975 wie folgt beschrieben:

„Hier muss überlegt werden, was dem Dorf angemessen ist und wie das Angemessene erreicht werden kann. Niemand wird ernstlich fordern, neue Häuser sollten in Eichenfachwerk gebaut und mit Reet eingedeckt werden. Wohl aber kann versucht werden, das Neue nach den Proportionen der Baukörper und in ihrer Farbgebung einzugliedern in die ortsbildprägende Architektur. Gerade das schöne Alte setzt Maßstäbe für die Gegenwart, bindet diese ein und lässt den Menschen sich selbst bewusst werden. Wenn neue Materialien an den Außenseiten verwendet werden, sollten solche in der Oberflächenwirkung vorgezogen werden, die in Harmonie zum Ortsüblichen und Ortsbildprägenden stehen.“

Auf den folgenden Seiten werden Hinweise für die Durchführung von Erneuerungs- und Umbaumaßnahmen sowie für die Gestaltung von Freiflächen formuliert, die aus der Erfassung des baulichen Bestandes und der typischen Merkmale der Baukultur abgeleitet sind. Sie stellen eine Konkretisierung der baugestalterischen Ziele des Dorfentwicklungsplanes dar. Diese Zusammenschau kann jedoch nicht Gestaltungsentwürfe oder Investitionsentscheidungen für private Maßnahmen vorwegnehmen. Diese sind – soweit es sich um geförderte Vorhaben handeln soll – in der Umsetzungsphase unter Berücksichtigung der vorliegenden Empfehlungen gemeinsam von Bauherren, Architekten und beratenden Dorfplanern zu erarbeiten.

Gebäudeanordnung und Baukörperkubatur

Von besonderer Bedeutung für die Ortsgestalt sind die bäuerlichen **Hofanlagen** in raumbildender Anordnung von Wohn- und Wirtschaftsgebäuden, insbesondere die für die Region typischen Dreiseithofanlagen mit zurückliegendem Wohnhaus und seitlichen Nebengebäuden. Auch die nicht mehr landwirtschaftlich genutzten Höfe zeichnen sich durch eine vielfältige Baustruktur mit Haupthaus und mehr oder weniger vielen Nebengebäuden aus, die zum Teil erst im Laufe der Zeit ergänzt und angebaut wurden („**additive Bauweise**“).



Die Form der Baukörper variiert nach der Funktion und Baualter der Gebäude: Bei den traditionellen Wohngebäuden handelt es sich meist um kompakte, zweigeschossige Baukörper, während in jüngerer Zeit eher eingeschossige Gebäude errichtet wurden. Die älteren Ställe und Scheunen präsentieren sich als langgestreckte, lagerhafte Bauten mit vergleichsweise hohen Traufen auf rechteckigem Grundriss.



Diese Vielgestaltigkeit in der Bebauungsstruktur gilt es nachhaltig zu sichern. Dazu dient die bauliche Instandsetzung und Erneuerung der Gebäude. Um diese wirtschaftlich realisieren zu können, sollten leer stehende Gebäude durch den Umbau zu Wohnzwecken oder für gewerbliche und andere Zwecke wieder in Nutzung genommen werden (siehe Kapitel 8. 1).

Dächer und Dachaufbauten

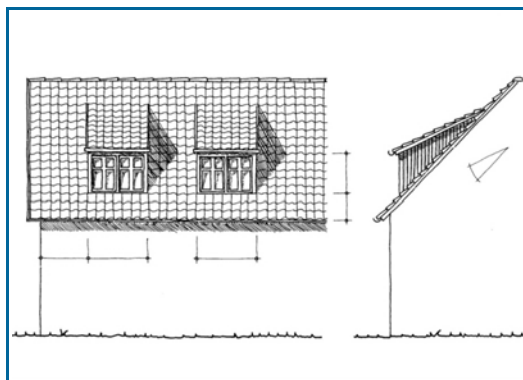
Die für die Region typische Dachform, und zwar für Wohn- und Wirtschaftsgebäude, ist das geneigte **Satteldach**, meist mit hohen Giebelndreiecken, nur ausnahmsweise mit Krüppelwalm. Die Dachflächen weisen eine Neigung zwischen 40° und 50° auf und lassen im Zusammenwirken mit der Gebäudegröße große, ruhige Dachflächen entstehen. In der Regel sollten andere Dachformen bei der Erneuerung oder beim Ausbau der Dächer nicht verwendet werden. Nur für kleinere Nebengebäude und Anbauten kommen auch Pultdächer mit flachen Neigungen oder begrünte Flachdächer in Betracht.

Die Dachflächen sollten – wie im Altbestand fast durchgängig vorhanden – mit **naturroten Tonpfannen** (Hohl- oder Falzziegel) eingedeckt werden, da diese eine reizvolle Patina ansetzen (keine glänzenden oder glasierten Oberflächen!). Ortgänge und Schornsteinverkleidungen können aus Schieferplatten erstellt werden. Bei landwirtschaftlichen Nebengebäuden oder untergeordneten Anbauten können auch Betonsteine und kurzgeschnittene Wellplatten in rotbraunen Farben, Zinkblecheindeckungen oder Dachbegrünungen zum Einsatz kommen.



Da die Dachräume der Wohngebäude traditionell nicht genutzt waren, kennen wir Dachaufbauten in der ländlichen Architektur nur in Form der Ladeerker von Scheunengebäuden. In Anlehnung an diese Bauform können zur Belichtung der Dachräume **Spitz- oder Schleppgauben** errichtet werden. Diese sind in Anzahl und Proportion auf das Hauptdach abzustimmen. Sie sollten senkrechte, holzverschalte oder aufgemauerte Seitenwände erhalten.

Große Dachüberstände und geschlossene Gesimskästen sind in der Region nicht üblich und sollten ebenso wie Dacheinschnitte, Dachflächenfenster und durchgehende Dachaufbauten vermieden werden, da sie das ruhige Erscheinungsbild der Dachlandschaft stören.



Außenwände und Fassaden

Die älteren Gebäude – Wohn- und Wirtschaftsbauten bis Ende des 19. Jahrhunderts – sind in **Fachwerkkonstruktion** errichtet; die Gefache aus rohen Hölzern mit roten Ziegelsteinen ausgemauert oder hell verputzt. Bei jüngeren Gebäuden handelt es sich um massive **Ziegelfassaden** mit nicht genarbten Steinen und grauen oder sandfarbenen Fugen. Während das Fachwerk häufig mit Balkeninschriften und Schnitzwerk versehen war, finden sich an den Ziegelfassaden Mauerwerksfriese, schmiedeeiserne Zuganker oder andere Ornamente.



Bei Erneuerungsmaßnahmen sollten ursprüngliche Zustände und insbesondere die o.g. Details soweit als möglich belassen oder nachgebaut werden. Dies gilt auch für die Sockelbereiche der Häuser, die zum Teil aus Feld- oder Bruchsteinen erstellt sind. Holzfachwerk kann vielfach freigelegt und fachgerecht erneuert werden. Für Sichtmauerwerk sollten genarbte Klinker, Riemchen oder ähnliche Imitate ebenso vermieden werden wie weiße, graue oder braune Steine.

Giebelendreiecke oder auch ganze Wände von Nebengebäuden sind zum Teil – meist auf der Wetterseite des Bauwerks – mit **Wandbehängen** aus Schiefer oder roten Dachsteinen versehen. Daneben gibt es Holzverschalungen, und zwar als Boden-Deckel- oder als Stülpeschalungen aus sägerauen Brettern heimischer Hölzer in senkrechter Verarbeitung. Während auch Zinkblechverkleidungen als Witterungsschutz in Betracht kommen, sind generell künstliche und glänzende Baustoffe wie Plastikpaneele oder Aluprofile zu vermeiden. Aus gestalterischen oder ökologischen Gründen können zudem **Fassadenbegrünungen** durch Kletter-/Rankpflanzen oder Spalierhölzer installiert werden (zur Pflanzenauswahl am Ende des Kapitels).

Putzfassaden, die in den historischen Siedlungsbereichen der Ambergaudörfer nur ausnahmsweise sowie an jüngeren Gebäuden vorkommen, sind als Kratz- oder Spritzputz in glatter oder nur leicht strukturierter Ausführung sowie in abgetönter Farbgebung herzustellen. Rein weiße Putzfassaden treten zu markant in Erscheinung!



Fenster, Türen und Tore

Der **Hauseingang** ist die „Visitenkarte“ eines jeden Hauses. Die ein- oder zweiflügelige Haustür ist vorzugsweise aus farblos lasierter Eiche oder aus anderen heimischen oder nordischen Hölzern mit Farbanstrich (grün, blau o.Ä.) sowie mit einem Glasanteil von weniger als 50 % herzustellen. Metall- oder Aluminiumtüren sowie weiße Anstriche passen nicht ins Dorf!.

Die **Fenster** der Wohngebäude waren aus konstruktiven Gründen herkömmlich sowohl bei Fachwerkgebäuden als auch bei Massivbauten im Hochformat angelegt, bei letzteren oft mit flachen Stichbögen. Diese Formate sollten beibehalten oder ggf. nach diesem Vorbild ergänzt werden. Grundsätzlich sind Holzfenster, vorzugsweise zweiflügelig mit stehendem Oberlicht sowie mit weißem Farbanstrich oder – wie auch bei Nebengebäuden – in naturbelassener Ausführung, zu verwenden. Sofern Sprossen zum Einsatz kommen, sind diese als konstruktive, glasteilende Elemente mit einer angemessenen Profilierung einzubauen.



Für Wandöffnungen der Wirtschaftgebäude gelten ergänzend folgende Gestaltungsaspekte: **Stalltüren und Scheunentore** sind als ein- oder zweiflügelige Holzelemente, mit kleinteiligen Oberlichtern und Holzkassetten sowie naturbelassen oder mit farbigem Anstrich, herzustellen. Sektionaltore aus Metall sollten hier ebenso vermieden werden wie Rollläden aus Kunststoff oder Metall bei Wohngebäuden.



Grundsätzlich gilt bei der Erneuerung oder dem nachträglichen Einbau von Fenstern, Toren und Türen, dass Anordnung und Größe der Wandöffnungen auf die Gesamtabwicklung der Fassade abzustimmen sind. Dabei sind auch etwaige Gauben oder sonstige Aufbauten der Wände im Obergeschoss bzw. der Dachflächen zu berücksichtigen. Auch weitere bauliche Details, z.B. Beleuchtungskörper, Geländer oder Vordächer, sind gestalterisch zu berücksichtigen.

Dämmfassaden und Solaranlagen

Wie in Kapitel 5.4.3 dargestellt, sind Energieeinsparung und Nutzung erneuerbarer Energien wichtige Ziele der Umweltpolitik. Im Bereich des privaten Hausbaus kommen vor allem die optimierte Dämmung von Fassaden und Dächern sowie die Errichtung und Nutzung von Solaranlagen zum Einsatz. Nach der ZILE-Richtlinie wird eine zeitgemäße Dämmung in die Förderung einbezogen, wenn diese im Zusammenhang mit anderen baulichen Maßnahmen durchgeführt wird. Demgegenüber ist die Errichtung von Solaranlagen nicht förderfähig, wird aber in Einzelfall geduldet. Da diese Maßnahmen oft im Widerspruch zu der Erhaltung des traditionellen Ortsbildes stehen, sind folgende Hinweise zu beachten:

Dämmfassaden

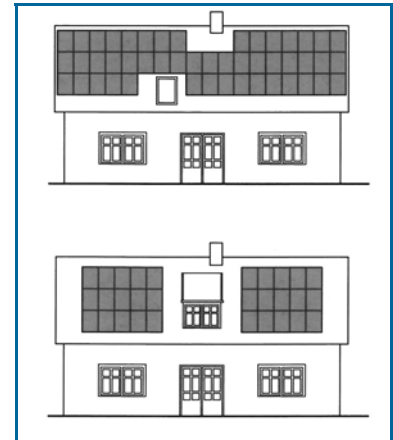
- Keine Außendämmung vor Fachwerkbauten
- Dämmung mit zweiter Mauerwerksschale für Ziegelsteingebäude
- Wärmeverbundsysteme mit abgetönter Oberfläche für Putzfassaden



Solaranlagen

- Einsatz gern auf Nebengebäuden und Garagen sowie auf den sichtabgewandten Seiten von Hauptgebäuden
- Begrenzung der flächigen Ausdehnung auf max. zwei Drittel der Dachfläche
- Einhaltung von vertikalen und horizontalen Abständen zu First und Traufe sowie zu den seitlichen Ortsgängen
- Zusammenlegung der Anlagen zu formal ruhigen Flächen, keine Abstufungen oder Aussparungen
- Verwendung dunkler, nicht glänzender Einfassungen und Verankerungen der Solarplatten

so nicht !



lieber so!

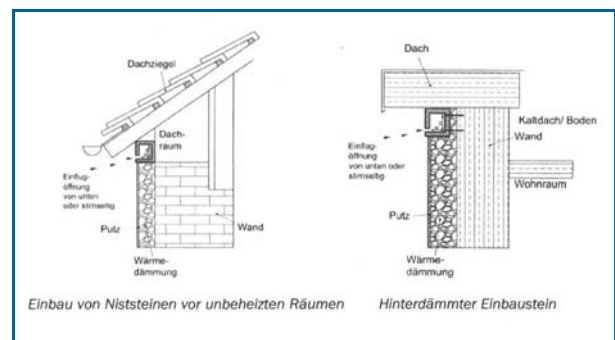
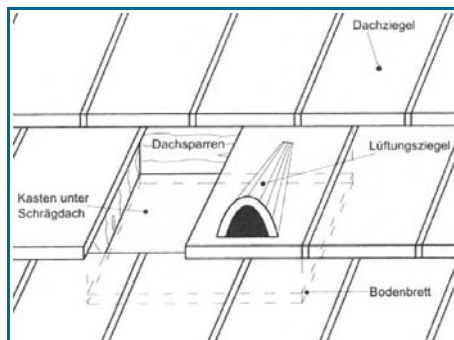
Artenschutz bei Gebäudesanierungen

Ebenfalls aus ökologischen Gründen sollte bei der Erneuerung von alten Gebäuden auch beachtet werden, dass diese gerade im Dorf auch einen wichtigen Lebensraum von heimischen Tieren darstellen. Namentlich eine Reihe von Vogelarten und zahlreiche Fledermäuse nutzen offene Dachräume, Mauerspalten und andere Hohlräume als Quartier. Grundsätzlich sind Bauherren nach dem Bundesnaturschutzgesetz auch bei der Erneuerung alter Bausubstanz verpflichtet, die Lebensstätten besonders geschützter Tiere zu erhalten.

Als konkrete Hinweise für die artenschutzgerechte Durchführung von Erneuerungs- und Umbaumaßnahmen lassen sich beispielhaft folgende Maßnahmen nennen:

- Erhaltung offener Dachräume, ggf. mit Zugangsmöglichkeiten durch Lüfterziegel o.Ä.
- Schaffung von Quartieren am Drempeel sowie hinter Dach- und Fassadenverblendungen
- Anbringen Von Nistkästen für Gebäudebrüter und Fledermäuse u.v.a.m.¹

In jedem Fall wird empfohlen, schon vor Baubeginn durch einen faunistischen Gutachter prüfen zu lassen, ob Fledermausquartiere oder Vogelnester von den jeweiligen Bauvorhaben betroffen sind. Sofern die Gefährdung oder Beeinträchtigung von Lebensstätten besonders oder streng geschützter Arten (Schwalben, Fledertiere u.v.a.) zu erwarten ist, muss die Naturschutzbehörde des Landkreises Hildesheim unverzüglich unterrichtet werden.



¹ Für weitere Informationen zu diesem Thema sei auf die einschlägigen Broschüren und Faltsblätter des Bundes für Umwelt- und Naturschutz (BUND e.V.) verwiesen.

Freiflächengestaltung

Traditionell handelte es sich bei den Freiflächen der großen Hofstellen überwiegend um offene, zum Teil begrünte Bereiche. Nur Zufahrten und Stellplätze sowie die zur Bewirtschaftung erforderlichen Flächen waren befestigt (Naturstein- oder Ziegelpflaster). In den Randbereichen konnte sich die dorftypische Ruderalflora entwickeln. Im vorangegangenen Abschnitt war mit Bezug auf öffentliche Freiflächen bereits ausgeführt worden, dass diese Qualitäten durch die Begrenzung der **Oberflächenbefestigung** auf das funktional erforderliche Minimum zu erhalten sind. Statt dessen sollten im Dorf erdbefestigte und wassergebundene Decken angelegt und ggf. ein geeigneter Unterbau für Schotterrassen berücksichtigt werden (siehe Kapitel 8.2.2).

Soweit dann doch erforderlich, sollten zur Oberflächenbefestigung vorzugsweise die o.g. Materialien, ersatzweise auch farbig strukturierte, gerumpelte Betonsteine, verwendet werden. Durch die weitfugige Verlegung der Steine wird der Oberflächenabfluss minimiert und es entstehen begrünte Ansichtsflächen. Nur ausnahmsweise, zum Beispiel bei der Befestigung größerer, stark befahrener Hofflächen, kann auch Verbundsteinpflaster zum Einsatz kommen. In diesen Fällen ist auf eine raumwirksame Gliederung der Flächen durch Gossen, Kantensteine etc. und die Begrünung der Seitenräume zu achten.



Bei den **Einfriedungen** der Grundstücke finden sich vielfach Bauteile und Materialien, die nicht in das Dorf passen: Jäger- und Rancherzäune, Kunststoff- und Metallelemente sowie Betonfertigsteine. Hier ist eine Rückbesinnung auf die regionaltypischen Elemente geboten. Als traditionelle Einfriedungselemente kommen in den Dörfern des Ambergaus vor allem Ziegel- und Natursteinmauern sowie schmiedeeiserne Zäune und Holzlattenzäune in Betracht. Letztere sind aus heimischen Hölzern zu errichten (Eiche oder Lärche), ggf. auch auf gemauerten Sockeln und mit gliedernden Pfeilern. Das Holz sollte naturbelassen lasiert oder farbig – nicht weiß! – gestrichen werden.





Bei der Planung und dem Ersatz bzw. Neubau von Zäunen und Mauern sollte beachtet werden, dass sich die Höhe der Einfriedung maßstäblich einfügt (in der Regel max 1,20 m). Offenheit und Transparenz ist ein Merkmal der dörflichen Strukturen!

Auch zur **Pflanzenverwendung** finden sich bereits im vorangegangenen Kapitel einige Hinweise. Gerade im Dorf kommt es darauf an, die typische Durchgrünung der öffentlichen und privaten Flächen durch rechtzeitige Nachpflanzungen zu sichern. Vorzugsweise sind dazu regionaltypische Laubbäume und -sträucher oder auch Obstgehölze zu verwenden, da sie in besonderer Weise die Einheit von Landschaft und Siedlung zum Ausdruck bringen. Auf den privaten Flächen, namentlich in den landwirtschaftlichen Hofräumen, stellen Haus- und Hofbäume, insbesondere Ahorn, Linde, Eiche o.Ä., die für das Dorf typische Verknüpfung von Gebautem und Gewachsenem her. Sie wurden früher aus Anlass besonderer Ereignisse wie Hochzeit, Geburt eines Kindes oder Wiederaufbau eines Gebäudes gepflanzt und geben den Anwesen aufgrund ihrer Erscheinung an markanter Stelle, z.B. als Einzelbaum in der Hofmitte oder als Baumtor an der Zufahrt, eine unverwechselbare Gestalt.

Das traditionelle Anwesen im Dorf verfügte zudem stets über einen Hausgarten, räumlich gegliedert in Bereiche für Nutzpflanzen (Obst, Gemüse und Kräuter) sowie Zierpflanzen mit Blumen und Sträuchern. Aufenthaltsbereiche mit Rasenflächen und Terrassen sind erst in jüngerer Zeit hinzugetreten. Bei der Gartengestaltung sollte der historische Charakter wieder mehr beachtet werden. Nadelgehölze und fremde Zierpflanzen können ersetzt werden durch heimische Bodendecker, Stauden, Sommerblumen und Ziersträucher. Besonders wichtig ist die Gestaltung der Vorgärten, die vom Straßenraum zu den Wohngebäuden vermitteln, und die mit ihren öffentlich einsehbaren Teilbereichen wesentlich das Bild der Dörfer prägen. Eine Auswahl gebietsheimischer Gehölze sowie dorftypischer Stauden und Zierpflanzen findet sich auf den nachfolgenden Seiten.



Zusammenfassung

Wie eingangs erläutert, sollen die hier aufgeführten dorfgestalterischen Hinweise dazu anregen, künftige Bau- und Gestaltungsmaßnahmen im Sinne der regionalen Baukultur des Planungsraumes durchzuführen. Die Empfehlungen haben keinen verbindlichen Charakter; ihre Berücksichtigung ist aber in der Regel Grundlage für die Förderung der Erneuerung und Neugestaltung ortsbildprägender Anwesen. Darüber hinaus steht es im Ermessen der Stadt Bockern, örtliche Bauvorschriften für die Ortschaften oder Teile davon zu erlassen, um die hier formulierten gestalterischen Ziele verbindlich festzuschreiben (siehe Kapitel 8.1).



Exkurs: Hinweise zur Pflanzenverwendung

Regionaltypische Laubbäume

Gehölzart	Beschreibung	Verwendung
Apfeldorn (Crataegus X lavalleyi)	Klein, Blüten- und Fruchtschmuck, Herbstfärbung	Vorgarten
Bergahorn (Acer pseudoplatanus)	Groß, langlebig, goldgelbe Herbstfärbung	Hof- und Straßenbaum, großer Garten,
Eberesche (Sorbus aucuparia)	Mittelgroß, Blüten-, u. Fruchtschmuck, Herbstfärbung	Vorgarten, kleiner Garten
Eibe (Taxus baccata)	Immergrün, schnittverträglich, langlebig, giftig	Hecken, aber auch als Solitär
Esche (Fraxinus excelsior)	Groß, lichter Wuchs	Hof- und Straßenbaum, großer Garten,
Feldahorn (Acer campestre)	Klein bis mittelgroß, helles Laub, oft mehrstämmig	Vorgarten, auch als Hecke
Hainbuche (Carpinus betulus)	Groß, früher Laubaustrieb, gelbe Herbstfärbung	Hofbaum, großer Garten, auch als Hecke
Mehrbeere (Sorbus intermedia)	Mittelgroß, dichte Krone, weiße Blüten, Fruchtschmuck	Vorgarten, kleiner Garten, Straßenbaum
Roskastanie (Aeculus hippocastanum)	Groß, weiße Blütenkerzen, Früchte, stark schattend	Traditioneller Hofbaum Vorsicht: Schädlingsbefall
Rotbuche (Fagus sylvatica)	Groß, leuchtend gelbe Herbstfärbung	Für große Gärten
Rotdorn (Crataegus laevigata)	Klein, rundliche dichte Krone, rosa Blüten, Fruchtschmuck	Traditionell vor Gebäuden
Schwarzerle (Alnus glutinosa)	Mittel, eiförmig, auch an feuchten Standorten	Wiesen, an Gewässern, Landschaft
Sommerlinde (Tilia platyphylla)	Groß, weit ausladend,	Hof- und Straßenbaum, Bienenweide
Spitzahorn (Acer platanoides)	Mittelgroß, Blüten, goldgelbe Herbstfärbung	Hausbaum
Stieleiche (Quercus robur)	Groß, langlebig, bei Freiland malerischer Wuchs	Hofbaum, Eichenhain
Walnuss (Juglans regia)	Groß, essbare Früchte, hält Insekten fern	Hofbaum, Hausgarten
Weide (Salix alba)	Groß, lichter Wuchs, auch an feuchten Standorten	Wiesen, an Gewässern, Landschaft
Weißbirke (Betula pendula)	Hoch und schlank, helle Rinde	Vorgärten, große Gärten, Außenbereich
Wildbirne (Pyrus communis)	Schmal, Blütenschmuck, Herbstfärbung gelb-rot	Vorgarten
Winterlinde (Tilia cordata)	Groß, duftende Blüten, gelbe Herbstfärbung, langlebig	Traditioneller Haus- und Straßenbaum
Zierkirsche (Prunus spec.)	Klein, weiße – rosa Blüten, Herbstfärbung gelborange	Auch für kleine Gärten



Einheimische Sträucher

Gemeiner Schneeball (Viburnum opulus)	Weißer Blütendolden, rote, sehr lang haftende Beeren	Hecken- und Einzelwuchs
Hartriegel (Cornus sanguinea)	Rote Zweige, sparrig verzweigt, schöne Herbstfärbung	Freiwachsende Hecken
Hasel (Corylus avellana)	Kätzchen ab Februar, essbare Früchte im Herbst	Freiwachsende Hecken
Heckenkirsche (Lonicera xylosteum)	Sehr früh, gelbweiße Blüten, rote Beeren	Hecken- und Einzelwuchs
Holunder (Sambucus nigra)	Weißer Blütenteller, essbare Blüten und Früchte	Freiwachsende Hecken
Hundsrose (Rosa canina)	Weißer bis rosa Blüten, Fruchtschmuck	Freiwachsende oder Schnitthecken
Johannisbeere (Ribes alpinum)	Klein, karminrote Blüten	Hecken und Einzelstand
Kornelkirsche (Cornus mas)	Frühe, gelbe Blüten, kleine Früchte	Hecken oder Einzelstand
Liguster (Ligustrum vulgare)	Immergrün, dichter Wuchs	Schnitthecken
Schlehe (Prunus spinosa)	Weißer Blüten vor dem Laub, blaue Früchte	Freiwachsende oder Schnitthecken
Weiden, diverse Arten (Salix spec.)	Unterschiedliche Ausprägung	Hecken sowie meist in der Landschaft
Weißdorn (Crataegus monogyna)	Weißer Blüten, rote Früchte	Freiwachsende Hecken
Wolligen Schneeball (Viburnum lantana)	Weißer Blüten, rote Beerendolden	Freiwachsende Hecken, Einzelstellung

Ziersträucher für den dörflichen Garten

Falscher Jasmin (Philadelphus coronarius)	Weißer Blüten, stark duftend	Blütenhecken
Felsenbirne (Amelanchier lamarckii)	Weißer Blüten, schmuckvolle Herbstfärbung	Solitärgehölz
Flieder (Syringa)	Stark duftende weißer bis lilafarbene Blüten	Einzelstellung, Hecken
Forsythie (Forsytia)	Gelbe Blüten im frühen Frühjahr	Blütenhecken oder Einzelstellung
Kolkwitzie (Kolwitzia amabilis)	Überhängend, weiß bis rosa Blüten	Einzelstrauch
Pfaffenhütchen (Euonymus europaeus)	Grünholz, rotgelbe, hängende Früchte im Herbst	Einzelstrauch
Ranunkelstrauch (Kerria japonica)	Gelbe Blüten, grüne Zweige	Blütenhecken
Schmetterlingsstrauch (Buddleia davidii)	Weiß bis violetter Blüten, stark duftend	Einzelstand
Spierstrauch (Spirea-Arten)	Klein, früher Laubaustrieb, weißer Blütenrispen	Einzelstellung, Hecken
Strauchrosen, diverse Sorten	Verschiedene Farben, Formen und Größen	Einzelstellung, Hecken
Weigelia (Weigelia-Hybriden)	Rote oder rosa Blüten	Freiwachsende Hecken oder Einzelstand



Kletter- und Rankpflanzen

Blauregen, auch Glyzinie (Wisteria senensis)	Blaue Blütentrauben, sonnige Standorte	Rankhilfe
Efeu (Hedra helix)	Immergrünes Laub, unscheinbare Blüten, langsam wachsend	Ohne Kletterhilfe
Immergrünes Geißblatt (Lonicera henryi)	Immergrün, blau-violette Blüten	Rankgerüst
Jelängerjeliher (Lonicera caprifolium)	Immergrün, gelb-weiße Blüten, stark wachsend	Rankhilfe
Kletterhortensie (Hydrangea petiolaris)	Weißer Blüten in schönen Dolden	Ohne Kletterhilfe
Kletterrosen, diverse Sorten	Verschiedene Formen und Formen, z.T. mit Fruchtschmuck	Klettergerüst
Knöterich (Polygonum aubertii)	Weißer Blüten, schneller Wuchs, auch an schwierigen Standorten	Rank- und Kletterhilfe
Pfeifenwinde (Aristolochia macrophylla)	Gelbgrüne Blüten, große Blätter	Kletterhilfe
Waldrebe (Clematis montana)	Dazu diverse Zierarten in unterschiedlichen Farben	Kletterhilfe
Wilder Wein (Parthenocissus tricuspidata)	Unscheinbare Blüten, beeindruckende Herbstfärbung	Ohne Kletterhilfe

Stauden, Farne, Gräser und Bodendecker

Dorftypische Stauden	Wildstauden	Farne und Gräser	Bodendecker
Aster	Akelei	Frauenhaarfarn	Efeu
Ehrenpreis	Astilbe in Sorten	Glänzender Schildfarn	Elfenblume
Fetthenne	Bergenie	Hirschzunge	Frauenmantel
Flockenblume	Buschwindröschen	Tüpfelfarn	Golderdbeere
Gemswurz	Christrose	Waldmarbel	Goldnessel
Geißbart	Eisenhut	Waldsegge	Immergrün
Glockenblume	Fingerhut	Wurmfarn	Pachysander
Iris	Funkie in Sorten		Storachschnabel
Katzenminze	Glockenblume		Tüpfelfarn
Lavendel	Herbstanemone		Waldsegge
Lilie	Vergissmeinnicht		Waldmarbel
Margarite	Lungenkraut		Waldmeister
Ochsenzunge	Salbei		
Pfingstrose	Storachschnabel		
Phlox	Tagililie		
Rittersporn	Waldmeister		
Salbei			
Stockrose			



8.3 Daseinsvorsorge und Infrastrukturentwicklung

8.3.1 Sozio-kulturelle Einrichtungen und Aktivitäten

Neben den siedlungsstrukturellen und -gestalterischen Zielen ist die Sicherung der Daseinsvorsorge und die Stärkung der Dörfergemeinschaft in den Ortschaften des südlichen Ambergau in Kapitel 7.2 als vorrangiges Handlungsfeld und Ziel der Dorfentwicklung herausgestellt worden. Die Erhaltung der örtlichen Infrastrukturen – meist in den historischen Siedlungsbereichen der Dörfer gelegen – unterstützt die Innenentwicklung und trägt maßgeblich zur Identität der Ortschaften und der Region bei.

Öffentliche Einrichtungen

Die **Grundschule Bornum** mit Turnhalle, Sportplatz und weiteren Freiflächen ist die wichtigste Institution der Stadt Bockenem in der Dorfregion. In Kapitel 5.5.3 war bereits dargelegt worden, dass die Gebäude nicht mehr den heutigen Anforderungen genügen, und zwar weder im Hinblick auf den baulich-energetischen Zustand noch hinsichtlich der Abläufe von Schulbetrieb und sonstigen Nutzungen. Wegen ihrer Bedeutung für die gesamte Region sind vor diesem Hintergrund die bauliche Sanierung sowie die Neuordnung und Ergänzung der Funktionen als die zentrale kommunale Aufgabe der Stadt anzusprechen.

Für dieses Projekt wurde ein Konzept erarbeitet, das die langfristige Entwicklung des Infrastrukturstandortes beinhaltet und das die erforderlichen Bauerhaltungsmaßnahmen, die Bündelung von dorfgemeinschaftlichen Nutzungen und die Umgestaltung der Freiflächen umfasst. Auch wenn dieses Konzept in Kapitel 9.1.1 als örtliche Maßnahme Bornum beschrieben wird, muss hier noch einmal betont werden, dass es sich um eine regional bedeutsame Maßnahme zur Sicherung und nachhaltigen Entwicklung der Einrichtungen handelt. Dies gilt insbesondere für die im Gebäude der Turnhalle geplanten Dorfgemeinschaftseinrichtungen, die ausdrücklich auch für die Nutzung von Vereinen, Initiativen oder sonstigen Gruppierungen aus den umgebenden Ortschaften offen stehen.

Träger der Maßnahme: Stadt Bockenem

Kostenansatz: siehe Kapitel 9.1.1

Weitere regional bedeutsame Einrichtungen sind die **Kindergärten** der ev.-luth. Kirchengemeinde Bornum, die in Bornum und Mahlum ansässig sind. Diese Standorte sind im Rahmen der Infrastrukturplanungen von Stadt und Kirche für die Betreuung von Krippen- und Kindergartenkindern zu sichern. Baulicher Erneuerungs- oder sonstiger Gestaltungsbedarf ist im Planungsprozess – abgesehen von der Neuanlage öffentlicher Stellplätze im Vorbereich des Kindergartens Mahlum (siehe Kapitel 9.4.1) – nicht benannt worden.

Örtliche Dorfgemeinschaftseinrichtungen

Neben Schule und Kindergärten gibt es zahlreiche örtliche Einrichtungen, in denen sich das sozio-kulturelle Leben der Ortschaften abspielt. Auch wenn die Förderung ortsübergreifender Ansätze – nicht zuletzt im Sinne der Kostenminimierung – Ziel der Entwicklungsplanung für die Dorfregion ist (siehe unten), kommt der langfristigen Erhaltung der dörflichen Infrastrukturen aus Sicht der Bewohnerinnen und Bewohner allergrößte Bedeutung zu.



Vor diesem Hintergrund werden in Kapitel 9 die absehbaren Maßnahmen zur baulichen Erneuerung und Ertüchtigung von **Dorfgemeinschaftshäusern und -anlagen** sowie zur Neugestaltung von Grünflächen ortschaftsbezogen erläutert. Dabei handelt es sich überwiegend um Maßnahmen, die in der Trägerschaft der Stadt Bockenheim durchzuführen sind (z.B. energetische Sanierung der alten Schule in Königsdahlum oder Erneuerung von Dorfgemeinschaftshaus und -freifläche in Wohlenhausen). Als Teil der dorfgemeinschaftlichen Einrichtungen sind daneben auch die örtlichen **Kirchen mit ihren Pfarrhäusern und Freiflächen** zu nennen, da diese das soziale Leben in den Dörfern maßgeblich mitgestalten. Die erforderlichen Maßnahmen zur baulichen Sanierung von Kirchenbauwerken und zur Erneuerung der Kirchhöfe sind ebenfalls in Kapitel 9 aufgeführt.

Träger der Maßnahme: Stadt Bockenheim; Kirchengemeinden
Kostenansätze: siehe Kapitel 9

Weiter gibt es in der Dorfregion einige **Einrichtungen in der Trägerschaft von Vereinen**. Zum Teil werden diesbezügliche Maßnahmen in den örtlichen Kapiteln dargestellt, z.B. Freiflächengestaltung 'Am Blockswinkel' im Zusammenhang mit den Aktivitäten des Clubs der Naturfreunde Bornum e.V. Auch wenn für die Erneuerung und Entwicklung anderer Vereinshäuser bislang kein Bedarf reklamiert wurde, soll hier ein pauschaler Kostenansatz für die Erhaltung oder den Ausbau dieser Freizeit- und Dorfgemeinschaftseinrichtungen als Bedarfsposition eingestellt werden, damit sich etwaige Maßnahmen dieser Art auch noch in der Umsetzungsphase zu Dorfentwicklung planen und finanzieren lassen (z.B. Schützenhaus Bornum).

Träger der Maßnahme: Diverse örtliche Vereine
Kostenansatz: ca. EUR 250.000

In diesem Zusammenhang sei der Hinweis erlaubt, dass natürlich auch die **Einrichtungen der örtlichen Feuerwehren** in der kommunalen Infrastrukturplanung zu berücksichtigen sind. Auch wenn deren Erhaltung und Erneuerung als kommunale Pflichtaufgabe im Rahmen der Dorfentwicklung nicht förderfähig ist, sind sie als wesentlicher Bestandteil der örtlichen Infrastruktur und des Dorflebens unverzichtbar.

Soziales Zusammenleben

Wie bereits ausgeführt, macht sich das sozio-kulturelle Geschehen in den Dörfern und in der Region in wesentlichen Teilen schon an dem Vorhandensein und der Ausstattung der oben genannten baulichen und sonstigen Einrichtungen fest. Darüber hinaus erwächst jedoch aus einer aktiven und sozial orientierten Einwohnerschaft ein dorfgemeinschaftliches Leben, das ein wesentliches Merkmal für eine hohe Lebensqualität in den dörflichen Gegenden darstellt. Daher ist es das erklärte Ziel der Dorfentwicklungsplanung, die Gemeinschaft sowohl in den einzelnen Orten des südlichen Ambergau wie auch in der gesamten Dorfregion und im Verbund mit den Nachbarortschaften der Stadt Bockenheim zu stärken. Hierzu sind neue, vornehmlich organisatorische Projekte und Maßnahmen zu entwickeln.



Auf der Grundlage der vorangegangenen Bestandsanalysen wurden in dem Beteiligungsprozesses drei Themenfelder identifiziert, die das örtliche Zusammenleben entscheidend prägen. Diese wurden im Rahmen eines Workshops in einer jeweils zugeordneten Arbeitsgruppe diskutiert und es wurden folgende Handlungsansätze herausgearbeitet:

- **Themengruppe Kinder und Jugendliche**
 - Verbesserte Koordination der Vereinsarbeit (Sportvereine u. a.)
 - Organisation von gemeinsamen Aktivitäten und/oder Veranstaltungen
 - Identifikationsstiftende Mitmach-Aktionen (z. B. Herrichtung Schulhof)
 - Verbesserung von Freizeitangeboten (Stichwort: „Spielgeräte-Verleih“)
- **Themengruppe Dorfleben**
 - Durchführung von Dorfgemeinschaftsaktionen für alle Altersgruppen (z. B. Basare, Dorferfest „Ambergau-Süd“ o. ä.)
 - Gründung eines Dorfvereines „Ambergau-Süd“ zur Koordination der Aktivitäten
 - Verbesserung der Nahversorgung (Hofläden u. ä. siehe Kapitel 8.3.2)
 - Verbesserung des öffentlichen Nahverkehrs (z. B. Mitfahrbänke, siehe Kapitel 8.3.3)
- **Themengruppe Erholung und Tourismus / Landschaft**
 - Ausbau des regionalen Erholungswegenetzes samt Ausstattung (Brücken, Bänke etc.)
 - Installation eines regionalen Beschilderungssystems bzw. entsprechender Infotafeln, insbesondere für die lokalen Sehenswürdigkeiten und Rundwege (siehe Kapitel 8.4)
 - Attraktivierung der Landschaft durch Pflanzmaßnahmen u. ä.
 - Ergänzung / Ausbau des gastronomischen Angebotes

Die einzelnen Themenfelder sind Bausteine für ein gelungenes Miteinander, die nicht in Konkurrenz stehen, sondern sich vielmehr gegenseitig stärken und ergänzen. So lässt sich aus den genannten Maßnahmen ein themenübergreifendes Projekt gestalten, das nicht nur eine gemeinsinnstiftende Wirkung entfaltet, sondern auch andere positive Effekte für die Dorfregion entfaltet (z. B. gemeinschaftliche Pflanzaktion, „grüner“ Familientag am Blockswinkel u. ä.). Dabei ist der finanzielle Aufwand in der Regel nicht allzu hoch, es bedarf vielmehr eines besonderen personellen und persönlichen Engagements aus der Bevölkerung.

Derzeit lassen sich – trotz lebhafter Diskussionen im Rahmen der Bürgerbeteiligung – noch keine konkreten Maßnahmen zur Stärkung des sozio-kulturellen Zusammenlebens benennen. Leider ist es auch (noch) nicht gelungen, das Interesse der örtlichen Multiplikatoren, wie der Vereine, im wünschenswerten Maß zu wecken und damit eine bürgergetragene Initiative ins Leben zu rufen. Gleichwohl sollten die genannten Handlungsansätze im Rahmen der Umsetzungsphase zur Dorfentwicklung nochmals aufgegriffen und vertieft werden.

Schließlich bleibt festzustellen, dass es sich bei den beschriebenen Aktivitäten in der Regel um nicht förderfähige Projekte im Sinne der ZILE-Richtlinie handelt, wenngleich ihnen im Rahmen der regionalen Dorfentwicklung eine besondere Bedeutung zukommt. Einzig ein bestimmter Materialaufwand (Pflanzgut, Baumaterial für Freiflächen etc.) wäre – je nach Art der noch zu konkretisierenden Maßnahme – zuschussfähig. Deshalb wird hierfür ein (geringer) pauschaler Kostenansatz eingestellt.

Träger der Maßnahme: Stadt Bockenheim

Kostenansatz: ca. EUR 50.000



8.3.2 Lokale Wirtschaft und Nahversorgung

Eine lebendige Region zeichnet sich nicht nur durch attraktive Wohn- und Freizeitangebote aus. Vielmehr haben Arbeitsstätten vor Ort sowie Waren- und Dienstleistungsangebote große Bedeutung für die Lebensqualität auf dem Lande, und zwar insbesondere in strukturschwachen, peripheren Ortschaften und Regionen.

Landwirtschaft

In den Bestandsanalysen ist dargelegt worden, dass es in den Ortschaften der Dorfregion eine intakte landwirtschaftliche Struktur mit überwiegend zukunftsfähigen Betrieben gibt. Deren Erhaltung, Erneuerung und nachhaltige Entwicklung ist ein vorrangiges Ziel der Dorfplanung. Für landwirtschaftliche Betriebe kommt nach der ZIELE-Richtlinie neben der baulichen Sanierung die Anpassung von Wohn- und Wirtschaftsgebäuden an die Erfordernisse des zeitgemäßen Wohnen und Arbeitens sowie ggf. die Umnutzung der Altsubstanz für andere Nutzungszwecke in Betracht. Die hierfür im Rahmen der Dorfentwicklung veranschlagten Kostenansätze werden als Teil des zu erwartenden privaten Investitionsbedarfes beziffert (siehe Kapitel 10.1).

Darüber hinaus sind die Belange der Landwirtschaft – wie mit den Planungsanforderungen in Kapitel 5.5.1 ebenfalls benannt – grundsätzlich bei allen Fragen der Ortsplanung zu berücksichtigen (z.B. Straßenumgestaltungen).

Gewerbliche Wirtschaft

Neben den landwirtschaftlichen Betrieben gibt es nur wenige handwerkliche oder kleingewerbliche Betriebe in den Ortschaften der Dorfregion. Allein die Ortschaft Königsdahlum weist einen höheren Betriebsbesatz auf. Daneben sind als Ausnahme die Folgebetriebe der Harzer Apparatewerke und weitere Betriebe zu nennen, die den Altindustriestandort in Bornum beleben (siehe Kapitel 5.5.2).

Aus Sicht der Dorfentwicklung sind alle Bemühungen zu unterstützen, die örtlichen und regionalen Strukturen zu erhalten und zukunftsfähig zu entwickeln. Die Entwicklungsoptionen gewerblicher Betriebe lassen sich zusätzlich neben etwaigen Konzepten und Hilfen aus der Wirtschaftsförderung von Stadt und Landkreis durch die Förderung von Erneuerungsmaßnahmen sowie Um- oder Anbauten, ggf. auch die Umnutzung und Revitalisierung von Altgebäuden unterstützen. Voraussetzung dafür ist die Berücksichtigung der baugestalterischen Grundsätze, die auf die Erhaltung oder Wiederherstellung des Ortsbildprägenden oder landschaftstypischen Erscheinungsbild abzielen (siehe Kapitel 8.2.2). Etwaige diesbezügliche Maßnahmen werden ebenfalls mit den in Kapitel 10.1 kalkulierten privaten Kostenansätzen berücksichtigt.



Nahversorgung

Besonders wichtig zur Wahrung eines Minimums an örtlicher Grundversorgung ist die Erhaltung und langfristige Sicherung der in der Dorfregion verbliebenen Läden, hier namentlich der Bäckereiverkaufsstellen in Bornum und Königsdahlum. Daneben gibt es einige Hofläden in der Region, die zumindest zum Teil zur Versorgung der örtlichen Bevölkerung beitragen (siehe Kapitel 5.5.2). Für die bauliche Erhaltung und Erneuerung der Betriebsgebäude kommt grundsätzlich eine Unterstützung durch die o.g. Förderansätze in Betracht. Sofern diese bestehenden Einrichtung erweitert werden können oder daneben Einrichtungen zur Sicherung, Verbesserung und Ausdehnung der Grundversorgung der ländlichen Bevölkerung geschaffen werden sollen, kann das erweiterte Förderinstrumentarium der ZILE-Richtlinie genutzt werden: Diverse Bau- und Entwicklungsmaßnahmen können als Maßnahmen von Basisdienstleistungen oder als Kleinstunternehmungen der Grundversorgung gefördert werden.

Auch wenn nach dem Stand der Beratungen in der Dorfregion Ambergau-Süd aktuell nicht mit der Realisierung derartiger Maßnahmen zu rechnen ist, wird hierfür ein pauschaler Kostenansatz beziffert, der ggf. in der Umsetzungsphase in Anspruch genommen werden kann.

Träger der Maßnahme: Private Initiatoren, ggf. Vereine

Kostenansatz: ca. EUR 500.000

8.3.3 Technische Infrastrukturen

Im ländlichen Raum und insbesondere für peripher gelegene Regionen und Ortschaften sind die Verkehrsbeziehungen in die zentralen Orte und zu den Ballungsräumen sowie – und das in zunehmenden Maße – der Anschluss an die digitalen Netze von zentraler Bedeutung. In den Bestandsanalysen war dargelegt worden, dass die Verkehrssituation im Ambergau nur für den motorisierten Individualverkehr gut ist und dass die Netzversorgung hinsichtlich Anbindung und Qualität noch einige Mängel aufweist (siehe Kapitel 5.4.1 und 5.4.2). Der Abbau dieser Defizite wird von den Menschen im Ambergau-Süd als besonders dringende Zukunftsaufgabe angesehen. Die bedarfsorientierte Verbesserung der technischen Infrastrukturen wird deswegen als ein Leitziel der regionalen Entwicklung benannt (siehe Kapitel 7.2). Dies Handlungsfeld umfasst auch die Belange des Klimaschutzes im Hinblick auf den Einsatz regenerativer Energien und energiesparender Bauweisen.

Verbesserung der innerörtlichen Verkehrsverhältnisse

Maßnahmen zu diesem Handlungsfeld beziehen sich im Wesentlichen auf die Ordnung der Wegeverbindungen für den Kfz-Verkehr und anderer Verkehrsteilnehmer in den Ortschaften sowie auf die bedarfsgerechte und örtlich angemessene Gestaltung der Straßen, Wege und Plätze in den Dörfern. Während sich die klassifizierten Straßen überwiegend in gutem Zustand befinden, weisen zahlreiche Dorfstraßen und Anliegerstraßen zum Teil erhebliche bauliche und gestalterische Mängel auf. Im Rahmen der Dorfentwicklung sollte die Erneuerung und Umgestaltung der dörflichen Straßen nach dem Willen der beteiligten Bürger großen Raum einnehmen. Neben der Sanierung von Fahrbahnen und zum Teil auch von Kanälen geht es um den Rückbau überdimensionierter Kfz-Verkehrsflächen und die dorfgerechte Gestaltung des öffentlichen Raumes im Dorf. Dafür wurden in Kapitel 8.2.2 bereits allgemeine Hinweise gegeben (z.B. zu Materialverwendung, Straßenraumbegrünung etc.).



In den Ortschaftskonzepten werden die jeweils örtlich bedeutsamen Maßnahmen benannt und konkret mit Zielen belegt. Am Beispiel der Straßenraumgestaltung 'Auf dem Platz' in der Ortschaft Mahlum werden einige für die Dorfplanung angemessene Lösungsansätze skizzenhaft und exemplarisch dargestellt (siehe Kapitel 9.4).

Träger der Maßnahme: Stadt Bockenheim

Kostenansatz: siehe Kapitel 9.1 bis 9.6

Radwege

So positiv sich die Anbindung der Region an das Fernverkehrsnetz und auch die internen Verbindungen für den Kfz-Verkehr darstellen, so sehr fehlt die Berücksichtigung der nicht motorisierten Verkehrsteilnehmer. Gerade im Hinblick auf die Vernetzung der Ortschaften der Region sind sichere und möglichst verkehrsarme Wegeverbindungen abseits der Hauptverkehrsstraßen wünschenswert. Angesichts der schwierigen Topografie, der zum Teil schlechten Oberflächenbeschaffenheit und der großen Entfernungen stehen dartige Wege für die Alltagsnutzung nicht zur Verfügung. Auch das in Kapitel 8.4 vorgeschlagene regionale Wegekonzept kann diese Funktion nicht übernehmen, da es vorrangig auf die Erholungsnutzung orientiert ist.

Vor diesem Hintergrund ist aus Sicht der Dorfentwicklungsplanung die Forderung nach der Anlage von Radwegen entlang der klassifizierten Straßen zu unterstützen. Während es an der Bundesstraße B 243 Rhüden – Bockenheim und (neu geschaffen) an der Landesstraße L 500 von Mahlum nach Bockenheim bereits Radwege gibt, sollten diese als räumlich von den Fahrbahnen abgesetzte Verkehrsanlagen in ausreichender Breite (min. 2,5 m nach den einschlägigen verkehrstechnischen Regelwerken) auch entlang anderer klassifizierter Landes- und Kreisstraßen geschaffen werden. Mit Blick auf die Erreichbarkeit der Kernstadt Bockenheim sowie der überwiegend in Bornum ansässigen Einrichtungen bzw. dort ausgeübten Aktivitäten haben dabei folgende Verbindungen Priorität:

- Landesstraße L 497 Mahlum – Ortshausen - Bornum
- Kreisstraße K 331 Königsdahlum – Bockenheim

Es muss jedoch darauf hingewiesen werden, dass der Ausbau der genannten Wege auf absehbare Zeit nicht in den Radwegekonzepten von Land oder Landkreis stehen. Da die Baulast für diese Maßnahmen nicht in der Trägerschaft der Stadt Bockenheim liegt und da derartige Verkehrsprojekte überörtlicher Bedeutung nicht im Förderinstrumentarium der Dorfentwicklung (ZILE-Richtlinie) abgedeckt sind, wird hier kein Kostenansatz beziffert.



Öffentlicher Personennahverkehr

Weiter steht die Frage der Optimierung des ÖPNV auf der Agenda, wenn aus regionaler Sicht die Verbesserung der Mobilitätsangebote für nicht-motorisierte Verkehrsteilnehmer gefordert wird. In Kapitel 5.4.1 war dargelegt worden, dass die diesbezügliche Situation angesichts der Lage der Dorfregion im Einzugsbereich zweier Buslinienbetreiber problematisch ist. Auch wenn die Verbesserung und **Erweiterung der ÖPNV-Angebote** nicht Gegenstand der Dorfentwicklungsplanung ist, soll sie gleichwohl nachdrücklich unterstützt werden, da die Defizite der Verkehrsanbindung in den Beteiligungsprozessen als besondere Mängel der Lebensqualität im Planungsraum identifiziert wurden. Die daraus resultierende Aufgabe wird von der Stadt Bockenem im Verbund mit den weiteren Akteuren der ILE-Region *nette innerste* und in Zusammenarbeit mit der zuständigen Verkehrsbehörde des Landkreises Hildesheim verfolgt. Die Bemühungen zielen auf eine bessere Abstimmung der Fahrplanangebote sowie auf die Schaffung flexibler, bedarfsgerechter Ergänzungsangebote (z.B. Anrufsammeltaxi). Andere regional abgestimmte Lösungen aus dem betroffenen Raum wie beispielsweise die Einrichtung eines Bürgerbusses sind derzeit nicht absehbar.

Unabhängig von diesen nur langfristig erreichbaren und ggf. nur bedingt greifenden Verbesserungsvorschlägen auf regionaler und formeller Ebene wurden im Rahmen des Beteiligungsprozesses auch örtliche Maßnahmen der Selbsthilfe erörtert. Insbesondere wurde vorgeschlagen, sogenannte **Mitfahrerbänke** aufzustellen und zugleich Kfz-Fahrer zur Mitnahme von Nachbarn und Dorfbewohnern zu motivieren.

Gegen die mittlerweile mit einer Reihe von erfolgreichen Beispielen belegte Idee (hier: Arnum, Region Hannover) wurden vor Ort zwar Bedenken geäußert (Versicherungsfragen u.a.) und der Landkreis Hildesheim befürchtet, dass dem Linienverkehr Fahrgäste entzogen werden. Aus Sicht der Dorfentwicklungsplanung wird jedoch begrüßt, dass hierzu in der ILE-Region *nette innerste* ein Förderantrag bereits aus 2017 vorliegt.



Die Einrichtung derartiger Mitnahmeplätze kann sich auf die funktionsgerechte Ausstattung (Bank, Schild, Papierkorb etc.) beschränken, sollte aber auch zum Anlass genommen werden, diese Plätze dorfgerecht zu gestalten (Begrünung, Oberflächenbefestigung etc., siehe Kapitel 8.2.2). Da diese Maßnahmen in den ortsbezogenen Projekten noch nicht berücksichtigt sind, wird hier ein pauschaler Kostenansatz für die Dorfregion gewählt.

Träger der Maßnahme: Stadt Bockenem

Kostenansatz: ca. EUR 50.000

Schließlich ist für die in Kapitel 9 dargestellten Straßumbauvorhaben darauf hinzuweisen, dass in den betroffenen Fällen (z.B. 'Am Alten Butzen' in Königsdahlum) die behindertengerechte Herrichtung von Bushaltestellen zu berücksichtigen ist. Zwar ist dies nicht (Förder-)Gegenstand der Dorfentwicklung, doch sollten die hierzu erforderlichen verkehrstechnischen Maßnahmen (z.B. erweiterte Hochborde) gestalterisch abgestimmt werden.



Breitbandanschluss

Neben der Verkehrsanbindung gehört der Anschluss an digitale Leitungsnetze heute zur zeitgemäßen Ausstattung sowohl für die private Internetnutzung auch für wirtschaftliche und gewerbliche Zwecke. Wie in Kapitel 5.4.2 ausgeführt wurde, sind zwar die Ortschaften im südlichen Ambergau weitgehend an die Versorgung der htp-Netzgesellschaft angeschlossen. Gleichwohl wird insbesondere der nach wie vor fehlende Anschluss der Ortschaft Wohlenhausen beklagt.

Für die hier auch aus Sicht der Dorfentwicklungsplanung erforderlichen Investitionen kann grundsätzlich auf die aktuelle, auf bundesweit geführte Debatte über die Digitalisierung verwiesen werden. Grundsätzlich verfolgt auch die niedersächsische Landesregierung das Ziel, flächendeckend eine zukunftssichere, leistungsfähige und nachhaltige Breitbandinfrastruktur auszubauen. Die Förderung besteht aus Zuschüssen und Darlehen des Landes sowie aus einer Beratung der Kommunen durch die NBank. Ob diese Grundsätze und Vorgaben auch in der Dorfregion Ambergau-Süd umgesetzt werden und inwieweit diese Mittel für konkrete Baumaßnahmen vor Ort zur Verfügung stehen, ist derzeit noch nicht geklärt.

Klimaschutz

Grundsätzlich wurde der Klimaschutz als Handlungsfeld der Dorfentwicklungsplanung thematisiert. Er ist mit den in Kapitel 5.4.3 benannten Zielen ein besonderes Anliegen der Dorfentwicklung. Allerdings haben sich für den Planungsraum Ambergau-Süd aus der Prozessbeteiligung keine regionalen Ansätze und Projekte ergeben. Die energetisch relevanten Vorhaben wie die Planung einer Windkraftfläche zwischen Bockenem und Bornum (31. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Bockenem) werden eher als kommunalpolitische Aufgaben denn als mögliches Projekt der Bürgerinnen und Bürger wahrgenommen. Auch weitere Beiträge zum Klimaschutz, die mit der Förderung umweltverträglicher Mobilitätskonzepte – ÖPNV, Radverkehr, Elektromobilität etc. – erreicht werden können, wurden im Rahmen des Beteiligungsprozesses noch nicht vertieft.

Insoweit beschränken sich die diesbezüglichen Initiativen auf die Berücksichtigung energetischer Aspekte bei der Durchführung privater Bau- und Erneuerungsmaßnahmen im Gebäudebestand. Für die ortsgestalterisch relevanten Maßnahmen – Dämmung der Außenwände und Installation von Solaranlagen auf den Dächern – wurden in Kapitel 8.2.3 einige Hinweise gegeben. Im Übrigen kann für derartige Maßnahmen die Beratung durch einschlägige Institutionen (z.B. Klimaschutzagentur) und können Fördermöglichkeiten aus diversen Quellen in Anspruch genommen werden (z.B. KfW-Bank).



8.4 Landschaftliche und touristische Entwicklung

8.4.1 Landschaftsentwicklung

Landschaftspflegerische Maßnahmen im Außenbereich sind nicht eigentlich Gegenstand der Dorfentwicklung und des ZILE-Förderinstrumentariums. Wegen der für die Dorfregion prägenden Bedeutung des Landschaftsraumes, in den die Dörfer des südlichen Ambergaus eingebettet sind, kommen hier dennoch die Belange von Natur und Landschaft zur Sprache. Die landschaftsbildprägenden Strukturen und Elemente der Agrarlandschaft Ambergau sind im Sinne der in den Fachgesetzen und -plänen verankerten Ziele und Grundsätze des Naturschutzes und der Landschaftspflege und unter Berücksichtigung der landwirtschaftlichen Belange zu erhalten und zu entwickeln.

Die nachfolgenden Hinweise orientieren sich an den in Kapitel 5.2 beschriebenen Strukturen der Kulturlandschaft im südlichen Ambergau mit der intensiven agrarischen Nutzung in der Fläche sowie naturräumlich bedeutsamen Elementen im Zentrum und an der Rändern.

Entwicklung des Nettetals

Die Nette durchzieht den Planungsraum von Süd nach Nord. Auch wenn der gesamte weitgehend grünlandgenutzte Talraum als Landschaftsschutzgebiet ausgewiesen ist, unterliegen Fluss und Niederung einer Reihe von Beeinträchtigungen, die insbesondere aus der landwirtschaftlichen Nutzung in der Umgebung resultieren. Gleichwohl kann davon ausgegangen werden, dass die Nette das Potenzial zu einer ökologischen Aufwertung hat. Ansätze hierzu wurden im Landschaftsrahmenplan des Landkreises Hildesheim niedergelegt (LRP 1993) und werden von der Naturschutzbehörde in Zusammenarbeit mit Kommunen und Verbänden verfolgt.

Insbesondere sollen hier einige Maßnahmen angeführt werden, die im oben beschriebenen Sinne auch für die Gebiets- und Dorfentwicklung relevant sind:

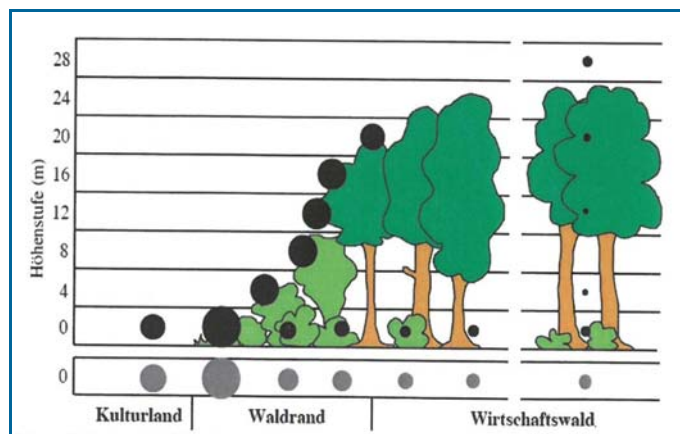
- Die gesetzlich vorgesehenen **Gewässerrandstreifen** sind in einer Breite von 5 m freizuhalten (§ 91 a Nds. Wassergesetz), um Einflüsse benachbarter Nutzungen (z.B. Landwirtschaft, Hausgärten etc.) abzupuffern.
- Auch im weiteren Umfeld der Gewässer wird die **Extenisierung der Nutzungen** angestrebt, um die ökologische Qualität des Gewässers durch die Reduzierung chemischer und sonstiger Einträge zu sichern bzw. zu verbessern.
- Die Gewässerränder sind abschnittsweise mit standortgerechten Gehölzen, vorzugsweise Schwarzerlen (*Alnus glutinosa*), zu bepflanzen. Die Entwicklung von **Ufergehölzen** fördert die Verschattung der Wasserläufe und trägt zu ihrer ökologischen Stabilität bei.
- Zur Sicherung der **aquatischen Durchlässigkeit** ist bei allen baulichen Maßnahmen am Gewässer zu beachten, dass der Lebensraum und die Bewegungsmöglichkeiten der hier betroffenen Tierarten nicht beeinträchtigt werden (z.B. Rückbau von Sohlabstürzen, Anlage von Fischtreppe).
- Generell ist für die **Minimierung von Sedimenteinträgen** Sorge zu tragen. Mit der Reduzierung von Bodeneinträgen und -ablagerungen lassen sich Störungen der Lebensraumbedingungen für Fische, Larven, Insekten etc. vermeiden, die durch die Zerstörung des Sohlgefüges entstehen.

Bei den dargestellten Maßnahmen handelt es sich um Vorschläge eines Zielkonzeptes, deren Realisierung im Einzelfall zu konkretisieren ist. Neben den jeweiligen Eigentümern sind die Gemeinden, die Wasserbehörden des Landkreises und des Unterhaltungsverbandes Untere Innerste bei den weiteren Planungen zu beteiligen. Die Bestimmungen des Wassergesetzes sind zu beachten und die Gewässerunterhaltung muss gesichert sein.

Entwicklung der Wälder

Wie in den Bestandsanaylsen dargelegt, ist das Nettetal nahezu allseits von bewaldeten Höhenzügen umgeben. Diese stellen gewissermaßen die naturräumliche Umfassung des Ambergaus dar. Mit ihrem hohen Laubholzanteil – meist Buche – haben sie große ökologische Bedeutung als Lebensraum für heimische Pflanzen und Tiere. In ihrer großflächigen Geschlossenheit übernehmen sie wichtige klimatische Funktionen für die Region. Und schließlich spielt ihre naturraumtypische Ausprägung eine große Rolle für die Eignung als Erholungsraum. Grundsätzlich ist anzustreben, diese Funktionen im Rahmen der ordnungsmäßigen Forstbewirtschaftung der Wälder zu erhalten und nachhaltig zu entwickeln.

Große Bedeutung für das Landschaftserleben und die ökologische Vielfalt haben die Wald-ränder. Sie erfüllen ihre Funktion als Lebensraum am besten, wenn sie mit Strauchgürtel und Krautsaum stufig aufgebaut und mit anderen Landschaftselementen wie Feldgehölzen oder Gewässern vernetzt sind. Die nebenstehende Abbildung stellt dies idealtypisch dar.



Gliederung des Agrarraumes

Aus Sicht der regionalen Dorfentwicklung kommt der Gliederung der agrarisch geprägten Kulturlandschaft mit ihren ausgedehnten Ackerflächen besondere Bedeutung zu. Das Landschaftsbild soll aufgewertet werden, damit der Landschaftsraum als wesentliches Bindeglied zwischen den Ortschaften des Ambergaus besser erlebbar wird.

Neben o.g. Maßnahmen an der Nette und in ihrem Niederungsbereich sowie an den umgebenen Waldstandorten leistet die Erhaltung und Entwicklung von Gehölzstrukturen einen wesentlichen Beitrag zur Verbesserung der Landschaftsstruktur. Im Einzelnen kommen folgende Maßnahmen in Betracht:

- **Baumreihen und Alleen:** Diese Grünelemente haben ebenso wie die weiter unten aufgeführten Gehölzreihen und Strauchhecken neben ihrer Wirkung für die Strukturierung der Landschaft auch große Bedeutung für die Pflanzen- und Tierwelt. Die wichtigsten ökologischen Funktionen und Gestaltungsansätze wurden bereits in Kapitel 8.2.2 in Bezug auf den besiedelten Bereich erläutert.



Meist treten Baumreihen und -alleen wegebegleitend an den Straßen und Feldwirtschaftswegen des Planungsraumes in Erscheinung. Während die typischen Straßenbäume an den klassifizierten Straßen zum großen Teil gut erhalten und zum Teil auch nachgepflanzt wurden, sind die Gehölze in intensiv landwirtschaftlich genutzten Bereichen vielfach beseitigt worden. Dieser Entleerung des Landschaftsraumes sollte durch entsprechende Neuanpflanzungen entgegengewirkt werden. Wie in dem o.g. Kapitel bereits ausgeführt, kommen hierfür in Anlehnung an die potenziell natürliche Vegetation des Naturraumes insbesondere folgende **Laubbäume** in Betracht: Bergahorn (*Acer pseudoplatanus*), Rotbuche (*Fagus sylvatica*), Stieleiche (*Quercus robur*) und Winterlinde (*Tilia cordata*) sowie an feuchten Standorten und für die Uferrandbepflanzung auch Esche (*Fraxinus excelsior*) und Schwarzerle (*Alnus glutinosa*).

Daneben wird für die Anpflanzung von Baumreihen und -alleen in Ortsnähe die Verwendung hochstämmiger **Obstgehölze** empfohlen, sofern eine dauerhafte Pflege, beispielsweise durch örtliche Patenschaften, gesichert ist. Hierfür kommen insbesondere die in Kapitel 8.2.2 aufgeführten sogenannten alten Lokalsorten in Betracht.

- **Gehölzreihen und Strauchhecken:** Neben Großbäumen und Obstgehölzen gliedern Sträucher und Hecken den Landschaftsraum. Auch diese stellen wertvolle Kleinlebensräume für zahlreiche Pflanzen und Tiere dar. Zudem tragen sie in intensiv ackerbaulich genutzten Bereichen zum Erosionsschutz bei. Für diese Anpflanzungen sind neben den o.g. Baumarten vor allem Eberesche (*Sorbus aucuparia*), Hainbuche (*Carpinus betula*), Haselnuss (*Corylus avellana*), Hartriegel (*Cornus sanguinea*), Hundsrose (*Rosa canina*), Schlehe (*Prunus spinosa*), Schneeball (*Viburnum opulus*) und weitere heimische Sträucher zu verwenden (siehe Kapitel 8.2.2).
- **Feldgehölze:** Wo ausreichend Raum vorhanden ist oder entsteht, zum Beispiel auf nicht mehr sinnvoll zu bewirtschaftenden Restflächen, können auch Feldgehölze angelegt werden. Als Arten kommen die bereits genannten heimischen Bäume und Sträucher in Frage. Bei der Anlage dieser Feldgehölze ist – wie zuvor für die Waldränder beschrieben – ein mehrstufiger Aufbau der Pflanzungen mit Kern-, Mantel- und Saumzone anzustreben. Grundsätzlich gilt für sämtliche Pflanzmaßnahmen in der freien Landschaft, dass Gehölze autochtoner Herkunft, d.h. standort- und gebietsheimische Pflanzen, zu verwenden sind.
- **Wegränder, Feldraine und Böschungen:** Auch die extensiv genutzten Randstreifen entlang von Wegen, Gräben oder Flurstücksgrenzen, so genannte Saumbiotop, übernehmen in einer weitgehend ausgeräumten Feldflur wichtige ökologische Funktionen als Lebensraum und Nahrungsbiotop für Vögel und Kleinsäuger sowie für Falter, Bienen, Käfer etc. Beispielsweise beherbergen die für diesen Lebensraum typischen Stauden Rainfarn (*Tanacetum vulgare*) und Beifuß (*Artemisia vulgaris*) mehr als 100 Insektenarten.

Daher sollten diese Biotop erhalten und auch wieder hergestellt werden. Hierfür kommen vor allem die Seitenräume in breiten Wegeparzellen der ackerbaulich genutzten Flächen, Böschungen an Wegen und Gewässern sowie sonstige Restflächen in Betracht. Die Feldraine können durch den Verzicht auf oder die Reduzierung von Gift- und Düngergaben in ihrem Nahbereich geschützt werden. Mit der Verlegung der Mahd dieser Flächen auf den Spätsommer wird den Entwicklungsphasen der Pflanzen und Tiere Rechnung getragen.



Grundsätzlich handelt es sich bei den genannten und dargestellten Maßnahmen zur Landschaftsgliederung um allgemeine, aus Sicht der Dorfentwicklungsplanung zur unterstützende Ziele des Naturschutzes. Diese Vorschläge sollten im Interesse der Landschaftsgliederung und Biotopvernetzung bei der weiteren Entwicklung im Ambergau-Süd berücksichtigt und – wo dies realisierbar ist – umgesetzt werden. Angesichts der agrarischen Bedeutung des Raumes sind alle Maßnahmen vor ihrer Realisierung mit den betroffenen Flächeneigentümern und -nutzern abzustimmen. Dabei sollten zur Vermeidung unzumutbarer Beeinträchtigungen der landwirtschaftlichen Nutzung folgende Hinweise beachtet werden:

- Aus Sicht der betroffenen Landwirte werden die genannten flächenhaften Maßnahmen (z.B. Extensivierung, Anlage von Feldgehölzen etc.) eher akzeptiert als die lineare Entwicklung von Gehölzstrukturen.
- Zur Minimierung der befürchteten Einschränkungen der Landbewirtschaftung (z.B. durch Verschattung der Nutzflächen oder Einengung der Wegeprofile) sollten die Gehölzpflanzungen grundsätzlich auf der Süd- oder Westseite der Straßen und Wege angelegt werden.
- Naturschutzbezogene oder landschaftsstrukturierende Maßnahmen werden unabhängig von augenblicklichen Eigentumsgrenzen geplant. Mit Hilfe bodenordnender Maßnahmen (z.B. Landtausch) können Grenzertragsstandorte bzw. arbeitstechnisch ungünstig zu bewirtschaftende Flächen dem Naturschutz zur Verfügung gestellt werden.
- Die hier angeregten landschaftspflegerischen Maßnahmen müssen nicht zwangsläufig zu Lasten der Grundeigentümer gehen. Wenn solche Flächen nicht in öffentliches Eigentum übergehen, lassen sich Pflege und Unterhalt (z.B. Rückschnitt der Gehölze) vertraglich mit den Eigentümern regeln.

Die dokumentierten Empfehlungen und Vorschläge können zum Teil im Rahmen der Dorfentwicklung realisiert und gefördert werden, jedoch nur soweit sie der Einbindung der Ortschaften in die Landschaft dienen (z.B. Ortsränder, ortnahe Baumreihen). Dabei können Zäunung, Fertigstellungspflege, auch Grunderwerb und Grenzvermessung, in den Kosten berücksichtigt werden. Weitere Umsetzungsmöglichkeiten bestehen im Rahmen der Initiative der Naturschutzverbände, als naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen von privaten Investoren oder im Zusammenhang mit kommunalen Planungen sowie in der Anwendung anderer Instrumente (z.B. Förderprogramme der Naturschutzbehörden).

Träger der Maßnahme: Stadt Bockenem sowie diverse Eigentümer und Verbände
Pauschaler Kostenansatz: ca. EUR 50.000

8.4.2 Freizeit und Erholung

Neben der Erhaltung und Entwicklung der Kulturlandschaft waren in Kapitel 7.2 die Nutzung, Aktivierung und Inwertsetzung der naturräumlichen und kulturhistorischen Potenziale und Qualitäten der Region zu Freizeit- und Erholungszwecken als Ziele der Gebietsentwicklung benannt worden. Vor allem landschaftsbezogene Erholungsformen sind so zu entwickeln, dass landschaftliche, kulturelle und gastronomische Ziele der Region erschlossen sowie zusätzliche attraktive Angebote geschaffen werden.



Regionales Wegenetz

Wichtigste Voraussetzung für landschaftsbezogene Erholungsnutzungen ist ein Wegenetz, das die Dörfer der Region und örtliche Ziele und Sehenswürdigkeiten miteinander verbindet und das an überörtliche Wege anknüpft. Dieses Wegenetz dient einerseits den Bewohnern der Dörfer: Sie nutzen die Wege im Alltag für Fahrten zu Arbeitsstätte, Schule, Einkauf etc. oder im Rahmen der Feierabend- und Wochenenderholung. Andererseits erschließt das Wegenetz die Dorfregion für touristische Nutzungen, insbesondere für die Naherholungsgäste aus der Umgebung. Dabei ist die Betrachtung fokussiert auf die Nutzung der Wege für die Aktivitäten Radfahren und Spazierengehen/Wandern.

In der Analyse wurden dazu sämtliche Straßen und Wege im Planungsraum sowie ihre Bedeutung im Rahmen vorliegender Konzepte erhoben. Weiter wurden die wichtigsten vorhandenen Einrichtungen, Infrastrukturangebote und regionalen „Highlights“ zusammengetragen (siehe Kapitel 5.2.3). In der Planungsphase wurden das Netz vorhandener Wege sowie die diesbezüglichen Planungsansätze unter Einbeziehung der örtlichen Aktiven ausgewertet und zu einem regionalen Wegekonzept zusammengetragen (siehe folgende Seite).

Dieses zeigt, dass die Dorfregion gewissermaßen im Fadenkreuz zweier regionaler Fernwanderwege (**grün** dargestellt) liegt; die bereits ausgeschildert sind:

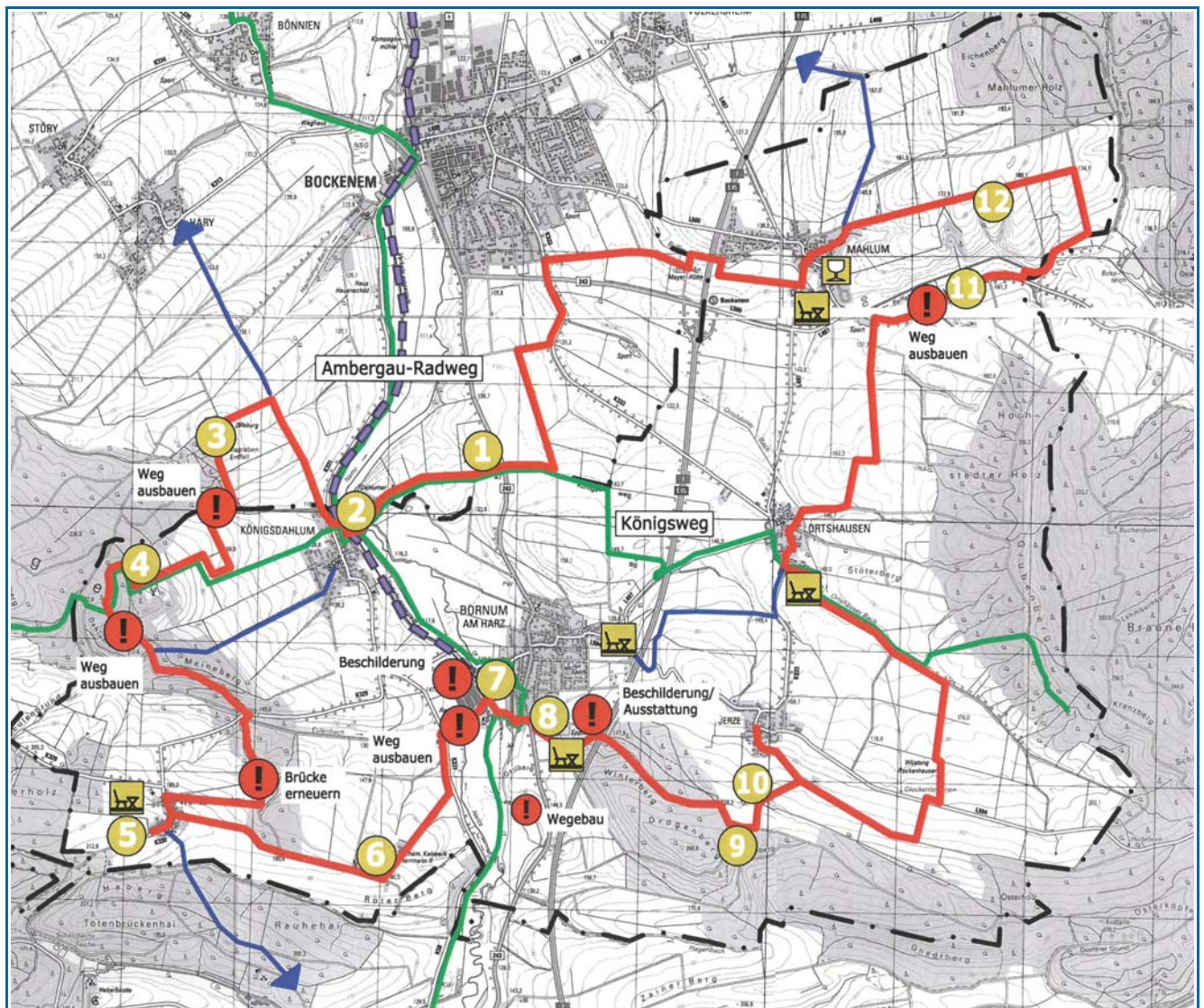
- Der historische **Königsweg** – vormals reichsweit bedeutsame Wegeverbindung zwischen den Kaiserpfalzen in Brüggen und Werla/Goslar – quert die Dorfregion von West nach Ost
- Der **Ambergauweg** führt weitgehend entlang des Flusslaufes der Nette von Derneburg/Holle im Norden nach Rhüden/Seesen im Süden.

Beide sind von regionaler touristischer Bedeutung im Landkreis Hildesheim. Für den Ambergauweg werden weitere Attraktivitätssteigerungen durch die Verbesserung der Wegequalität im Abschnitt Bornum – Königsdahlum und eine Verlegung auf den parallelen Wirtschaftsweg im Bereich Königsdahlum – Bockenem angestrebt.

Weiter wurden diverse Verbindungswege innerhalb der Dorfregion und mit Anschluss an die Kernstadt Bockenem sowie die benachbarten Ortschaften im Ambergau in die Karte aufgenommen (in **blau** dargestellt). Diese Wege als Grundgerüst nutzend und unter Berücksichtigung der in der Karte dargestellten regionalen Ausflugsziele beinhaltet die Karte den Vorschlag für einen **Themenweg „Ambergau-Süd“** (in **rot** dargestellt). Dieser verbindet die sechs Ortschaften der Dorfregion in einer großen Schleife und stellt die Einbindung in die kommunal und regional bedeutsamen Wege dar. Insbesondere ermöglicht die vorgeschlagene Wegeführung die Erschließung der ebenfalls in der Karte dargestellten Sehenswürdigkeiten.

In das Konzept wurden – abgesehen von einigen kurzen Lückenschlüssen – ausschließlich vorhandene Wege aufgenommen. Wichtiges Kriterium für die Auswahl der Wege war das Bemühen, überwiegend verkehrsarme, aber gut befahrbare Wege einzubeziehen: Gleichwohl handelt es sich zum Teil um Hauptverkehrsstraßen (z.B. K 331 zwischen Bockenem und Königsdahlum, siehe oben), zum Teil um Abschnitte mit schlechter Wegebeschaffenheit. Für diese Bereiche, die in der Karte markiert sind, sollten Ausbesserungs- und Ertüchtigungsmaßnahmen in Aussicht genommen werden. Diese sind so behutsam und landschaftsgerecht wie möglich durchzuführen (z.B. erdbefestigte oder wassergebundene Oberflächen).

Dorfregion Ambergau-Süd Regionales Wegenetz



Nachfolgend sind die in der Karte dargestellten regionalen Sehenswürdigkeiten aufgeführt:

- | | | | |
|----|-------------------------------------|----|------------------------------------|
| 1 | Königsturm | 2 | Mühle Königsdahlum |
| 3 | Dillsgraben (Aussichtspunkt) | 4 | Aussichtspunkt Knickweg |
| 5 | Kriegerdenkmal Wohlenhausen | 6 | ehemaliges Kaliwerk Herrmann II |
| 7 | Historischer Hochofen Wilhelmshütte | 8 | Kneipp-Tretbecken / Waldspielplatz |
| 9 | Drögenbergs Rast (Schutzhütte) | 10 | Aussichtspunkt Jerze |
| 11 | Schafsbadestelle an der Beffer | 12 | Brockenblick |

Wie erwähnt sind auch die in der Region vorhandenen Rast-/Picknickplätze Gegenstand des Konzeptes, nämlich die Dorfgemeinschaftsanlagen (z.B. Mahlum) und kleine Schutzhütten (z.B. Drögenberg). Neben der Erhaltung und ggf. Erneuerung dieser Anlagen sollte die „kleine touristische Infrastruktur am Wegesrand“ ergänzt und verbessert werden. Insbesondere sind weitere Schutzhütten und Rastplätze anzulegen. Hierfür geeignet sind attraktive Standorte im Außenbereich und in den Ortschaften, z.B. der Hochofen in Bornum (siehe Kapitel 9.1.1). Zur Ausstattung gehören neben Bänken oder Sitzgruppen auch Infotafeln und Ausschilderungen mit den für die Besucher relevanten Informationen. Im Sinne der regionalen Identität sollten diese Infrastrukturelemente eine gewisse Einheitlichkeit im Erscheinungsbild aufweisen. Die beiden nachstehenden Bildbeispiele aus der Südheide veranschaulichen die atmosphärische Qualität, die mit den genannten Gestaltungselementen erreicht werden kann. Die „kleine touristische Infrastruktur“ wird zum Bestandteil des dörflichen Lebens.



Mit dem hier skizzierten Konzept will die Dorfregion Ambergau-Süd einen Beitrag zur touristischen Entwicklung leisten. Erste lokale Ansätze – beispielweise wurde der konzipierte Rundweg als Routenvorschlag ins Internet gestellt (<http://out.ac/bU4NM>) – sind im Verbund mit den Akteuren der ILE-Region *nette innerste* fortzuführen und zu koordinieren. Dies gilt insbesondere auch für die Vermarktung der sich bildenden Angebote. Neben Informationen vor Ort, z.B. bei Quartiergebern und in Restaurants, können Broschüren und Faltblätter herausgegeben werden und die Angebote sollten gezielt auf den einschlägigen Internetseiten platziert werden.

Träger der Maßnahme: Stadt Bockenem

Pauschaler Kostenansatz: ca. EUR 150.000

Touristische Nischenangebote

Aus den Bestandserhebungen ergeben sich neben den landschaftsbezogenen Erholungsaktivitäten zwei weitere Ansatzpunkte, die als spezielle Angebote entwickelt werden können:

- **Museumsbahn:** Die Dampfzug-Betriebsgemeinschaft Hildesheim e.V. nutzt die Eisenbahnstrecke von Bornum nach Derneburg mehrfach im Jahr für Museumsfahrten mit einem historischen Zug. Dieses Angebot findet bereits überregionale Beachtung bei Eisenbahnfreunden, lässt sich aber für sonstige Erholungszwecke weiter ausbauen. Für die Ertüchtigung von Bahnanlagen und -haltepunkten sind in den Maßnahmenkonzepten für Bornum und Königsdahm diesbezügliche Kostenansätze vorgesehen (siehe Kapitel 9.1.2 und 9.3.3).



Im Sinne der Attraktivitätssteigerung dieses Angebotes wird eine Verzahnung mit weiteren örtlichen Aktivitäten angestrebt (z.B. örtliche Ausschilderung, Abstimmung von Öffnungszeiten). Wegen seiner überregionalen Bedeutung sollte das Projekt auch Gegenstand der Umsetzungsplanung zu dem ILE-Konzept *nette innerste* werden und insbesondere im Rahmen der regionalen Vermarktung Berücksichtigung finden.

- **Reittourismus:** Auch wenn das touristische Entwicklungspotenzial für den Pferde- und Reitsport in Südniedersachsen eher gering ist, können die bestehenden Ansätze unterstützt werden. Insbesondere kann die Erhaltung und der Ausbau von Ställen und Nebengebäuden im Rahmen privater Dorfentwicklungsmaßnahmen gefördert werden, so es sich denn um ortsbildprägende Altsubstanz handelt. Weitere Aktivitäten und insbesondere die Vermarktung der Angebote – therapeutisches Reiten; Pensionspferdehaltung etc. – ist im Bereich der ILE-Region überörtlich zu koordinieren.

Gastronomie und Beherbergung

Wie in Kapitel 5.2.3 dargestellt wurde, gibt es in den Ortschaften der Dorfregion Ambergau-Süd mit Ausnahme des Gasthofes „Zur Linde“ in Mahlum und dem gelegentlichen Angebot im Schützenhaus Bornum keine Einrichtungen gastronomischen Einrichtungen. Es fehlen mithin auch Einkehrmöglichkeiten für Besucher der Region. Vor diesem Hintergrund ist das vorhandene Angebot vorrangig zu stabilisieren und zu unterstützen. Dagegen ist die Etablierung neuer Gasthöfe, Hotel oder ähnlicher Einrichtungen nicht absehbar.

Auch hinsichtlich der Beherbergung ist allein der o.g. Gasthof in Mahlum mit ca. 12 Gästebetten anzuführen. Neben einer Ferienwohnung, ebenfalls in Mahlum, sind sonstige private Gastquartiere in der Region nicht bekannt. In dieser Ausgangslage kann die Entwicklung derartiger Angebote einen Beitrag zur regionalen Wertschöpfung leisten. Zwar wurden im Rahmen der Planung bislang keine konkreten Projekte erörtert. Dennoch sei darauf hingewiesen, dass mit der Erhaltung, Erneuerung und Umnutzung von Altbausubstanz Gästezimmer oder Ferienquartiere geschaffen werden können und dass für diese in Kapitel 8.1.1 beschriebenen Maßnahmen der Innenentwicklung besonders umfangreiche Förderansätze in der ZILE-Richtlinie vorgesehen sind. Mit der Nutzung dieser Möglichkeiten durch private Eigentümer und Investoren ließe sich das touristische Angebot in der Dorfregion Ambergau-Süd ergänzen.

Touristische Organisation und Vermarktung

Wie in Kapitel 5.2.3 ausgeführt wurde, gibt es angesichts der vergleichsweise geringen Bedeutung touristischer Aktivitäten in der Stadt Bockenem keine aktive Vermarktung der Angebote. Diese zu stärken und im regionalen Zusammenhang zu entwickeln, ist eine wichtige Aufgabe der ILE-Region *nette innerste*. Erste Ansätze dieser intrakommunalen Zusammenarbeit sollten aufgegriffen und zusammen mit dem Landkreis Hildesheim fortgeführt werden. Als Beitrag der Stadt Bockenem sind die in der Dorfregion Ambergau-Süd erarbeiteten Ideen, namentlich die Konzipierung des regionalen Wegekonzeptes, einzubringen.

Ziel der Bemühungen muss die Koordination und Vermarktung sein. Neben einem zeitgemäßen Internetauftritt sollten Werbemittel vor Ort entwickelt und eingesetzt werden, z.B. örtliche Ausschilderung, Flyer etc.

9 Konzept für örtliche Maßnahmen

Vorbemerkung

Im vorangegangenen Abschnitt waren die überörtlich bedeutsamen und allgemeinen Handlungsansätze und Projektideen für die Entwicklung der Dorfregion Ambergau-Süd dargestellt worden. Diese dienen als Leitlinie und Grundlage für die in der Umsetzungsphase der Dorfentwicklung zum Teil noch zu konkretisierenden Maßnahmen. Während diese Projekte überwiegend dem gesamten Verbundraum dienen, sind die nachfolgend beschriebenen örtlichen Maßnahmen vor allem bedeutsam für die zeitgemäße und bedarfsgerechte Erneuerung und Entwicklung der einzelnen Dörfer. Hier werden die öffentlichen Maßnahmen erläutert, die im Beteiligungsprozess, namentlich in den durchgeführten Ortschaftsversammlungen, identifiziert wurden. Einige allgemeine Vorgaben zur regionaltypischen Gestaltung dieser örtlichen Vorhaben, die teilweise der Baugenehmigungspflicht gemäß § 70 NBauO unterliegen (z.B. Umbau von Spielplätzen und Dorfgemeinschaftseinrichtungen), sind bereits in Kapitel 8.2.2 erläutert worden.

Legende:



Örtliche Leitprojekte (1. Priorität)



Zweitprojekte (2. Priorität)



Sonstige Projekte (3. Priorität)



Sanierungsbedarf Anliegerstraße



historisch geprägter Siedlungsbereich

Im Folgenden werden die Vorschläge für öffentliche Maßnahmen und Projekte je Ortschaft auf einer Übersichtskarte dargestellt, die die Lage und Einbindung der jeweiligen Maßnahme in die Ortsstruktur veranschaulicht. Darüber hinaus werden sie in Kapitel 10.1 auf der Maßnahmenliste – differenziert nach drei Prioritätsstufen – aufgeführt. Im Folgenden werden die Planungsvorschläge für die Örtliche Leitprojekte (Maßnahmen der 1. Priorität) in Form von Konzeptskizzen und mit textlichen Erläuterungen präsentiert. Die sogenannten Zweitprojekte (Maßnahmen der 2. Priorität) werden mit Zielen und Umsetzungshinweisen ausführlich beschrieben. Die übrigen Projektideen, die von nachrangiger Bedeutung sind und/oder die nicht Gegenstand der Dorfentwicklung sind, werden im örtlichen Projektspeicher nur stichwortartig benannt.

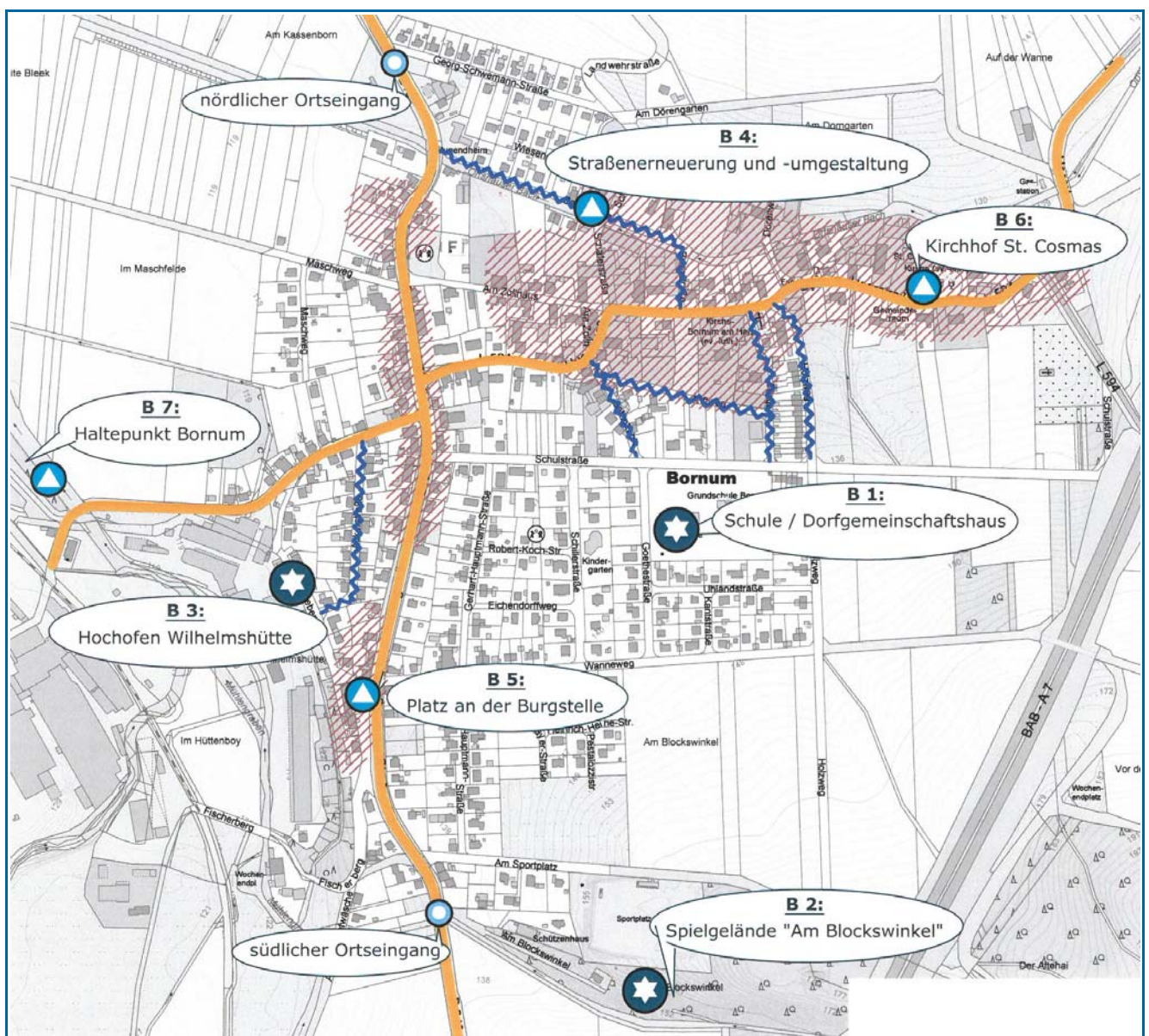
Hinsichtlich der meist als Zweitprojekte benannten Maßnahmen zur Straßenerneuerung handelt es sich um diejenigen Maßnahmen, deren Umgestaltung im Zuge der Dorfentwicklung vorrangig angestrebt wird. Es sei aber an dieser Stelle bereits darauf hingewiesen, dass sich das Erfordernis zur Erneuerung weiterer Straßen auch erst in der Umsetzungsphase der Dorfentwicklung erweisen kann.

9.1 Bornum am Harz

Bornum ist die größte Ortschaft in der Dorfregion Ambergau-Süd. Neben dem historischen Dorfkern im Nordosten finden sich gewerblich-industriell geprägte Bereiche im Westen und ausgedehnte Wohnsiedlungsgebiete im Süden der Ortslage. Für den Ort Bornum selbst und für die Dorfregion bedeutsam sind die öffentlichen Einrichtungen, insbesondere Grundschule und Kindertagesstätte (siehe auch Kapitel 4.3.1).

Das im Rahmen der Beteiligung zur Dorfentwicklungsplanung entwickelte Maßnahmenkonzept für die Ortschaft Bornum wird auf der nachfolgenden Seite im Überblick abgebildet. Es sieht drei Leitprojekte mit regionaler, zum Teil sogar über die Stadt Bockenem und den Ambergau hinaus ausstrahlender Bedeutung vor. Daneben gibt es eine Reihe von örtlich oder lokal bedeutsamen Projekten, insbesondere einige Straßenerneuerungsmaßnahmen, aber auch weitere Projekte zur Verbesserung der Ortsstruktur und zur nachhaltigen Steigerung der Attraktivität des Dorfes.

Konzeptkarte 'Maßnahmenübersicht' Bornum



9.1.1 Örtliche Leitprojekte Bornum

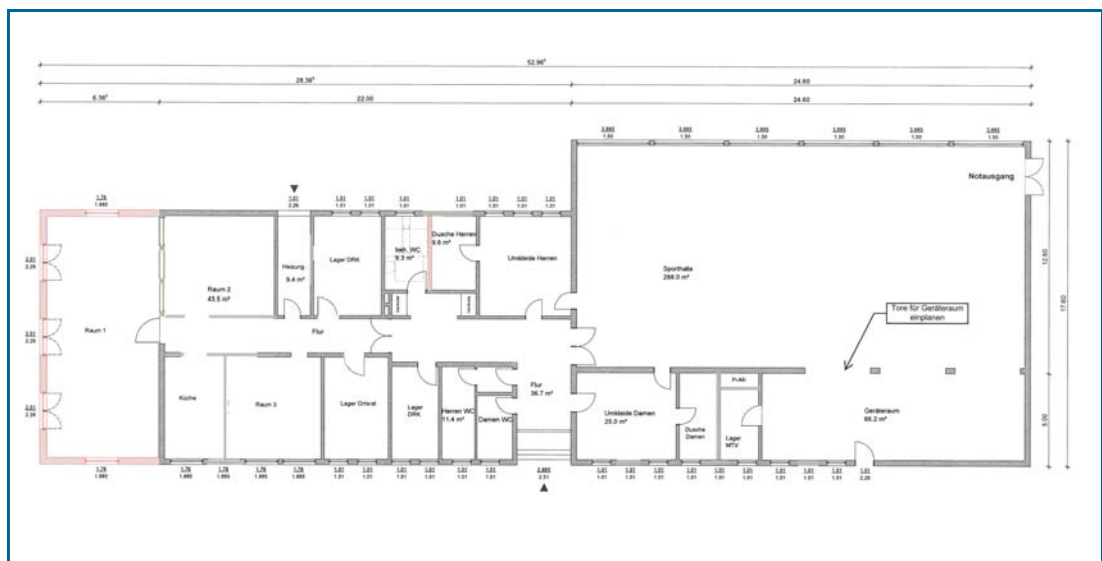
Leitprojekt B 1: Schule / Dorfgemeinschaftshaus

Die Grundschule Bornum mit der in einem Nebengebäude untergebrachten Turnhalle ist das Kernstück der öffentlichen Infrastruktur im Ort und für die Dörfer im südlichen Ambergau. Wie in Kapitel 5.5.3 beschrieben, besteht ein umfangreicher Erneuerungsbedarf an den Altgebäuden, der zum Anlass für die Neuordnung und Ergänzung der öffentlichen und dorfgemeinschaftlichen Nutzungen sowie für die Neugestaltung der Freiflächen genommen wird.



Gebäudeumnutzung

Grundlage der geplanten Erneuerung ist die Bündelung von dorfgemeinschaftlichen Nutzungen im Gebäude der Turnhalle. Die derzeit hier untergebrachten Klassenräume werden in das Schulgebäude verlagert oder aufgegeben. Durch Neuordnung des Grundrisses und mit einem Anbau auf der Ostseite können nach einer ersten Entwurfsstudie ein größerer Versammlungsraum (ca. 90 m²), ein Gruppenraum (ca. 25 m²), eine Küche (ca. 18 m²) sowie Lager- und Toilettenräume neu geschaffen werden.





Dieses Raumangebot ersetzt den derzeit im Keller der Schule untergebrachten Dorfgemeinschaftsraum und soll den örtlichen Vereinen zur Nutzung übergeben bzw. für private Feiern genutzt werden. Gleichzeitig bietet die neue Einrichtung auch Raum und Gelegenheit, andere Nutzungen aus der Dorfregion aufzunehmen und damit die dörfergemeinschaftlichen Aktivitäten im Ambergau-Süd zu fördern.

Mit diesem multifunktionalen Konzept wird auch angestrebt, die derzeit in der alten Schule an der Heerstraße untergebrachte DRK-Station aufzugeben und diese Nutzung in das neue Dorfgemeinschaftshaus zu integrieren. Damit ließe sich das kommunale Altgebäude zur Reduzierung öffentlicher Liegenschaften und anfallender Unterhaltungskosten vermarkten.

Bauliche Erneuerung

Neben den beschriebenen Umbaumaßnahmen im Inneren ist eine energetische Sanierung der Gebäudehülle mit der Dämmung der Fassaden und der Erneuerung von Fenstern und Türen geplant. Darüber hinaus besteht nach den vorliegenden Untersuchungen aufgrund von Alter und Beschaffenheit des Gebäudes ein bauordnungsrechtlicher Sanierungsbedarf hinsichtlich Brandschutz, Sicherheit und Hygiene. Die diesbezüglichen Anforderungen sind bei der anstehenden Gebäudeerneuerung zu beachten.

Auch das Schulgebäude – ein ansehnlicher Klinkerbau aus den 1960er Jahren – soll unter Gesichtspunkten des Klimaschutzes und der Sicherheit neu ausgestattet werden (Fenstererneuerung etc.).

Freiflächengestaltung

Im Rahmen der Beratungen zur Dorfentwicklungsplanung wurde das auf der nächsten Seite dargestellte Freiflächenkonzept für die Gestaltung des Umfeldes von Schule und Dorfgemeinschaftshaus sowie der vorgelagerten öffentlichen Flächen erarbeitet. Dieses Konzept sieht vor, auf der Ostseite der ehemaligen Turnhalle im Zusammenhang mit dem Umbau des Gebäudes einen gemeinschaftlich nutzbaren Grillplatz anzulegen, der als Teil der Dorfgemeinschaftsanlage eingefriedet und bedarfsgerecht ausgestattet wird.

Während der Schulhof vor dem Hauptgebäude weitgehend unverändert bleiben kann, soll die große offene Freifläche an der Schulstraße durch die Anpflanzung großer Laubbäume räumlich gefasst werden. Auf der einen Seite des Zuganges von der Schulstraße wird ein Bolzplatz als Spielfläche für die Schule angelegt, die andere dient als Fläche für Veranstaltungen oder zum Aufstellen eines Festzeltes. Hier ist zudem ein pergolagefasster öffentlicher Picknickplatz mit Tischgruppe und Sitzbänken vorgesehen, der Bewohner und Besucher der Region zum Verweilen einlädt.

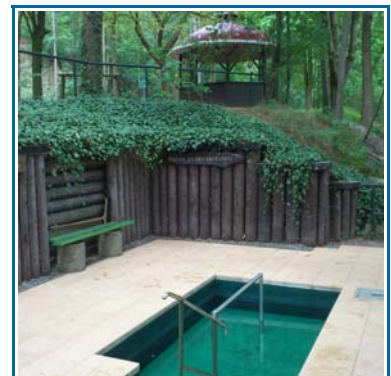
Die Anlage neuer Stellplatzflächen ist nicht erforderlich, da diese im Seitenraum der Schulstraße in ausreichendem Maße zur Verfügung stehen. Bei einer etwaigen Umgestaltung der Straße können die Stellplätze durch die Verwendung dorftypischer Materialien und durch die Anpflanzung von Bäumen besser in den gestalterischen Kontext eingebunden werden.



Träger der Maßnahme: Stadt Bockenheim
Kostenansatz: ca. 750.000 EUR

Leitprojekt B 2: Spielgelände 'Am Blockswinkel'

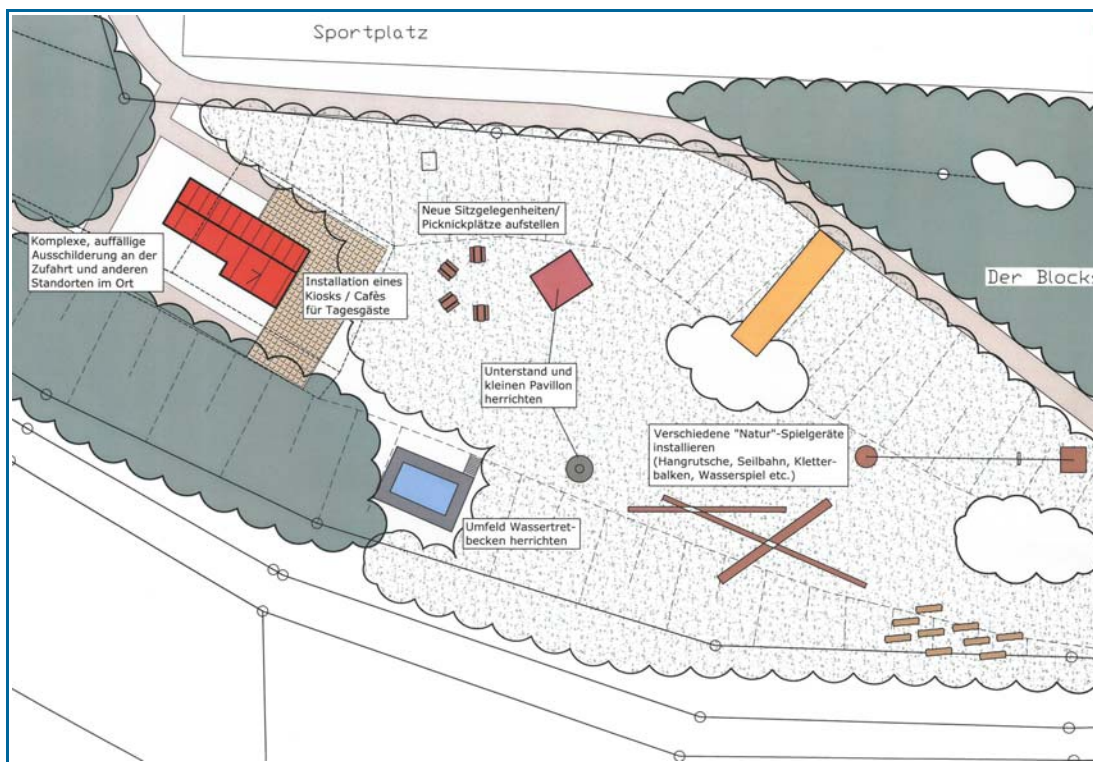
Am Fuße des Drögenberges, unmittelbar westlich der Autobahn, befindet sich das vormalig vom Club der Naturfreunde e.V. genutzte Freizeitgelände 'Am Blockswinkel'. Neben einer nicht oder nur noch gelegentlich genutzten Gastronomie im Vereinsheim gibt es ein Wassertretbecken sowie zum Teil verwahrloste oder beschädigte Spielgeräte. Aufgrund der Lage und Attraktivität dieser Fläche wird ihre Reaktivierung als Spielangebot und Ausflugsziel angestrebt.



Freiflächengestaltung

Grundlage des Freiflächenkonzeptes bleiben die landschaftliche Situation am Hangfuß und der vorhandene Gehölzbestand. Die Entwicklungsmaßnahmen umfassen insbesondere die Erneuerung und Ergänzung der Ausstattung: Insbesondere „Natur-“Spielgeräte wie Hangrutsche, Seilbahn, Kletterbalken etc. betonen den Charakter der Freifläche. Daneben sind Aufenthaltsangebote wie Pavillon, Sitzbänke, Tischgruppen etc. zu schaffen bzw. wiederherzustellen. Ziel ist es auch, die Freizeitangebote des Vereins zu erhalten (z.B. Wassertretbecken) und zu ergänzen (z.B. Veranstaltungen). Vor allem sollte die Außengastronomie für Besucher und Gäste gesichert werden, zumindest in Form eines Kioskes und ggf. auch nur als temporäres Angebot an den Wochenenden.

Für die Akzeptanz und Nutzbarkeit besonders bedeutsam ist es, das räumliche Angebot in das Aktivitätskonzept der örtlichen Vereine einzubeziehen (z.B. Lichtgewehrschießen des Schützenvereins Horrido e.V.) sowie das Freizeitgelände in die Wegführung regionaler Freizeitwege aufzunehmen und als regional bedeutsames Ausflugsziel auszuschildern (siehe Kapitel 8.4).



Träger der Maßnahme: Stadt Bockenem

Weitere Beteiligte: Club der Naturfreunde e.V., Schützenverein Horrido e.V.

Kostenansatz: ca. 100.000 EUR

Leitprojekt B 3: Hochofen Wilhelmshütte

Die gewerbliche Nutzung in Bornum geht auf eine lange vorindustrielle Tradition zurück. Mit dem historischen Hochofen der ehemaligen Wilhelmshütte, der für die Eisenverhüttung im Jahr 1783 errichtet wurde, verfügt der Ort über ein Industriedenkmal von landesweiter Bedeutung. Allerdings befindet sich das Bauwerk in einem schlechten Erhaltungszustand und es ist für die Öffentlichkeit nur schlecht zugänglich. Deswegen bemüht sich die Ortsgruppe Bornum des Heimatvereines Bockenem e.V. gemeinsam mit der Stadt darum, das Umfeld des Denkmals angemessen zu gestalten und die Attraktivität dieses Bereiches zu steigern.

Bauliche Maßnahmen

Das hier skizzenhaft dargestellte Konzept umfasst die bauliche Sanierung des Hochofens unter Wahrung seiner Denkmalqualität. Im Zugangsbereich wird zum Teil der Abbruch alter Werksgebäude erforderlich, andere sollten saniert werden, um Räumlichkeiten für eine Ausstellung über die Industriegeschichte sowie für den Aufenthalt von Besuchern zu schaffen.

Freiflächengestaltung

Ließ sich der Hochofen bislang nur über eine Treppe vom 'Hüttenberg' aus erreichen, soll mit dem Erneuerungskonzept ein höhen gleicher Zugang geschaffen werden, der mit einem attraktiven Platz und einer entsprechender Wegweisung bereits von der Werkstraße aus erlebbar ist. Der Teilabriss vorhandener Bebauung (Erwerb erforderlich), die Anlage eines neuen Fußweges und die punktuelle Bepflanzung sorgen für eine orts- und denkmalgerechte Gestaltung.

Träger der Maßnahme: Stadt B.
Weitere Beteiligte: Dorfgruppe Bornum des Heimatvereines e.V.
Kostenansatz: ca. 200.000 EUR



9.1.2 Zweitprojekte Bornum

Zweitprojekt B 4: Straßenerneuerung und -umgestaltung

Die öffentlichen Straßenräume bestimmen das Bild des Dorfes. In dem historisch geprägten Teil Bornums im Nordosten der Ortschaft ist es mit der vorbildlichen Erneuerung der Heerstraße (Landesstraße L 594) gelungen, Erscheinungsbild und Identität des Ortes zu bewahren und zu stärken. Dagegen präsentieren sich die örtlichen Anliegerstraßen meist in schlechtem Zustand. Zur nachhaltigen Sicherung der Verkehrsinfrastruktur ist hier die Erneuerung der Oberflächen, zum Teil auch der Abwasseranlagen, geboten.

In Kapitel 8.2.2 waren bereits allgemeine Hinweise zu einer adäquaten Gestaltung der Straßenräume gegeben worden. Wenn diese bei der Straßenentwurfsplanung Berücksichtigung finden, leistet die Erneuerung der Verkehrsanlagen zugleich einen Beitrag zur Erhaltung des dörflichen Charakters. Für Bornum wurden in der Planung die nachfolgenden Straßen benannt, deren Umgestaltung im Zuge der Dorfentwicklung vorrangig angestrebt wird.

- **Bachstraße**

Bei der Bachstraße handelt es sich um eine örtliche Sammelstraße im Norden der Ortschaft. Sie erstreckt sich auf eine Länge von ca. 300 m in geradem Verlauf von der Bockenemer Straße (B 243) nach Osten und verschwenkt dort zur Heerstraße (L 594). Auf der Südseite der Fahrbahn wird die Straße von dem naturfern ausgebauten Bornumer Bach begleitet.



Die Umgestaltung umfasst die bedarfsgerechte Erneuerung von Unterbau und Fahrbahn, die Anschlüsse zu den einmündenden Straßen sowie die Neugestaltung des Seitenraumes samt Gewässerumbau. Dabei sind die Belange des Hochwasserschutzes zu berücksichtigen (Dimensionierung der Durchlässe bzw. Brückenbauwerke).

Träger der Maßnahme: Stadt Bockenem; Kostenansatz: ca. 400.000 EUR

- **Lehmkuhle / Triftweg**

Die beiden Straßenzüge zwischen Heerstraße (L 594) und Schulstraße weisen aufgrund der anliegenden Bebauung und Freiflächen einen besonders dörflichen Charakter auf. Da sie nur geringe Bedeutung für die örtlichen Verkehrsabläufe haben, steht hier die Umgestaltung in dörflichen Dimensionen und mit dorftypischen Materialien im Vordergrund.



Träger der Maßnahme: Stadt Bockenem
Kostenansatz: ca. 150.000 EUR



- **Holzweg / Hofweg**

Auch Hofweg und Holzweg, ebenfalls zwischen Heerstraße und Schulstraße gelegen, sind dörfliche Straßen mit geringer Verkehrsfunktion. Ihre Bebauung – überwiegend Reihenhäuser auf schmalen Grundstücken mit rückwärtigen Nebengebäuden – schafft einen ganz eigenen Charakter, der bei der Erneuerung und Umgestaltung zu bewahren ist.

Träger der Maßnahme: Stadt Bockenheim
Kostenansatz: ca. 150.000 EUR



- **Ackerstraße**

Diese räumlich eng gefasste Straße, die nach Süden von der Werkstraße (K 322) abzweigt, bildet mit einer Reihe von Arbeiterwohnhäusern – entgegen ihrem Namen – einen Teil des gewerblich-industriell geprägten Siedlungsgefüges im Westen der Ortslage. Neben der Fahrbahnerneuerung sollen hier dorfgestalterische Akzente gesetzt werden (Entsiegelung, Begrünung etc.).

Träger der Maßnahme: Stadt Bockenheim
Kostenansatz: ca. 200.000 EUR



Sonstige Straßen und Wege (siehe Vorbemerkung)

Träger der Maßnahme: Stadt Bockenheim
Kostenansatz: ca. 200.000 EUR

Zweitprojekt B 5: Platz an der Burgstelle

An der Ortsdurchfahrt Bornum im Zuge der Bundesstraße B 243 befindet sich auf Höhe der Einmündung der Straße 'Hütteberg' in die Seesener Straße / Burgstelle der örtliche Altmaterialsammelplatz. Die Anlage hinterlässt zusammen mit einem dahinter liegenden abgängigen privaten Nebengebäude (im Bild links hinter den Containern, nicht zu sehen) einen trostlosen Eindruck, der der Ortschaft und dem Standort nicht gerecht wird.





Durch den Erwerb und Abriss des Altgebäudes kann hier Raum für eine anspruchsvolle Freiflächenplanung geschaffen werden. Der entstehende Platz nimmt die einmündenden Straßen auf und sollte als höhengleich angelegte Mischfläche gestaltet werden. Hier lassen sich die Altmaterialcontainer ebenso unterbringen wie diverse Nutzungselemente (z.B. Sitzgruppe, Info-tafel o.Ä.).

Träger der Maßnahme: Stadt Bockenem
Kostenansatz: ca. 100.000 EUR

Zweitprojekt B 6: Kirchhof St. Cosmas

Am östlichen Ortsausgang befinden sich die kirchlichen Einrichtungen Bornums. Während das neue Gemeindehaus im Süden liegt, bildet das historische Bauwerk der St. Cosmas und St. Damian-Kirche auf der Nordseite der Heerstraße zusammen mit dem baumbestandenen Kirchhof und den umgebenden Gebäuden ein Ensemble von hoher ortsgestalterischer Qualität.



Um dieses zu erhalten und zukunftsfähig zu entwickeln, bedarf es gemeinsamer Bemühungen öffentlicher und privater Akteure: Die Stadt ist für die Aufwertung der Zufahrtssituation verantwortlich. Der Kirche – hier vertreten durch das Baureferat der evangelisch-lutherischen Landeskirche Braunschweig – obliegen die Sanierungsmaßnahmen am Gebäude (Fassadenerneuerung, Umbau Turmaufgang) und die Erhaltungsmaßnahmen im Bereich der Freifläche (Einfriedung samt Ehrenmal). Schließlich hat die Erhaltung und Erneuerung, ggf. auch Umnutzung oder Revitalisierung der privaten Anwesen, bei denen es sich meist um vormals landwirtschaftlich genutzte Hofstellen handelt, in diesem Bereich zwischen Heerstraße und Ortshäuser Bach besondere Bedeutung.

Träger der Maßnahme: Stadt Bockenem; Kostenansatz: ca. 100.000 EUR
Kirchengemeinde; Kostenansatz: ca. 100.000 EUR

Zweitprojekt B 7: Haltepunkt Bornum

Jenseits des Flusses liegt der ehemalige Bahnhof Bornum der Nettetalbahn, die von Seesen nach Derneburg führte. Nach Aufgabe der Personenbeförderung und Einschränkung des Güterverkehrs wird die Strecke, beginnend am Haltepunkt Bornum, von der Dampfzugbetriebsgemeinschaft Hildesheim e.V. mehrmals im Jahr für Fahrten eines historischen Reichsbahnzuges genutzt. Der alte Bahnhof und sonstige Anlagen sind weitgehend verschwunden und der Haltepunkt präsentiert sich wenig einladend.

Im Rahmen der Dorf- und Regionalentwicklung soll das Potenzial dieses touristischen Angebotes genutzt werden. Zum einen kann das Umfeld des Haltepunktes durch freiraumgestalterische Maßnahmen aufgewertet werden (Bepflanzung, Ausstattung etc.). Mittelfristig ist auch die Errichtung eines Haltepunktes mit Warteraum und Fahrkartenverkauf denkbar.



Zum anderen gilt es, die Aktivitäten auszuweiten, zu vernetzen und besser zu vermarkten. Dazu gehört insbesondere die Verbindung des Angebotes mit anderen örtlichen und regionalen Einrichtungen. Die Betriebszeiten der Museumseisenbahn und die Öffnungszeiten sonstiger Anbieter und Einrichtungen (Hochofen, Gastronomie) sollten abgestimmt werden und im Ort ist eine Besucherlenkung durch Info-Tafeln und Hinweisschilder einzurichten.

Aufgrund der überörtlichen Bedeutung der Museumseisenbahn können unterstützende Projekte für die touristische Vermarktung des Angebotes auch im Rahmen des ILE-Konzeptes für die Region *nette innerste* erarbeitet und gefördert werden. Namentlich analoge und digitale Werbemittel sollten auf diesem Wege zur Steigerung der Attraktivität und Wertschöpfung eingesetzt werden.

Träger der Maßnahme: Stadt Bockenem (Dampfbetriebsgemeinschaft Hildesheim e.V.)

Kostenansatz: ca. 50.000 EUR

9.1.3 Sonstige Projekte

Neben den vorgenannten Gestaltungs- und Entwicklungsmaßnahmen wird ein weiteres Projekt als Anregung in die Dokumentation aufgenommen.

- **B 8: Ortseingänge:** Wie auch in anderen Ortschaften wird hier die Umgestaltung der Ortseingänge angeregt. Namentlich sollten die nördliche und südliche Ortszufahrt im Zuge der Bundesstraße B 243 so angelegt werden, dass der Beginn des Dorfes gestalterisch betont und somit zugleich eine verkehrsberuhigende Wirkung erzielt wird. In Kapitel 8.2.2 wurden die hierzu geeigneten Maßnahmen bereits allgemein beschrieben (z.B. Einengung der Fahrbahn, die Anlage von Mittelinseln, flankierende Bepflanzung o.ä.).

Am Beispiel der nördlichen Ortszufahrt sei dargelegt, dass der hier zum Teil bereits durchgeführte Straßenumbau mit der landschaftsgerechten Gestaltung des Ortsrandes, hier Eingrünung der Gewerbebauten durch vorgelagerte Anpflanzungen, verbunden werden sollte.

Träger der Maßnahme: Stadt Bockenem, (NLStBV, Straßenbauverwaltung)

Kostenansatz: ca. EUR 50.000



9.2 Jerze

Bei der Ortschaft Jerze handelt es sich um ein kleines Dorf im Südosten des Planungsraumes, das im Laufe der Zeit nur wenige Zusiedlungen erfahren hat und das noch heute stark landwirtschaftlich geprägt ist (siehe auch Kapitel 4.3.2). Die Dorfentwicklungsplanung zielt hier auf die Anpassung der örtlichen Verhältnisse an die gewandelten demografischen und strukturellen Verhältnisse. Insbesondere gilt es, das charakteristische Ortsbild zu bewahren sowie Straßen- und Freiräume bedarfsgerecht zu entwickeln. Das nachfolgend abgebildete Maßnahmenkonzept beinhaltet als Leitprojekt die Neugestaltung der zentralen Kreuzung im Ort, die Erneuerung und Umgestaltung der Veledastraße sowie von Dorfgemeinschaftsraum und -freifläche und schließlich einige kleinteilige Maßnahmen am Rande der Ortslage.

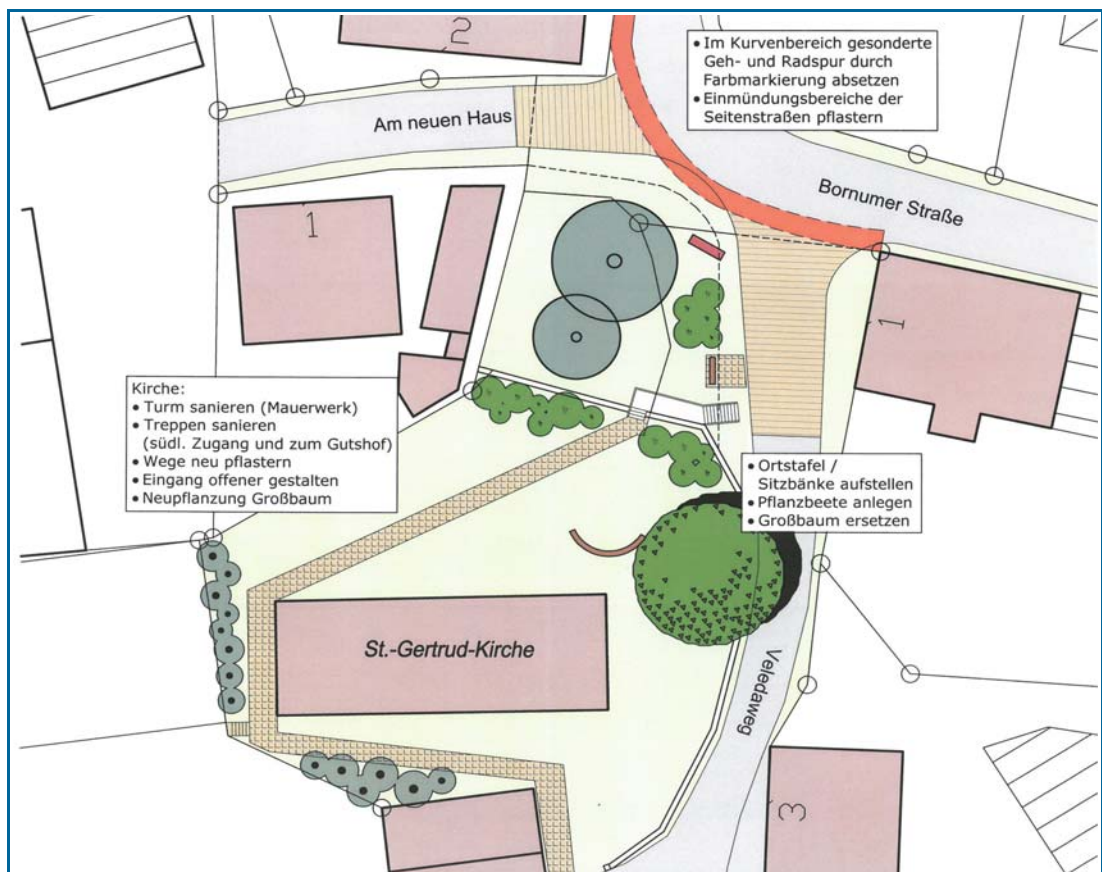
Konzeptkarte 'Maßnahmenübersicht'

Jerze



9.2.1 Leitprojekt J 1: Ortsmitte

Die St.-Gertrud-Kirche mit ihrem exponiert gelegenen Kirchhof oberhalb der Ortsdurchfahrt im Zuge der Bornumer Straße bildet die Ortsmitte von Jerze. So prägnant das Kirchenbauwerk – von allen Seiten gut wahrnehmbar – in Erscheinung tritt, so unbefriedigend sind Verkehrsführung und Erscheinungsbild in der Umgebung. Aufgrund der räumlichen Enge im Straßenraum (Landesstraße L 594) besteht das Erfordernis, die Verkehrssicherheit für Fußgänger und Radfahrer zu verbessern. Da die Anlage eines separaten Gehweges nicht möglich ist, wird vorgeschlagen, die abknickende Vorfahrt der Bornumer Straße durch einen farbig abgesetzten Seitenstreifen zu markieren, der ggf. auch mit gepflasterter Oberfläche versehen werden kann.





Der Veledaweg und die Straße 'Am neuen Haus' können in diesem Zuge – zumindest in ihren Einmündungsbereichen – ebenfalls durch neue Oberflächen mit dorftypischen Materialien aufgewertet werden. Am Fuße des über eine Treppenanlage erreichbaren Kirchhofes sollte der Raum vor der schönen Natursteinmauer genutzt werden, um hier eine kleine Aufenthaltsfläche mit Sitzbänken und Ortstafel zu schaffen. Dazu sind die Freiflächengestaltung der Kirche (hier: Treppenaufgang) sowie die Straßenplanung von Landesstraßenbauverwaltung (L 594) und Stadt Bockenem aufeinander abzustimmen.

Daneben sind seitens des örtlichen Kirchenvorstandes und des Baureferats der Braunschweiger Landeskirche eine Reihe von Maßnahmen zur Sanierung des Kirchenbauwerks, z.B. die Restaurierung des historischen Kirchturms, sowie einige weitere Vorhaben im Rahmen der Freiflächengestaltung (z.B. Wegebefestigung, Kircheneingang) geplant. Diese und insbesondere der Ersatz des abgestorbenen Großbaumes durch eine adäquate Neupflanzung werden dazu beitragen, die markante Ortsmitte von Jerze zu erhalten und zu erneuern.

Träger der Maßnahme: Stadt Bockenem; Kostenansatz: ca. 100.000 EUR
Kirchengemeinde; Kostenansatz: ca. 150.000 EUR

9.2.2 Zweitprojekte Jerze

Zweitprojekt J 2: Straßenerneuerung Veledaweg

Im Rahmen der örtlichen Beteiligung war das Erfordernis, den Veledaweg auch im südlichen Anschluss an den o.g. Einmündungsbereich zu erneuern, als potenzielle örtliche Maßnahme der Dorfentwicklung herausgearbeitet worden. Wegen der Lage der Hofstellen im Ort sind hier die Belange des landwirtschaftlichen Verkehrs in besonderer Weise zu berücksichtigen. Im Übrigen gelten die in Kapitel 8.2.2 dargelegten Hinweise zur dorfgerechten Gestaltung öffentlicher Straßenräume.

Träger der Maßnahme: Stadt Bockenem; Kostenansatz: ca. 100.000 EUR
Bedarfsposition: Sonstige Straße und Wege; Kostenansatz: ca. 100.000 EUR

Zweitprojekt J 3: Dorfgemeinschaftsraum und -freifläche

Hinsichtlich Dorfgemeinschaftsraum und -freifläche war in den Ortschaftsversammlungen ebenfalls Handlungsbedarf reklamiert worden. Hier geht es vor allem um die Modernisierung des im Feuerwehrhaus untergebrachten Gemeinschaftsraumes sowie um die Verbesserung der Ausstattung (Spielgeräte, Ballfangzaun etc.) und die gestalterische Einbindung der nördlich der Bornumer Straße gelegenen Freifläche.



Träger der Maßnahme: Stadt Bockenem
Kostenansatz: ca. 50.000 EUR

9.2.3 Sonstige Projekte

Schließlich wurden zwei weitere kleinteilige Maßnahmen angesprochen:

- **J 4: Containerplatz:** Der Aufstellplatz für Altmaterialsammelbehälter befindet sich unmittelbar südlich der Trauerhalle des örtlichen Friedhofes an der Bornumer Straße. Die Anlage einer bepflanzten Pergola unter Einbeziehung des Trafohauses könnte hier für eine bessere gestalterische Einbindung sorgen.

Träger der Maßnahme: Stadt Bockenheim
Kostenansatz: ca. 20.000 EUR



- **J 5: Rundweg:** Bewohnerinnen und Bewohner des Ortes wünschen sich Verbesserungen am örtlichen Wegenetz. Hier ist im Zusammenhang mit den Anregungen zu dem regionalen Wegenetz (siehe Kapitel 8.4) zu prüfen, ob insbesondere südlich der Ortslage zusammenhängende Wege für die Alltagsnutzung geschaffen werden können (ggf. Grunderwerb, Befestigung etc.).

Träger der Maßnahme: Stadt Bockenheim
Kostenansatz: (siehe Kapitel 8.4)

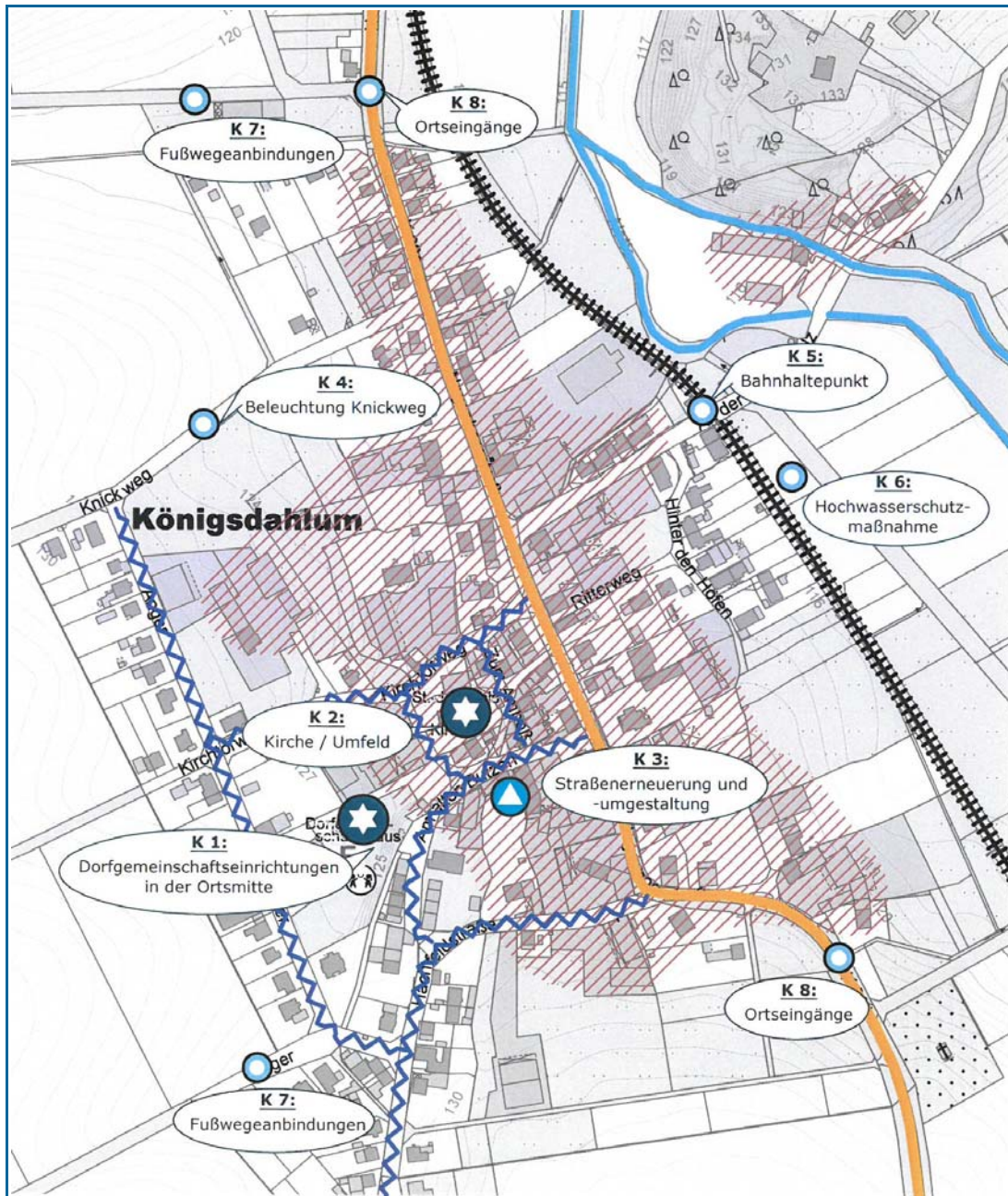
9.3 Königsdahlum

Der geschichtsträchtige Ort im Nettetal weist eine Reihe historischer Zeugnisse auf, z.B. den Wirtschaftshof der ehemaligen Pfalz, die St.-Johannis-Kirche und die historische Mühle mit Pferdefurt am Fluss. Heute ist Königsdahlum ein Ort mit landwirtschaftlichen und gewerblichen Betrieben und einer aktiven Dorfgemeinschaft. Mit vergleichsweise vielen Leerständen hat der demografische und strukturelle Wandel der letzten Jahre gleichwohl auch hier Spuren hinterlassen (siehe auch Kapitel 4.3.3).



Das auf der folgenden Seite abgebildete Maßnahmenkonzept beinhaltet zwei örtliche Leitprojekte, nämlich die Entwicklung der Dorfgemeinschaftseinrichtungen in der Ortsmitte samt Freiflächen sowie die gestalterische Aufwertung des Kirchenumfeldes. Die im Beteiligungsprozess identifizierten Zweitprojekte beziehen sich im Wesentlichen auf die funktionale und gestalterische Neuordnung diverser Straßenräume. Daneben gibt es sonstige Projektvorschläge für die Gestaltung von Ortseingängen, die Ausstattung von Wegen etc.

Konzeptkarte 'Maßnahmenübersicht'
Königsdahum



9.3.1 Örtliche Leitprojekte Königsdahlum

Leitprojekt K 1: Dorfgemeinschaftseinrichtungen in der Ortsmitte

Die soziale Mitte von Königsdahlum ist die alte Schule oberhalb der Dorfstraße 'Am Alten Butzen'. Die ehemaligen Schulräume werden als Treffpunkt von Vereinen und örtlichen Gruppierungen genutzt; in einem Anbau ist die Feuerwehr mit einer Fahrzeughalle untergebracht. Allerdings entsprechen Zustand und Ausstattung des alten Schulgebäudes nicht mehr den heutigen Anforderungen. Auch die Freiflächen im Umfeld sind in die Jahre gekommen und weisen funktionale wie gestalterische Mängel auf.



Gebäudesanierung

Schwerpunkt der baulichen Erneuerung ist die energetische Sanierung des alten Schulgebäudes. Dazu gehört neben der Dämmung von Fassaden und Dach insbesondere die Erneuerung der Fenster. Daneben sind einzelne Türen und Tore zu ersetzen. Im Inneren müssen die ehemaligen Klassenräume sowie die Toiletten bedarfsgerecht modernisiert werden. Dabei können die Grundrisse weitgehend beibehalten werden.

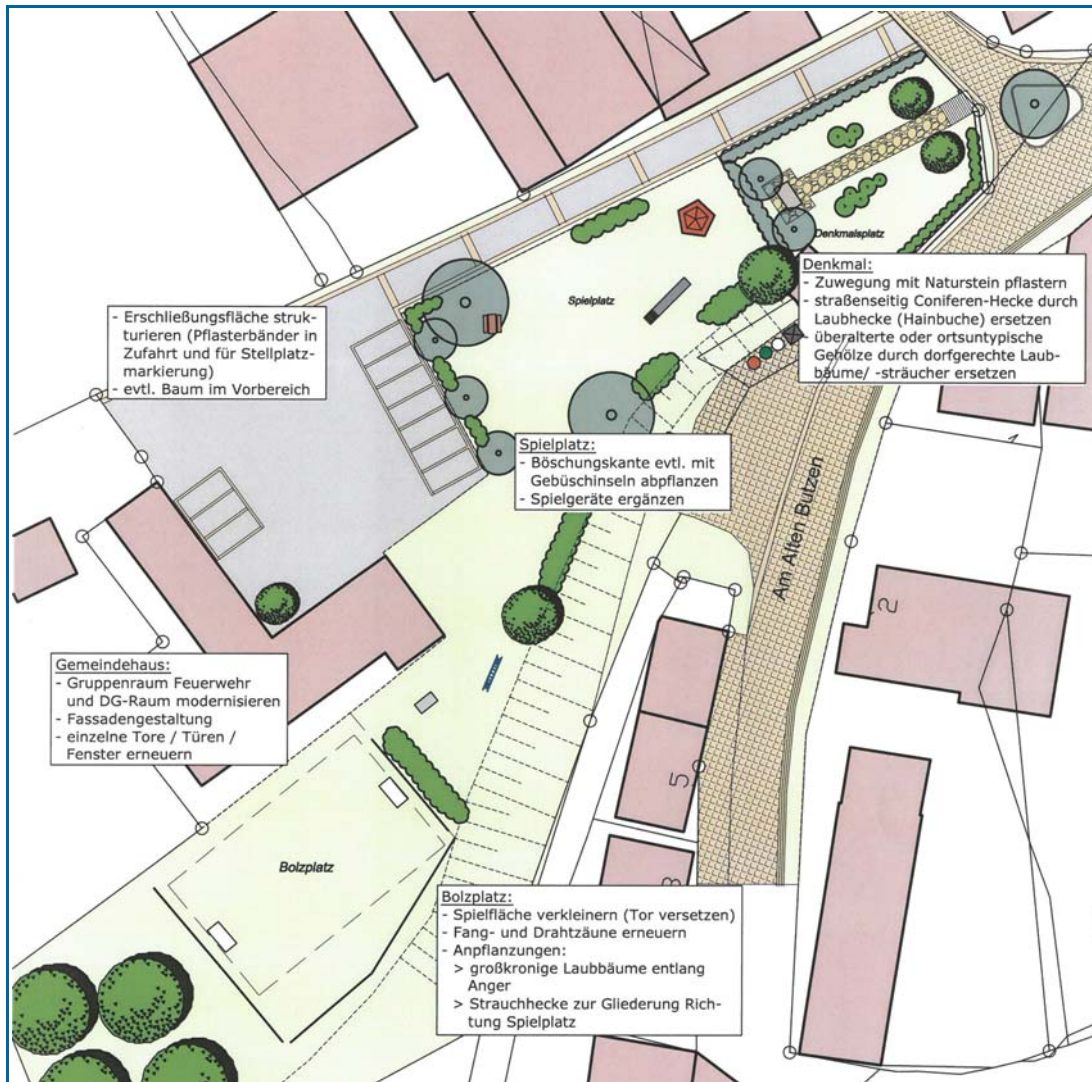
Freiflächengestaltung

Die Freiflächen in der Ortsmitte umfassen gewissermaßen ein grünes Band, das sich vom Kirchhof im Nordosten bis zur Straße 'Anger' im Westen erstreckt und das sich in eine Reihe von Teilabschnitten gliedert:

- Am Hangfuß befindet sich das örtliche **Ehrenmal**. Hier sollten alte Nadelgehölze durch dorfgerichte Laubbäume und Hecken ersetzt werden. Mit der Erneuerung des Oberflächenbelages, vorzugsweise aus regionaltypischen Natursteinen, lässt sich diese Freifläche zeitgemäß gestalten.
- Nach Westen schließt sich der **Spielplatzbereich** an, dessen Erscheinung von einer großen Kastanie dominiert wird. Die Hangkante nach Südosten, wo die Straße 'Am Alten Butzen' deutlich unterhalb der Freiflächenebene verläuft, sollten einige Gebüschinseln angepflanzt werden. Die Spielgeräte sind zu ersetzen bzw. zu ergänzen.

- Der offene **Vorplatz** der alten Schule muss in seiner Ausdehnung und mit der ausladenden Oberflächenbefestigung erhalten werden, da er auch als Übungsfläche für die Feuerwehr dient. Gleichwohl lässt sich hier wie im Bereich der Zuwegung durch Plasterbänder oder ähnliche Elemente eine wertige dorfgerechte Gestaltung erzielen.
- Südlich des alten Schulgebäudes liegt der **Bolzplatz**, dessen gestalterische Einbindung durch einige Anpflanzungen dorftypischer Gehölze verbessert werden kann, wenn die Spielfläche verkleinert wird. Tore und Ballfangzäune müssen erneuert werden.

Die nachstehende Skizze zeigt die vorgeschlagenen Maßnahmen im räumlichen Kontext und stellt zugleich den Zusammenhang zu den ebenfalls im Konzept vorgestellten Straßenumgestaltungen im Umfeld her (Hier: 'Am Alten Butzen', siehe unten).



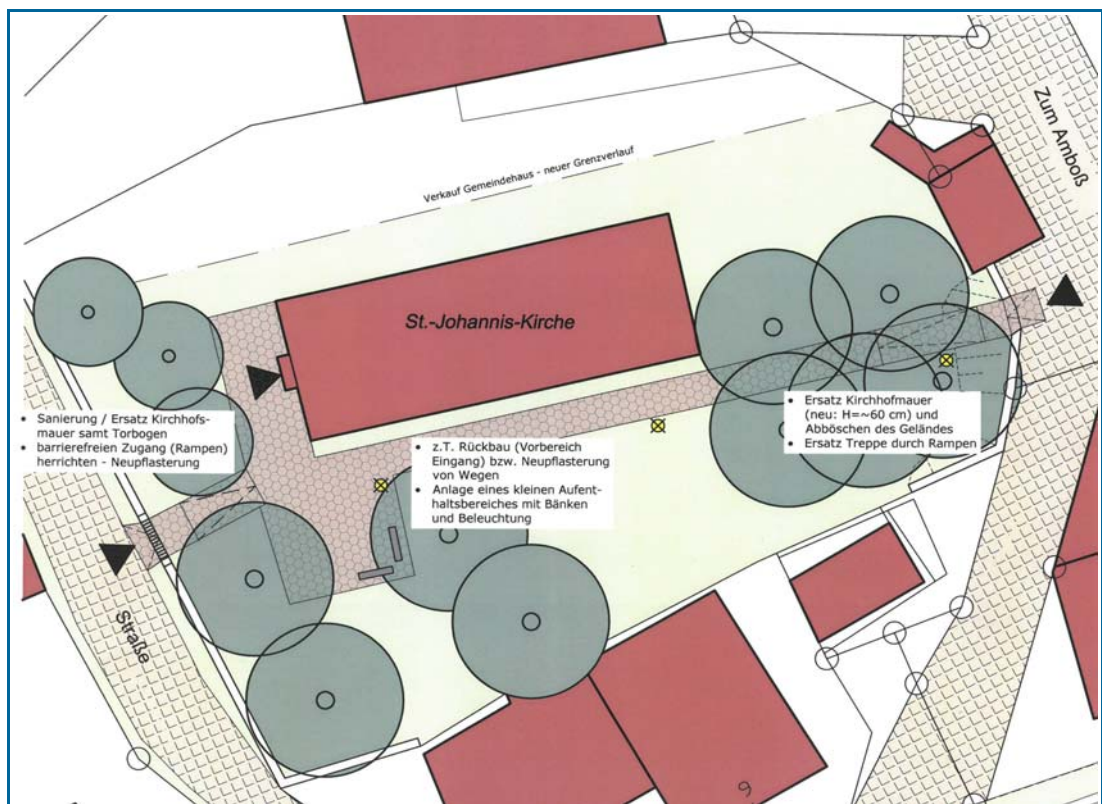
Träger der Maßnahme: Stadt Bockenheim

Kostenansatz: ca. 250.000 EUR

Leitprojekt K 2: Kirche / Umfeld

Die St.-Johannis-Kirche und ihr Kirchhof mit dem markanten Bestand an Großbäumen bilden den räumlich wahrnehmbaren Mittelpunkt des Ortes. Auch wenn die Sanierung des Kirchenbauwerks und die Erneuerung des Kirchhofes in der Trägerschaft der örtlichen Kirchengemeinde liegt (hier in Verbindung mit dem Amt für Bau- und Kunstpflege Hildesheim der ev.-luth. Landeskirche Hannover), wird die Entwicklung dieses Bereiches als öffentliche Maßnahme geführt, da mittelfristig auch die Neugestaltung der umgebenden Straßen angestrebt wird (siehe unten). Nur im Zusammenwirken von Stadt und Kirchengemeinde kann eine umfassende Neugestaltung und damit die Steigerung der dorfgestalterischen Qualität in der Ortsmitte erreicht werden.

Für die Kirche stehen die Erhaltung und Erneuerung der Umfassungsmauern, die Schaffung eines barrierefreien Zuganges auf der Westseite sowie die Neugestaltung der Freiflächen im Kirchhof auf der Agenda. Der auf der nachstehenden Skizze dargestellte Weg vom westlichen Ausgang an der Straße 'Zum Amboss' kann – je nach Konzept und Abstimmung mit dem Kirchenamt – ggf. auch zurückgebaut werden. Das nördlich der Kirche gelegene Gemeindehaus wird kaum noch genutzt, da die Gruppenräume im Dorfgemeinschaftshaus in Anspruch genommen werden können. Wenn das Haus zur Refinanzierung der entstehenden Kosten veräußert wird, ergibt sich ein neuer Grenzverlauf. Die Gestaltung der entstehenden Freiflächen wäre dann von Neubesitzer zu übernehmen.



Träger der Maßnahme: Kirchengemeinde; Kostenansatz: ca. 100.000 EUR
(Stadt Bockenem, siehe unten)

9.3.2 Zweitprojekte Königsdahlum

Bei den Zweitprojekten in Königsdahlum handelt es sich durchweg um Straßenerneuerungen bzw. -umgestaltungen, und zwar aufgrund ihres schlechten Zustandes und wegen ihrer besonderen Bedeutung für das Ortsbild insbesondere im Bereich des historischen Ortskernes. Bei der Planung und Umsetzung dieser Vorhaben sind grundsätzlich die in Kapitel 8.2.2 angeführten Hinweise zu beachten.

Zweitprojekt K 3: Straßenerneuerung und -umgestaltung

Grundsätzlich gelten hier die zu den Straßenumbauprojekten in Bornum angeführten Vorbe-merkungen (siehe Kapitel 9.1.2). In Königsdahlum sind als Ergebnis der örtlichen Beteiligung insbesondere folgende Projekte zu nennen:

- **Hachfeldstraße / Am Alten Butzen**

Die Hachfeldstraße in ihrem östlichen Abschnitt und die Straße 'Am Alten Butzen' im Süden der Ortslage bilden verkehrstechnisch eine Schleife zur Ortsdurchfahrt im Zuge der Negenbornstraße (Kreisstraße K 331). Während die Hachfeldstraße nach Westen in neuere Siedlungsbereiche führt, ist dieser Ring durch die anliegende Bebauung weitgehend dörflich geprägt. Da diese Strecke auch vom Buslinienbetrieb genutzt wird, ist die Umgestaltung der Straßen unter funktionalen und gestalterischen Gesichtspunkten geboten. Mit dem angemessenen Rückbau der Fahrbahnen und einer strukturgebenden Oberflächengestaltung (z.B. gerumpeltes Betonsteinpflaster) sowie durch die gestalterische Einbeziehung der Vorbereiche kann der dörfliche Charakter gestärkt werden.

Auf der zuvor dokumentierten Skizze zur Ortsmitte ist dargestellt, wie sich das vorhandene, bereits ortstypisch gestaltete Bushaltehaus und der Aufstellplatz für Altmaterialcontainer in die Straßengestaltung integrieren lassen.



Träger der Maßnahme: Stadt Bockenheim
Kostenansatz: ca. 350.000 EUR



- **Kirchtorweg / Zum Amboss**

Ähnlich markant sowie gleichermaßen bedeutsam für das Ortsbild sowie schadhaft in ihrem baulichen Zustand sind die Straßen im Umfeld der Kirche und die sie untereinander verbindenden Wegeabschnitte. Auch hier gilt es, im Zuge der Erneuerungsmaßnahmen, die zum Teil auch die Sanierung von Abwasserkanälen umfassen können, den dörflichen Charakter im Ortskern zu stärken. Für den Straßenzug 'Zum Amboss' ist diese auch im Zusammenhang mit anliegenden Privatgrundstücken, hier Kirchengelände und alte Schmiede, bedeutsam.

Träger der Maßnahme: Stadt Bockenheim

Kostenansatz: ca. 250.000 EUR

- **Anger**

Im örtlichen Beteiligungsprozess wurde die Erneuerung der Straße 'Anger' als weitere Baumaßnahme benannt. Dabei handelt es sich um die Anliegerstraße eines für die 1950/60er Jahre typischen Siedlungsteiles. Da von hier aus der rückwärtige Zugang zu den Dorfgemeinschaftsanlagen im Bereich der alten Schule besteht; ergibt sich die Chance einer punktuellen Neugestaltung der Straße. Diese kann hier – wie die Straßen im Ortskern – angesichts der vergleichsweise geringen Verkehrsmengen als Verkehrsmischfläche erfolgen und mit dorftypischen Gestaltungselementen ausgestattet werden.

Träger der Maßnahme: Stadt Bockenheim

Kostenansatz: ca. 100.000 EUR

- **Sonstige Straßen** (siehe Vorbemerkungen)

Träger der Maßnahme: Stadt Bockenheim

Kostenansatz: ca. 200.000 EUR

9.3.3 Sonstige Projekte

Neben den beschriebenen umfassenden Projekten zur Entwicklung des Ortskerns von Königsdahlum wurden im Rahmen der Ortschaftsbeteiligung weitere kleinteilige und/oder am Rande der Ortschaft gelegene Maßnahmenvorschläge angeführt:

- **K 4: Negenbornstraße:** Bei dem erst jüngst erfolgten Ausbau der Kreisstraße (K 331) wurde ein für dörfliche Verhältnisse unpassendes Profil mit Hochborden auf beiden Seiten angelegt. Da ein nachträglicher Straßenumbau nicht realisierbar ist, liegt hier der Fokus auf der Suche nach oder Schaffung von geeigneten straßennahen Freiflächen, die nach Erwerb durch die Stadt Bockenheim und ggf. nach Abriss von Altgebäudesubstanz, als öffentlicher Parkplatz angelegt werden können. Um zu vermeiden, dass hier eine monofunktionale Verkehrsfläche entsteht, ist ein solches Areal zu bepflanzen, ansprechend zu gestalten und so auszustatten, dass hier zugleich eine gewisse Aufenthaltsqualität entsteht.

Träger der Maßnahme: Stadt Bockenheim

Kostenansatz: ca. 50.000 EUR



- **K 5: Beleuchtung Knickweg:** Der Knickweg verbindet den nördlichen Teil des Dorfes mit der Negenbornstraße. Im Interesse der Sicherheit für Fußgänger wird hier die Installierung einer Straßenbeleuchtung angeregt. Hierfür sind dorftypische Beleuchtungskörper mit niedrigen Lichtpunkthöhen auszuwählen.

Träger der Maßnahme: Stadt Bockenheim

Kostenansatz: ca. 10.000 EUR

- **K 6: Bahnhofstempel:** Der örtliche Haltepunkt der Nettetalbahn bedarf der Erneuerung. Neben der Sanierung des Bahnsteiges ist – den Erwerb des Anwesens durch die Dampfzugbetriebsgemeinschaft Hildesheim e.V. vorausgesetzt – die Nutzung des alten Bahnwärterhauses als Ausstellungsraum für die Museumsbahn denkbar.

Träger der Maßnahme: Stadt Bockenheim (Dampfzugbetriebsgemeinschaft HI e.V.)

Kostenansatz: ca. 50.000 EUR

- **K 7: Hochwasserschutzmaßnahme:** Östlich der Ortschaft, jenseits der Bahnstrecke, fließt die Nette, auf Höhe der Straße 'An der Kaiserpfalz' auch der örtliche Mühlengraben. Bei Starkregenereignisse kommt es zu Überflutungen der Wiesen im Nettetal, aber auch zum Teil der Gärten und Grundstücke westlich der Bahn. Durch geeignete Maßnahmen, die mit den zuständigen Fachbehörden abzustimmen sind, muss der Hochwasserschutz verbessert werden.

Träger der Maßnahme: Stadt Bockenheim (Wasserbehörden)

Kostenansatz: siehe Kapitel 8.4)

- **K 8: Fußwegeanbindungen:** Aus örtlicher Sicht wird die Verbesserung der Fußwegeanbindungen zu den landschaftlichen Erholungsräumen und Ausflugszielen in der Nahumgebung des Ortes gefordert (Harplage, Dillsgraben etc.). Hierzu kann auf die Ausführungen zu dem regionalen Wegenetz verwiesen werden (siehe Kapitel 8.4).

Träger der Maßnahme: Stadt Bockenheim

Kostenansatz: (siehe Kapitel 8.4).

- **K 9: Ortseingänge:** Wie auch in anderen Ortschaften wird für Königsdahlum die gestalterische Aufwertung der Ortseingänge vorgeschlagen. Damit wird an den Zufahrten auf der Kreisstraße K 331 zugleich die Verlangsamung des motorisierten Verkehrs angestrebt. Die allgemeinen Hinweise aus Kapitel 8.2.2, z.B. Anlage von Mittelinseln o.Ä., sind in die örtliche Situation umzusetzen und mit den zuständigen Straßenbehörden abzustimmen.

Träger der Maßnahme: Stadt Bockenheim (Landkreis Hildesheim)

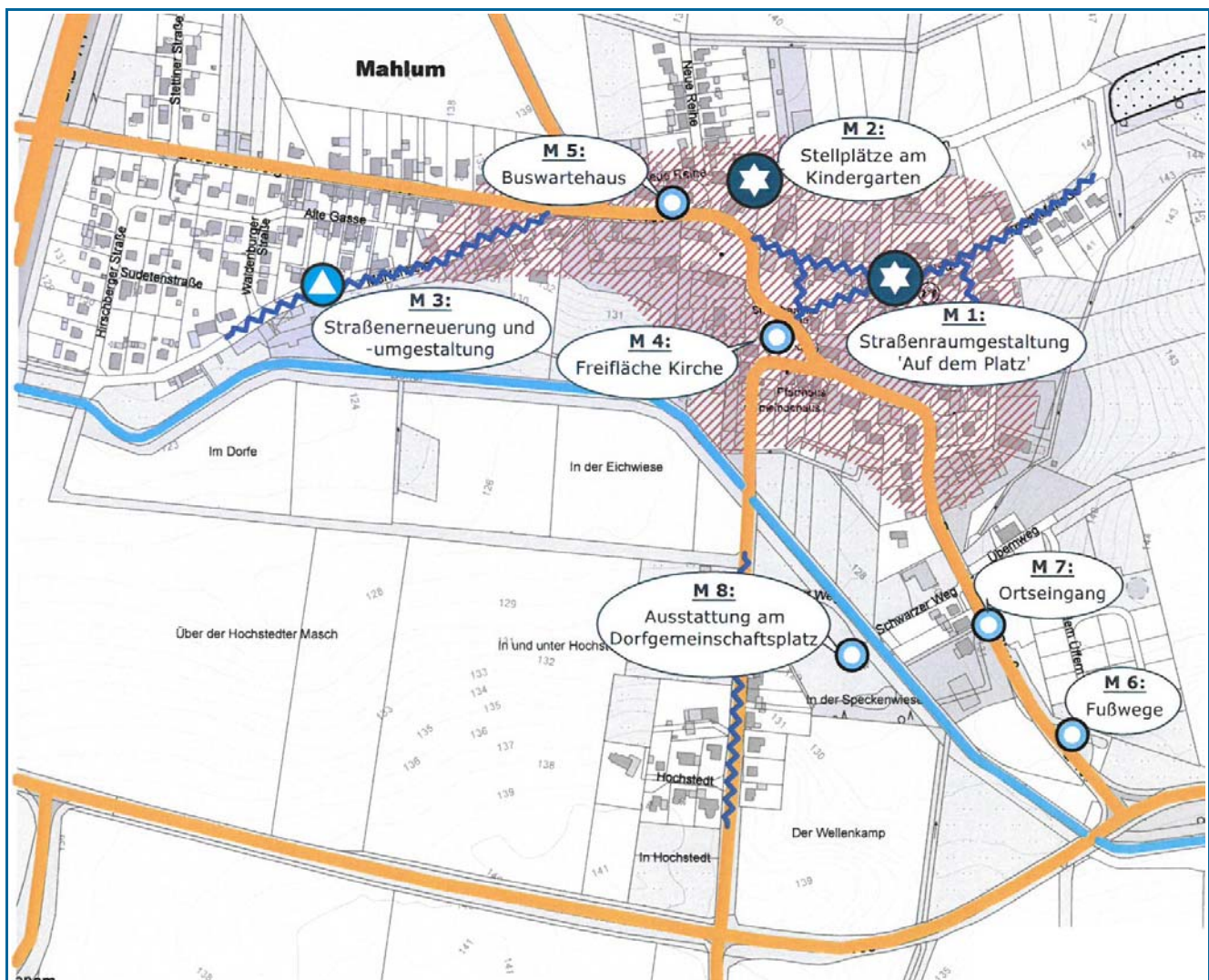
Kostenansatz: ca. 20.000 EUR

9.4 Mahlum

Die Ortschaft Mahlum, im Norden der Dorfregion gelegen, weist einen historischen Kern entlang der Braunschweiger Straße (Landesstraße L 497 / L 500), vergleichsweise große Siedlungserweiterungsflächen im Westen sowie mit dem Plangebiet „Überweg“ im Südosten gewisse Baulandreserven auf. Darüber hinaus verfügt der Ort trotz seiner Nähe zur Kernstadt Bockenem zumindest über ein Minimum an örtlicher Versorgung (siehe Kapitel 4.3.4). Trotz dieser günstigen Rahmenbedingungen leidet Mahlum – vor allem im Ortskern – in zunehmendem Maße unter der Leerstandsproblematik.

Das nachstehend abgebildete Maßnahmenkonzept beinhaltet als örtliche Leitprojekte die Straßenraumgestaltung 'Auf dem Platz' und die Schaffung von Stellplätzen am Kindergarten, diversen Straßenumbauten als Zweitprojekten sowie einige sonstige Projektvorschläge (z.B. Gestaltung des Kirchenumfeldes und eine Reihe von Fußwegeanbindungen etc.).

Konzeptkarte 'Maßnahmenübersicht' Mahlum



9.4.1 Örtliche Leitprojekte Mahlum

Leitprojekt M 1: Straßenraumgestaltung 'Auf dem Platz'

Mit der zu Beginn der 2000er Jahre in Mahlum durchgeführten Dorferneuerung konnten bereits einige Anliegen der Ortschaft realisiert werden. Namentlich zu nennen ist der neu geschaffene, vorbildlich gestaltete Dorfgemeinschaftsplatz an der Beffer. Vor diesem Hintergrund stehen aus örtlicher Sicht insbesondere Straßenerneuerungen und -umgestaltungen im Fokus der Dorfentwicklung. Damit sollen Akzente zur Aufwertung des öffentlichen Raumes gesetzt werden, die zugleich positiv auf den Gesamtort ausstrahlen und wünschenswerterweise auch Investitionen von privaten Trägern nach sich ziehen.

Mit den Vorschlägen zur Straßenraumgestaltung 'Auf dem Platz' wird dieser als besonders defizitär erkannte Bereich im Nordosten der Ortslage als Gegenstand des Leitprojektes thematisiert. Dabei dient das unten dargestellte Gestaltungskonzept mit einer Reihe von Details, die bereits in Kapitel 8.2.2 mit den allgemeinen Hinweisen benannt waren, exemplarisch auch für weitere Straßenumbauvorhaben, die im nachfolgenden Abschnitt als Zweitprojekte aufgeführt werden.



Der Siedlungsteil im Nordosten Mahlums ist dörflich strukturiert. Landwirtschaftliche oder ehemals landwirtschaftlich genutzte Hofstellen mit zum Teil repräsentativen Hauptgebäuden und zahlreichen Nebenanlagen prägen das Bild. Die Straßenzüge lassen ein vielfältiges Gerüst des öffentlichen Raumes entstehen. Allerdings sind Zustand und Beschaffenheit der Verkehrsflächen 'Auf dem Platz' sowie Alte Straße und Friedhofstraße wenig ansprechend.



Deswegen zeigt das Umgestaltungskonzept eine Rückbesinnung auf dörfliche Elemente. Die asphaltierte Fahrbahn wird minimiert, für weniger befahrene Abschnitte, Randbereiche und Zufahrten kommt eine Befestigung aus Pflastersteinen zum Einsatz, zum Teil können Seitenräume entsiegelt werden. Zudem wird der Straßenraum durch die Anpflanzung einiger klein-kroniger Laubbäume gegliedert und aufgewertet. Damit wird den verkehrlichen Anforderungen und dem Bemühen um mehr Aufenthaltsqualität der Dorfstraßen entsprochen.

Wie bereits ausgeführt, handelt es sich bei der Skizze um einen exemplarischen Vorschlag, der auch unter Einbeziehung der angrenzenden Alten Straße und der Friedhofstraße als Straßenentwurf zu konkretisieren und abschnittsweise realisiert werden kann.

Träger der Maßnahme: Stadt Bockenheim
Kostenansatz: ca. EUR 350.000

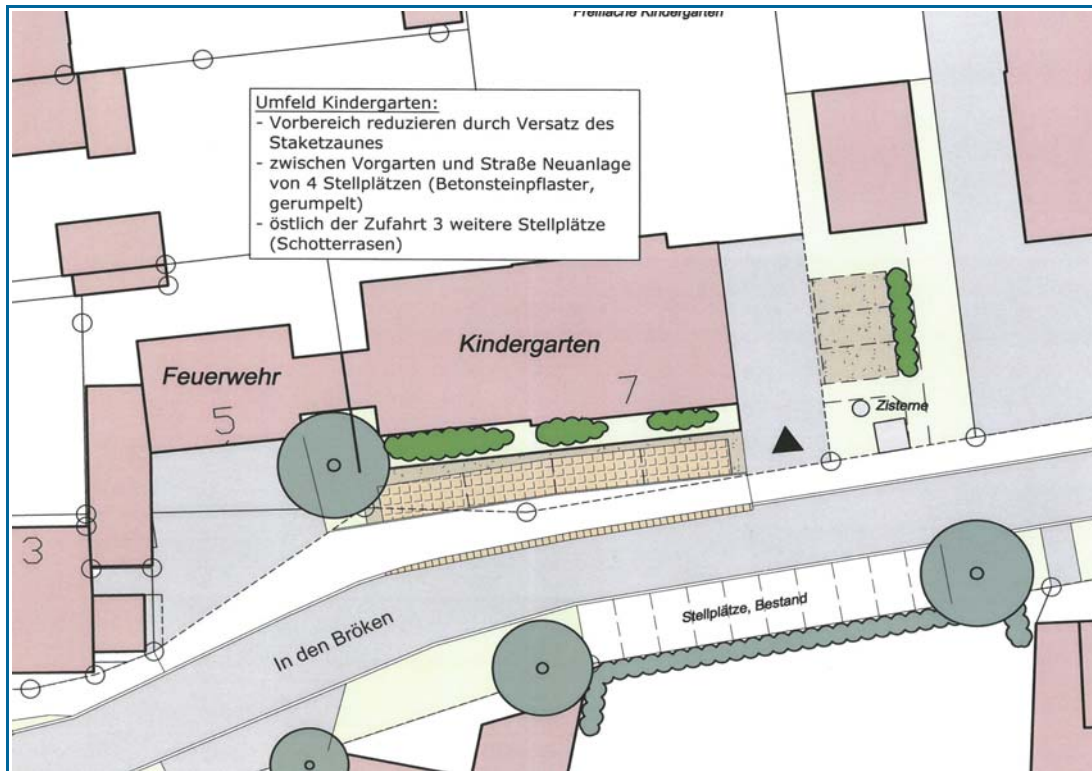
9.4.2 Zweitprojekte Mahlum

Zweitprojekt M 2: Stellplätze am Kindergarten

Im Gebäude der alten Schule an der Straße 'In den Bröken' sind die örtliche Feuerwehr und der Kindergarten der evangelischen Kirchengemeinde untergebracht. Da das Bringen und Abholen der Kinder durch die Eltern aus dem Dorf und den Nachbarorten meist dem Pkw erfolgt, wird trotz der bereits vorgenommenen Maßnahmen im Straßenraum der Mangel an Stellplätzen beklagt.



Nach dem bereits mit der Stadt und der Kindergartenleitung abgestimmten Konzept soll deswegen ein Teil des Vorbereiches aufgegeben und zu weiteren Stellplätzen umgewandelt werden (Befestigung mit gerumpelten Betonsteinen). Zur Wahrung des ortsbildprägenden Charakters ist ein Teil des Vorgartens zu erhalten und nach der Umbaumaßnahme wieder mit dem dorftypischen Holzstaketenzaun einzufrieden. Darüber hinaus können drei weitere Stellplätze auf einem gemeindeeigenen Grundstück östlich der Zufahrt angelegt werden.



Träger der Maßnahme: Stadt Bockenheim
Kostenansatz: ca. EUR 30.000

Zweitprojekt M 3: Straßenerneuerung und -umgestaltung

Als Zweitprojekte in Mahlum werden weitere Maßnahmen identifiziert, die verkehrliche Funktionen stärken und den öffentlichen Straßenraum gestalten. Neben der Schaffung von Stellplätzen am Kindergarten wurde eine Reihe von örtlichen Straßen benannt, deren Erneuerung als erforderlich angesehen wird. Soweit es sich dabei um eine Komplettsanierung / -umgestaltung der Straßen handelt, sei erneut auf die allgemeinen Hinweise in Kapitel 8.2.2 und die Vorbemerkung zu dem Maßnahmenkatalog für die Ortschaft Bornum verwiesen (siehe Kapitel 9.1.2). Darüber hinaus geben die o.g. Entwurfsüberlegungen zu dem Straßenraum 'Auf dem Platz' auch Anregung für die Gestaltung der nachfolgend genannten Straßen.

- **Hochstedt**

Im Süden bindet die Straße 'Hochstedt' den vormals eigenständigen, gleichnamigen Siedlungsteil südlich der Beffer an den Ort an. In ihrem nördlichen Abschnitt, unterhalb der Kirche, wurde die geradlinig verlaufende Straße bereits dorfgerecht ausgebaut. Demgegenüber weisen Fahrbahn und Seitenräume südlich der Brücke über den Bach deutliche Mängel auf.

Die vorgeschlagene Maßnahme beinhaltet vor allem die Erneuerung der Fahrbahn. Durch flankierende Gestaltungsmaßnahmen, z.B. Baumportale, soll auf eine Verlangsamung des Fahrverkehrs hingewirkt werden, zumal die Straße 'Hochstedt' nicht nur von den Anliegern als zusätzliche Anbindung an die Bundesstraße B 243 im Süden genutzt wird.

Träger der Maßnahme: Stadt Bockenem
Kostenansatz: ca. EUR 150.000



- **Mühlenberg**

Auch der Mühlenberg – eine Anliegerstraße, die von der Ortsmitte hinab in die Bachniederung führt – ist durch dörfliche Elemente geprägt, befindet sich aber ebenfalls in schlechtem Zustand. Angesichts der geringen Verkehrsbedeutung der Straße kann hier im Rahmen der Neugestaltung eine höhen- gleich ausgebildete Verkehrsmischfläche angelegt werden.

Träger der Maßnahme: Stadt Bockenem
Kostenansatz: ca. EUR 150.000



Für beide zuvor beschriebenen Umbaumaßnahmen gilt angesichts der Länge dieser Straßen, dass die angeführten Gestaltungsansatz nicht vollständig, sondern nur für sinnfällige Teilabschnitte der Straßenräume umzusetzen sind.

- **Sonstige Straßen** (siehe Vorbemerkungen)

Träger der Maßnahme: Stadt Bockenem
Kostenansatz: ca. 150.000 EUR



9.4.3 Sonstige Projekte

Auch für Mahlum wurden in den Beteiligungsrunden einige weitere Projektvorschläge unterbreitet, die nachstehend dokumentiert werden und die künftig im Rahmen der Dorfentwicklung oder als eigenständig finanzierte Maßnahmen umgesetzt werden können:

- **M 4: Freiflächen an der Kirche:** Neben kleineren baulichen Instandsetzungsmaßnahmen werden eingige freiflächenbezogene Maßnahmen im Umfeld der Kirche vorgeschlagen: die Pflasterung im Vorbereich, der Rückbau einer Treppenanlage sowie die Auslichtung und der Ersatz von Teilen des Baumbestandes. In diesem Zusammenhang sollte auch der auf der Westseite des Kirchgrundstücks verlaufende Fußweg mit Verbindung zu Pfarrhaus und Gemeindesaal an der Straße 'Hochstedt' erneuert werden.

Träger der Maßnahme: Kirchengemeinde

Kostenansatz: ca. EUR 20.000

- **M 5: Buswartehaus:** Die örtliche Bushaltestelle befindet sich ca. 50 m westlich der Einmündung der Straße 'In den Bröken' in die Braunschweiger Straße. Hier sollte auch auf der Nordseite der Straße ein Wartehaus errichtet werden. Mit Satteldach und transparenter Ausführung der Seitenwände liefert das vorhandene Häuschen auf der Südseite ein gutes Vorbild für die Gestaltung. Auf das Erfordernis, die behindertengerecht auszubauenden Verkehrsanlagen gestalterisch abzustimmen, wurde bereits Kapitel 8.3.3 hingewiesen.

Träger der Maßnahme: Stadt Bockenem

Kostenansatz: ca. EUR 10.000

- **M 6: Fußwege:** Auch mit Blick auf das regionale Wegekonzept, in dem der Weg entlang der Beffer nach Osten mit Anbindung der historischen Schafbadestelle dargestellt ist (siehe Kapitel 8.4), wird aus örtlicher Sicht darauf hingewiesen, dass der Wegeanschluss zur Braunschweiger Straße im Süden der Ortslage herzustellen ist.

Träger der Maßnahme: Stadt Bockenem

Kostenansatz: (siehe Kapitel 8.4)

- **M 7: Ortseingang:** Hier wird auch die Markierung des südlichen Ortseinganges im Zuge der Braunschweiger Straße angeregt. Da diese als Landesstraße (L 497) in der Baulast der staatlichen Straßenbauverwaltung steht, sind etwaige Maßnahmen (z.B. Fahrbahneinengungen, Belagswechsel o.Ä.) mit der Fachbehörde abzustimmen.

Träger der Maßnahme: Stadt Bockenem, (NLStBV, Straßenbauverwaltung)

Kostenansatz: ca. EUR 20.000

- **M 8: Ausstattung:** Schließlich besteht Handlungsbedarf hinsichtlich der Verbesserung der technischen Ausstattung des Dorfgemeinschaftsplatzes. Hier wird – außerhalb von Gestaltungsansätzen der Dorfentwicklung – der Anschluss des Geländes an die Elt- und Wasserversorgung angeregt.

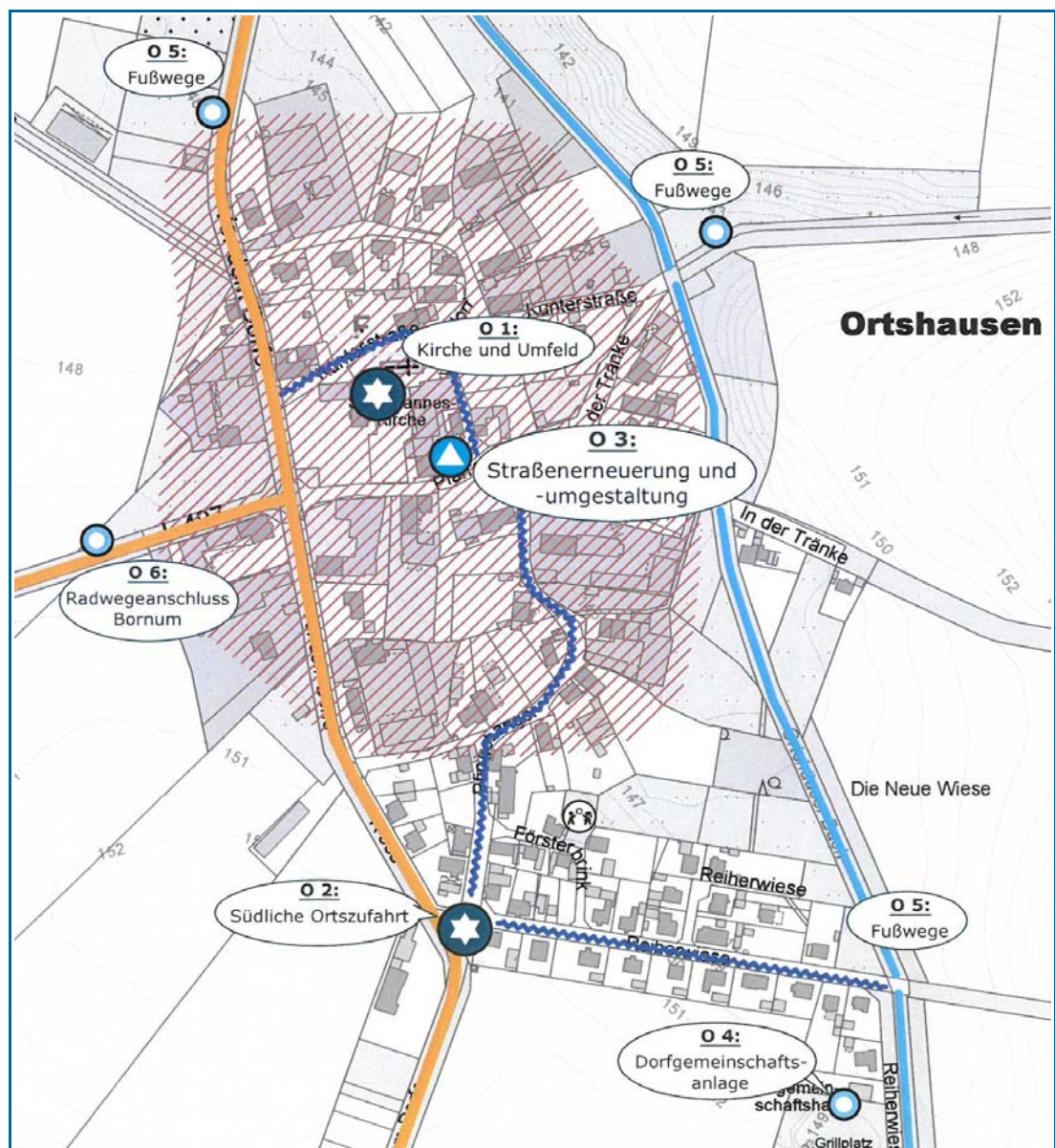
Träger der Maßnahme: Stadt Bockenem

Kostenansatz: ca. EUR 10.000

9.5 Ortshausen

Die kleine Ortschaft Ortshausen im Osten der Dorfregion hat ihr traditionelles Erscheinungsbild weitgehend bewahrt. Auch nach weitgehender Aufgabe der landwirtschaftlichen Nutzung im Ort ist dieser mit alten Hofstellen und großzügigen Freiflächen sehr ländlich geprägt. Allerdings hat der Strukturwandel mit einer Reihe von Leerständen bereits deutliche Spuren hinterlassen. Das hier dokumentierte Maßnahmenkonzept sieht zwei örtliche Leitprojekte zur Stärkung der örtlichen Eigenart sowie eine Reihe von kleinteiligen Maßnahmen (Zweitprojekte und sonstige Ideen) vor:

Konzeptkarte 'Maßnahmenübersicht' Ortshausen

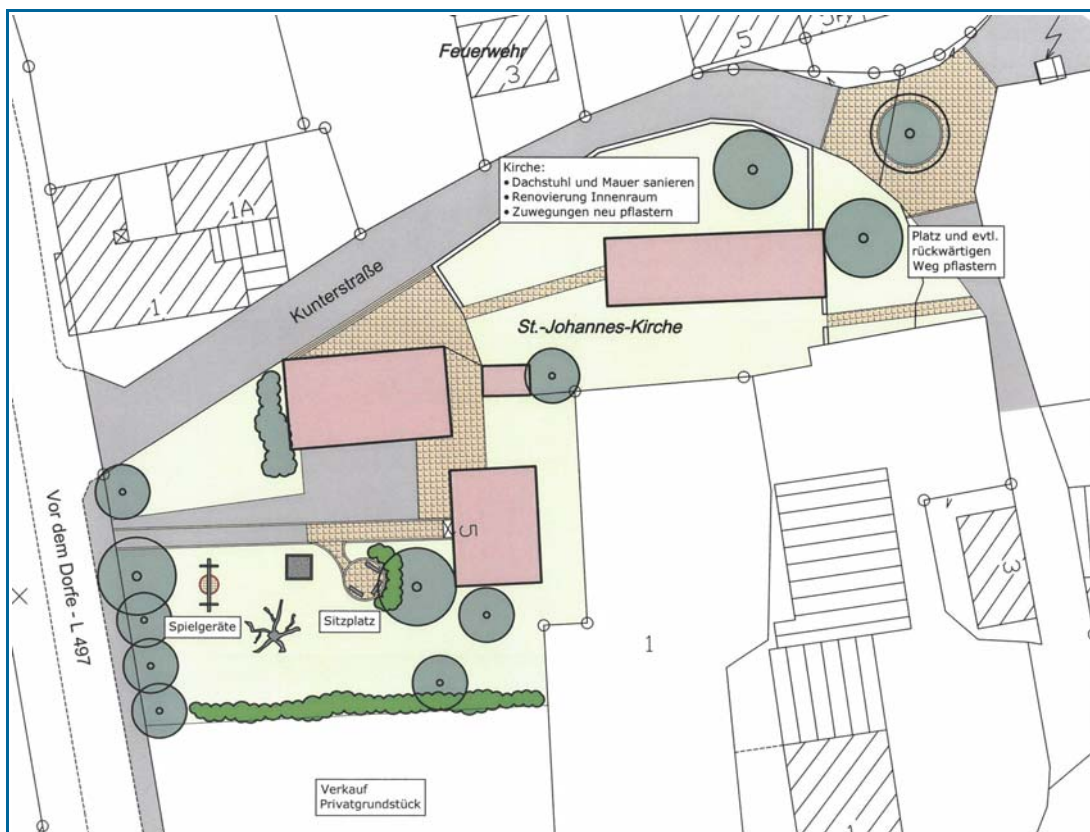


9.5.1 Örtliche Leitprojekte Ortshausen

Die örtlichen Leitprojekte in Ortshausen repräsentieren zwei räumlich erlebbare Schwerpunkte im Dorf. Neben der historischen Mitte wird der von außen besonders wahrnehmbare südliche Ortszugang thematisiert.

Leitprojekt O 1: Kirche und Umfeld

Der Ortskern Ortshausens wird von dem auch hier beeindruckenden Bauwerk der St.-Johannes-Kirche an der Kunterstraße dominiert. Neben der örtlichen Feuerwehr befinden sich hier mit Pfarrhaus und Jugendraum weitere dorfgemeinschaftliche Einrichtungen. Die angrenzenden öffentlichen Straßen weisen wohlthuende dörfliche Qualitäten auf.



Die in der Skizze dargestellten Maßnahmen beziehen sich im Wesentlichen auf die Erneuerung und Neuordnung der kirchlichen Einrichtungen: Das Kirchengebäude bedarf der Sanierung von Dachstuhl und Außenmauerwerk; die Einfriedungsmauern und Wegebefestigungen des Kirchhofes müssen erneuert werden; Teile des Pfarrhausgrundstückes sollen zum Verkauf angeboten werden, um zugleich eine Aufwertung des verbleibenden Bereiches realisieren zu können. Mit der hier vorgeschlagenen Ausstattung (Sitzbänke, Spielgeräte) kann die Nutzungsqualität der Freiflächen erhöht werden. Das als Nebengebäude genutzte Fachwerkhaus samt Zufahrt wird durch bauliche Instandsetzungsmaßnahmen in seiner ortsbildprägenden Qualität erhalten.

Zur Betonung des räumlichen Zusammenhanges ist auf eine einheitliche Freiflächengestaltung zu achten. Insbesondere mit einheitlichen Oberflächenbelägen – Natur- oder Betonsteinpflaster – kann ein dorftypischer Akzept gesetzt werden. Im Interesse weiterer Verbesserungen sollten die genannten Maßnahmen durch Gestaltungsansätze im öffentlichen Raum ergänzt bzw. flankiert werden, beispielsweise durch die Anlage begrünter Seitenräume der Straßen oder die Einbeziehung der Platzfläche hinter der Kirche.

Träger der Maßnahme: Stadt Bockenen; Kostenansatz: ca. 100.000 EUR

Kirchengemeinde; Kostenansatz: ca. 250.000 EUR

Leitprojekt O 2: Südliche Ortszufahrt

Die von Jerze kommende Ortszufahrt verschwenkt am südlichen Rand der Ortslage nach Nordwesten und verläuft im Zuge der Straße 'Vor dem Dorfe' als Kreisstraße K 333 am westlichen Rand des Dorfes. Die historische Verbindung, die über die Straße 'Pfingstanger' unmittelbar in die Ortsmitte führte, ist jedoch nur durch eine Straßenmarkierung abgetrennt. Zudem mündet hier von Osten die örtliche Anliegerstraße 'Reiherwiese' ein – insgesamt ein funktional wie gestalterisch unbefriedigende Situation!

Dieser Bereich war bereits Gegenstand der Dorferneuerungsplanung in den 2000er Jahren. Auch wenn die seinerzeit ausgearbeiteten Vorschläge nicht zur Ausführung gelangten, sollten sie auch heute noch als Grundlage der Neuordnung in diesem Bereich genutzt werden. Wie schon die Konzeptskizze des alten Dorferneuerungsplanes darstellt, wird auch mit dem auf der nachfolgenden Seite dokumentierten Entwurf angestrebt, die Verkehrsbeziehungen zu ordnen und den Einmündungsbereich als Dorfplatz am Ortseingang zu gestalten. Namentlich wird vorgeschlagen, die alte Straße in Teilen zurückzubauen, die einmündenden Straße durch eine neue Oberflächengestaltung abzusetzen und den Bereich durch Baumpflanzungen im Straßenseitenraum sowie einen Sitzplatz mit Ortstafel vor der alten Schmiede aufzuwerten.





Neben der Gestaltung des Einmündungsbereiches verdeutlicht die Skizze zwei weitere Ansätze, die im Rahmen der Beteiligung geäußert wurden: Zum einen soll die Abstellfläche für Altmaterialcontainer an der Kreisstraße bedarfsgerecht und unter Verwendung dorftypischer Materialien und Pflanzen hergerichtet werden. Und zum anderen wird die Erneuerung bzw. der dorfgerechte Umbau der Straße 'Reiherwiese' erforderlich (siehe unten).

Träger der Maßnahme: Stadt Bockenheim

Kostenansatz: ca. EUR 150.000

9.5.2 Zweitprojekte Ortshausen

Zweitprojekt O 3: Straßenerneuerung und -umgestaltung

Neben den genannten Leitprojekten sind optional weitere Maßnahmen zur Erneuerung und Umgestaltung dörflicher Straßen in Ortshausen anzuführen. Dies ist wie in den anderen Ortschaften der Dorfgemeinschaft auch darauf zurückzuführen, dass die überörtlichen Straßen von den jeweiligen Straßenbaulastträgern (Land oder Kreis) zwar verkehrsgerecht ausgebaut sind, dass aber die Instandsetzung, Erneuerung und dorfgerechte Gestaltung der örtlichen Straßen vielfach von der Stadt Bockenheim nicht geleistet werden kann. Da es sich in der Regel um Straßen mit geringen Verkehrsbelastungen handelt, sind die erforderlichen Investitionen in den letzten Jahren und Jahrzehnten ausgesetzt worden.

Da mit der Aufnahme der Dorfregion Ambergau-Süd jetzt Aussicht auf die Förderung von dorfgerechten Straßenausbauten besteht, werden für die Ortschaft Ortshausen die folgenden Straßen angeführt:

- **Reiherwiese**

Bei der bereits angesprochenen Straße 'Reiherwiese' handelt es sich um eine Anliegerstraße der in den 1950er Jahren entstandenen Siedlungserweiterung. Obwohl sie nicht zum dörflich geprägten Ortskern gehört, wird ihre Erneuerung als Maßnahme der Dorfentwicklung angeführt, da die Straße eine große Bedeutung für die Erreichbarkeit der landwirtschaftlichen Nutzflächen östlich des Dorfes hat und ihre Neuanlage auch aus dorfgestalterischen Gründen geboten ist.



Mit der in der Skizze zu dem Leitprojekt O 2 angedeuteten Veränderung des Straßenprofils kann Abhilfe geschaffen werden. Anstelle eines Hochbordes werden Fahrbahn und Gehweg auf der Nordseite der Straße höhengleich angelegt. Die gepflasterte Gosse kann im Bedarfsfall von landwirtschaftlichen Fahrzeugen überfahren werden. Pkw-Aufstellflächen verbleiben in ausreichender Anzahl auf der Südseite zwischen den Grundstückszufahrten.

Träger der Maßnahme: Stadt Bockenheim
Kostenansatz: ca. EUR 150.000

- **Pfingstanger**

Die Straße 'Pfingstanger' durchzieht das Dorf vom Ortseingang im Süden bis zur Pfarrstraße in der Mitte. Straßenprofil und anliegende Bebauung vermitteln ein dörfliches Bild. Allerdings bedarf die Fahrbahnoberfläche dringend der Erneuerung. Diese sollte zum Anlass genommen werden, den Straßenraum durch die Verwendung dorftypischer Gestaltelemente und Materialien aufzuwerten (Pflaster, grüne Seitenräume, Bäume etc.; siehe Kapitel 8.2.2).

Träger der Maßnahme: Stadt Bockenheim
Kostenansatz: ca. EUR 200.000

- **Sonstige Straßenumbauten**

(siehe Vorbemerkungen)

Die gestalterische Aufwertung der öffentlichen Bereiche stärkt Eigenart und Ortsbild. Bleibt zu hoffen, dass dies auch als Impuls für Durchführung privater Maßnahmen an den anliegenden Anwesen und Gebäude begriffen und genutzt wird!

Träger der Maßnahme: Stadt Bockenheim
Kostenansatz: ca. EUR 200.000



9.5.3 Sonstige Projekte

Neben den genannten öffentlichen Gestaltungsmaßnahmen wurden von den Bewohnerinnen und Bewohnern Ortshausens noch folgende Anregungen vorgetragen:

- **O 4: Dorfgemeinschaftsanlage:** Das Dorfgemeinschaftshaus am südlichen Ortsrand wurde im Rahmen einer Dorferneuerungsmaßnahme realisiert und erfreut sich großer Beliebtheit. Versammlungsraum, Grillplatz und Außengelände bedürfen der Unterhaltung und Instandsetzung. Zudem wird die Ergänzung der Ausstattung angeregt.



Träger der Maßnahme: Stadt Bockenheim
Kostenansatz: ca. EUR 10.000

- **O 5: Fußwege:** Neben den regionalen Erholungswegen (siehe Kapitel 8.4) sollen auch örtliche Wegeverbindungen ertüchtigt werden. Insbesondere wird ein Fußweg entlang des Ortshauser Baches vorgeschlagen, um die fußläufige Erreichbarkeit des Nachbarortes Jerze zu verbessern.

Träger der Maßnahme: Stadt Bockenheim
Kostenansatz: Kapitel 8.4)

- **O 6: Radwegeanschluss Bornum:** Grundsätzlich wird das Fehlen von Radwegen entlang der überörtlichen Straßen beklagt. Insbesondere für die Landesstraße L 497 nach Bornum wird die Anlage eines vom Fahrverkehr abgesetzten Weges angeregt, damit nicht-motorisierte Verkehrsteilnehmer, insbesondere Kinder und Jugendliche, gefahrlos in den Nachbarort, wo sich die regional bedeutsamen Einrichtungen befinden, gelangen können.

Träger der Maßnahme: Stadt Bockenheim, (NLStBV, Straßenbauverwaltung)
Kostenansatz: Kapitel 8.3)

9.6 Wohlenhausen

Wohlenhausen als kleinste Ortschaft der Dorfregion liegt am südwestlichen Rand des Planungsraumes und des Stadtgebietes. Mit einer Reihe von aktiven Betrieben ist der Ort noch heute stark landwirtschaftlich geprägt; Siedlungsflächen und Versorgungseinrichtungen gibt es nicht. Umso mehr gilt es, die örtlichen Strukturen durch kleinteilige Maßnahmen an den Bestand und die restriktiven Perspektiven des Ortes anzupassen.

Die nachstende Übersicht zeigt das Konzept der vorgeschlagenen Maßnahmen zur Stärkung der örtlichen Infrastrukturen und zur Durchführung sonstiger öffentlicher Maßnahmen im Zusammenhang.

Konzeptkarte 'Maßnahmenübersicht'
Wohlenhausen

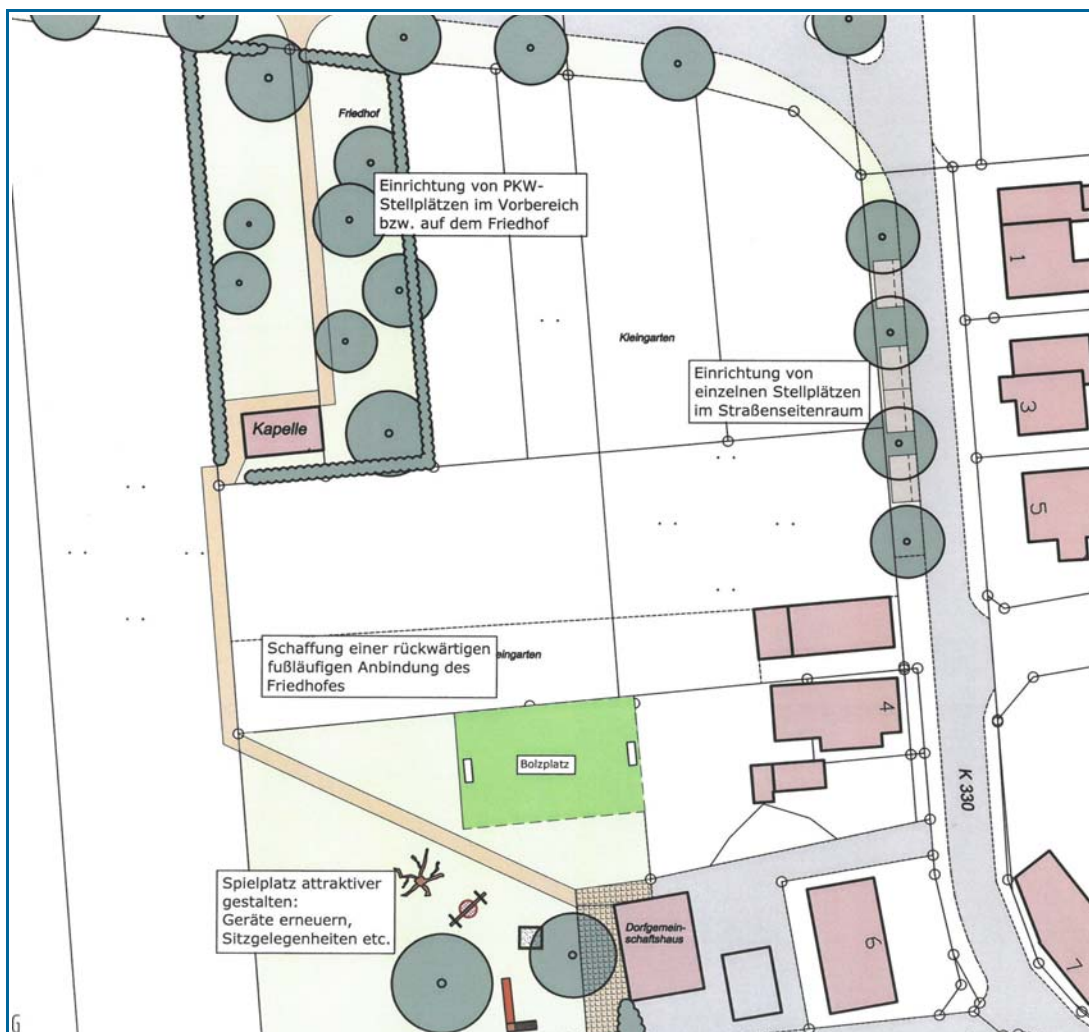


9.6.1 Örtliches Leitprojekt Wohlenhausen
W 1: Dorfgemeinschaftseinrichtungen

Angeichts der geringen Größe des Ortes liegt die Aufgabenstellung der Dorfentwicklung für Wohlenhausen hauptsächlich in der Sicherung und behutsamen Neuordnung der dorfgemeinschaftlichen Nutzungen, Einrichtungen und Freiflächen. Diese befinden sich im Norden der Ortslage, westlich der Glashütter Straße (Kreisstraße K 330). Es handelt sich um den Dorfgemeinschaftsraum im ehemaligen Feuerwehrhaus samt Spielflächen und um den örtlichen Friedhof.



Der Dorfgemeinschaftsraum ist in dem ehemaligen Feuerwehrhaus untergebracht, das hinter einem Wohnhaus an der Glashütter Straße liegt. Neben der Modernisierung und energetischen Sanierung des Hauses sind die Freiflächen bedarfsgerecht zu erneuern: Zufahrt und Vorplatz sollten mit einer dorftypischen Befestigung versehen werden; hinter dem Haus können Terrasse/Grillplatz angelegt sowie der Kleinkinderspielplatz mit weiteren Spielgeräten und Sitzbänken ausgestattet werden. Daneben ist ausreichend Raum für einen kleinen Bolzplatz.



Zur Verbesserung seiner fußläufigen Erreichbarkeit wird – von der Dorfgemeinschaftsanlage ausgehend – eine rückwärtige Anbindung des Friedhofes vorgeschlagen, da die Schaffung eines Fußweges entlang der Kreisstraßen aus straßenrechtlichen Gründen nicht zu realisieren ist. Der Friedhof selbst liegt ein wenig abseits der Ortschaft an der Kreisstraße nach Neuhoß (K 329). Er ist als ländliche Freifläche eingegrünt und bewachsen. Handlungsbedarf besteht insbesondere hinsichtlich der Erneuerung von Wegeoberflächen, Mauern und Wasseranschlüssen. Als Ersatz für weitere Stellplätze vor dem Friedhof lassen sich auf der Westseite der Glashütter Straße einige Pkw-Stellplätze unter den Bäumen im Seitenraum schaffen.

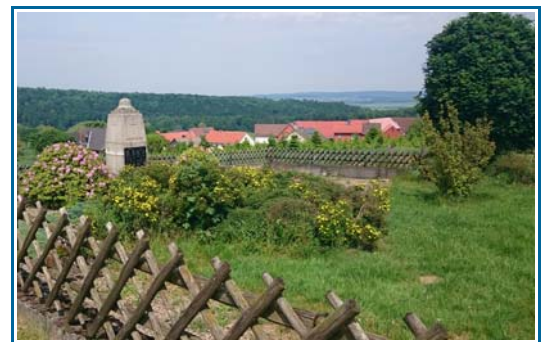
Träger der Maßnahme: Stadt Bockenheim

Kostenansatz: ca. EUR 100.000

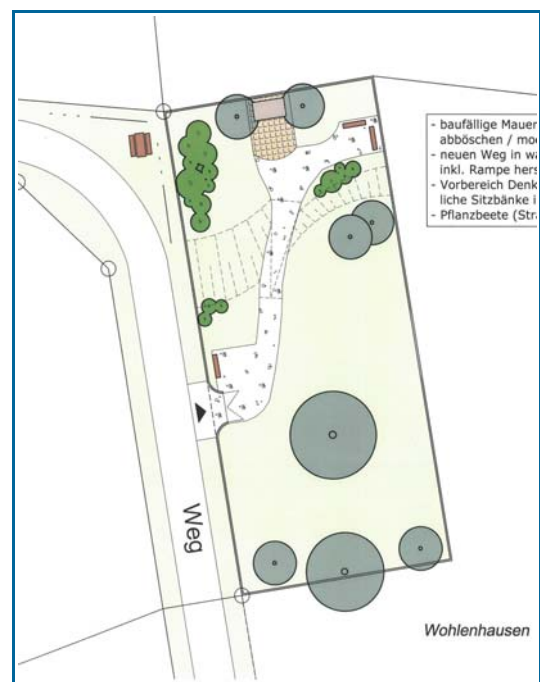
9.6.2 Zweitprojekt Wohlenhausen

Zweitprojekt W 2: Ehrenmal / Denkmalsplatz

Oberhalb des Ortes, nur über einen Feldweg vom südwestlichen Ende der Glashütter Straße aus zu erreichen, liegt die historische, jedoch bereits vor langer Zeit aufgegebene Friedhofsanlage, auf der sich das örtliche Ehrenmal für die Kriegsgefallenen. Vor hier aus bietet sich ein schöner Blick über die Dächer des Dorfes und hinab ins Nettetale.



Wegen der über die Jahre hinweg unterlassenen Instandhaltung sind die Treppen und Mauern der Denkmalanlage in schlechtem Zustand. Da eine vollständige Renovierung der Freifläche nicht leistbar ist, wird vorgeschlagen, den bestehenden Höhenversatz durch eine Böschung abzufangen, Teile der befestigten Flächen zurückzubauen und nur den Vorplatz des Denkmals neu zu pflastern. Die Zuwegung kann in wassergebundener Decke angelegt werden. Außerdem sollte die Bepflanzung ersetzt und ergänzt werden. Schließlich können einige Sitzbänke aufgestellt werden, damit dieser besondere Ort von seinen Besuchern in besonderer Weise erlebt werden kann.



Träger der Maßnahme: Stadt Bockenheim

Kostenansatz: ca. EUR 100.000



Zweitprojekt W 3: Instandsetzung Kapelle

Die kleine Kapelle Wohlenhausens stellt eine baugeschichtliche Besonderheit dar. Das Fachwerkgebäude, das im frühen 19. Jahrhundert errichtet wurde und mit einem markanten Dachreiter ausgestattet ist, war und ist ein Wohngebäude, in dem aber auf der östlichen Giebelseite zunächst ein Schulraum untergebracht war, der heute als Kapelle genutzt wird.



Wegen dieser historischen Bedeutung und seiner ortsbildprägenden Gestalt ist die Erhaltung des Bauwerkes von öffentlichem Interesse. Die Kirchengemeinden Rhüden und das Baureferat der Braunschweiger Landeskirche wollen die Erneuerung des Fachgiebels und der Fenster in Angriff nehmen. Flankierend könnte der vorhandene Aufenthaltsplatz im öffentlichen Raum durch Bepflanzung und Pflasterung aufgewertet werden.

Träger der Maßnahme: Kirchengemeinde

Kostenansatz: ca. EUR 100.000

9.6.3 Sonstige Projekte

- **W 4: Fußwege:** Schließlich wurde als sonstige Maßnahmen die Verbesserung der Wegeanbindungen im Außenbereich angeregt. Die aus dem Ort genannten Vorschläge, z.B. Bau bzw. Erneuerung einer Brücke, sind in das regionale Wegekonzzept aufgenommen worden (siehe Kapitel 8.4).

Träger der Maßnahme: Stadt Bockenem

Kostenansatz: siehe Kapitel 8.4



10 Hinweise zur Umsetzung

10.1 Kostenschätzung und Prioritätensetzung

Der Erfolg der Dorfentwicklung in der Dorfregion Ambergau-Süd hängt auch davon ab, ob es gelingt, die konzipierten Maßnahmen innerhalb des Förderzeitraumes umzusetzen. Neben den Zuschüssen aus Mitteln des Landes Niedersachsen, des Bundes und der EU bedarf es zur Durchführung des Dorfentwicklungskonzeptes des Einsatzes öffentlicher Mittel insbesondere durch die Stadt Bockenem sowie privater Investitionen.

Das Amt für regionale Landesentwicklung Leine-Weser, Geschäftsstelle Hildesheim, setzt nach der Vorlage des Dorfentwicklungsplanes den Förderzeitraum und den Finanzierungsrahmen für das Gesamtvorhaben fest. Um hierfür eine Orientierung zu geben, werden im Folgenden die zu erwartenden Kosten der benannten Dorfentwicklungsprojekte abgeschätzt und Prioritäten für die Umsetzung der öffentlichen Maßnahmen festgelegt.

Öffentliche Maßnahmen

Der Investitionsbedarf für die in Kapitel 8 dargestellten überörtlichen Projekte sowie die in Kapitel 9 dargestellten ortschaftsbezogenen Maßnahmen wurde anhand von Pauschal- und Erfahrungswerten überschlägig ermittelt. Er ist in der Maßnahmenübersicht am Ende dieses Kapitels tabellarisch zusammengefasst. Die hier angesetzten Kosten verstehen sich als Nettopreise, d.h. ohne Mehrwertsteuer, aber inklusive eines pauschal angesetzten Beitrages für etwaige Baunebenkosten. Die tatsächlichen Kosten hängen im Einzelnen von zahlreichen Faktoren ab, die zum derzeitigen Stand nicht abschließend kalkuliert werden können, z.B. Ausführungsstandard, Realisierungsumfang etc.

Die öffentlichen Vorhaben sind vor allem von der Stadt Bockenem als Trägerin von Dorfentwicklungsmaßnahmen in den Ortschaften zu finanzieren. Für einige der in den Beschreibungen genannte Maßnahmen sind daneben andere Projekt- und Kostenträger verantwortlich, z.B. die Straßenbauverwaltungen bei überörtlichen Verkehrsprojekten oder die Kirchen bei den Erneuerungs- und Umgestaltungsmaßnahmen an der Kirchhöfen in den Ortschaften.

Für die **überörtlichen Ansätze und Projekte**, die hier nur insoweit beziffert sind, als sie nicht in die nachstehenden Ansätzen für örtliche Projekte eingehen, ergibt sich aus der nachfolgend dokumentierten Maßnahmenübersicht der folgende Gesamtkostenansatz:

0,8 Mio EUR

Zum anderen ist für die **ortschaftsbezogenen öffentlichen Maßnahmen**, die ebenfalls am Ende des Kapitels detailliert zusammengestellt sind, folgender Investitionsbedarf absehbar:

Bornum	2.550.000 EUR	Jerze	520.000 EUR
Königsdahlum	1.380.000 EUR	Mahlum	890.000 EUR
Ortshausen	960.000 EUR	Wohlenhausen	300.000 EUR
in der Summe			ca. 6,6 Mio EUR
* davon in kirchlicher Trägerschaft			ca. 720.000 EUR



Private Maßnahmen

Grundlage der Kostenkalkulation für die privaten Maßnahmen sind die Erfassung der örtlichen Bausubstanz und Beurteilung des Erneuerungsbedarfes (siehe Kapitel 5.3.3) sowie eine überschlägige Einschätzung des Umfanges der im Förderzeitraum realisierbaren Erneuerungs- und Umgestaltungsmaßnahmen. Dabei ist im derzeitigen Stand der Planung nicht absehbar, ob und wann die für sinnvoll oder notwendig erachteten privaten Vorhaben durchgeführt werden. Vielmehr richtet sich die tatsächliche Umsetzungsquote nicht vorrangig nach den baulichen Erfordernissen, sondern ganz wesentlich nach den finanziellen Möglichkeiten der Eigentümer.

In den Analysen waren in den sechs Ortschaften insgesamt ca. 780 Gebäude als Ortsbildprägend bzw. förderfähig im Sinne der ZILE-Richtlinie eingestuft worden. Für die Kostenschätzung werden Annahmen getroffen, die sich auf den Erfahrungen mit anderen Dorferneuerungsvorhaben sowie aus der Einschätzung der vor Ort zu erwartenden Mitwirkungsbereitschaft ableiten. Insgesamt wird von einer Mitwirkungsquote von 10 % ausgegangen, d.h. es wird erwartet, dass in der Umsetzungsphase in der Summe der sechs Ortschaften ca. 75 Projektanträge zur Förderung privater Dorfentwicklungsmaßnahmen eingehen werden.

Weiter wird hier angenommen, dass sich diese wie folgt auf die hier vereinfachend zusammengefassten Fördertatbestände und Kostenansätze verteilen:

- Zum überwiegenden Teil (hier angesetzt mit 80 % = 62 Maßnahmen) wird es sich um die Erhaltung und Gestaltung von Ortsbildprägenden oder landschaftstypischen Gebäuden (...) einschließlich der dazugehörigen Hof-, Garten- und Grünflächen handeln (ZILE Nr. 5.1.2.4). Hierfür werden als durchschnittliche Investition 50.000 EUR zugrunde gelegt.
- Der geringere Teil (20 % = 16 Maßnahmen) wird sich auf die Umnutzung oder Anpassung von Gebäuden landwirtschaftlicher Betriebe sowie die Umnutzung oder Revitalisierung Ortsbildprägender oder landschaftstypischer Gebäude beziehen (ZILE Nrn. 5.1.2.3, 5, 6 und 7). hierfür werden durchschnittliche Investitionskosten von 200.000 EUR angesetzt.

Unter Berücksichtigung dieser Annahmen lässt sich der Investitionsbedarf für private Maßnahmen der Bauerhaltung und -erneuerung sowie der Anpassung, Umnutzung und Revitalisierung der Bausubstanz in den sechs Ortschaft der Dorfregion Ambergau-Süd wie folgt abschätzen:

62 x Erhaltung und Gestaltung (50.000 EUR)	3.100.000 EUR
16 x Anpassung, Umnutzung, Revitalisierung (200.000 EUR)	3.200.000 EUR
in der Summe	ca. 6,3 Mio EUR

Prioritätensetzung

In Anbetracht des zu erwartenden Gesamtvolumens der öffentlichen und privaten Investitionen ist absehbar, dass sich dieser Handlungsrahmen nur schrittweise und voraussichtlich nur zum Teil innerhalb des Förderzeitraumes der Dorferneuerung realisieren lassen wird. Um für die **öffentlichen Maßnahmen** einen Überblick über die Dringlichkeit der vorgeschlagenen Maßnahmen zu geben, wurde im Planungsbeirat und in den Ortschaftsversammlungen eine vorläufige Festlegung der Prioritäten beschlossen.



Während es sich bei den mit Kosten belegten überörtlichen Ansätzen (Kapitel 8) naturgemäß um regional bedeutsame Maßnahmen handelt, wird für die ortschaftsbezogenen Maßnahmen (Kapitel 9) in der auf den folgenden Seiten dokumentierten Maßnahmen- und Kostenübersicht aus planerischer Sicht eine Einschätzung nach der Bedeutung der Maßnahmen für Dorf und Region vorgenommen. Diese ist mit den farbigen Markierungen wie folgt differenziert:

- | | |
|---|--|
|  | lokale oder örtliche Bedeutung |
|  | bedeutsam für die Dorfregion |
|  | über die Region ausstrahlend |
|  | Daneben sind die in kirchlicher Trägerschaft durchzuführenden Maßnahmen besonders gekennzeichnet. Diese sind besonderer identitätstiftender Bedeutung für die jeweilige Ortschaft. |

Darüber hinaus werden die Prioritäten der aus Sicht der örtlichen Akteure sowie in Abstimmung mit der Bauverwaltung der Stadt Bockenheim in einer dreistufigen Gliederung wie folgt unterschieden:

- | | |
|-----|------------------------------|
| I | zeitnah erforderlich |
| II | mittelfristig zu realisieren |
| III | langfristig wünschenswert |

Mit dieser Einschätzung wird die Abfolge der Maßnahmenrealisierung nicht vorweggenommen. Diese ist vielmehr von einer Reihe weiterer Kriterien abhängig, z.B. Planungsvorlauf, Finanzierungsmöglichkeiten etc. Es kann also gut sein, dass eine Maßnahme der Kategorie III zeitnah durchgeführt wird, weil sie zwar nicht dringlich, aber leicht realisierbar und möglicherweise mit einer großen Impulswirkung verbunden ist. Umgekehrt kann es sein, dass die Umsetzung dringlicher und bedeutsamer Maßnahmen erst zu einem späteren Zeitpunkt erfolgt, wenn die planerischen und finanziellen Rahmenbedingungen geklärt sind.

Aus der dokumentierten Schwerpunktsetzung ist erkennbar, dass die Erneuerung und Entwicklung der auch für die gesamte Dorfregion bedeutsamen öffentlichen Einrichtungen in der Ortschaft Bornum sowie die Schaffung bzw. Verbesserung der Wegeverbindungen in der Region vordringlich verfolgt werden sollten. Daneben haben die Umgestaltungsmaßnahmen von Straßen und Freiflächen meist eher nur örtliche Bedeutung.

Für **private Maßnahmen** erfolgt keine Festlegung der Prioritäten, da diese allein in Abhängigkeit der Investitionsentscheidung der Bauherren durchgeführt werden. Gleichwohl kann und soll im Zuge der Umsetzungsbegleitung zur Dorfentwicklung durch die Beratung der Eigentümer aktiv darauf hingewirkt werden, dass besonders ortsbildprägende Gebäude oder Anwesen erhalten und erneuert werden und dass die Ziele der Innenentwicklung zur Sicherung der Ortskerne forciert umgesetzt werden (Umnutzung und Revitalisierung von Altbauten).

Abschließend sei noch einmal betont, dass es sich bei der Kostenschätzung und der Prioritätensetzung nur um Orientierungshilfen für das weitere Verfahren handelt. Die nach dem derzeitigen Stand gemachten Angaben stellen weder verbindliche Reservierungen von Fördergeldern noch endgültige Festlegungen für die Reihenfolge der Maßnahmen dar. Diese Fragen sind vielmehr in der Umsetzungsphase zu klären, um so das Gesamtvorhaben in der Dorfregion Ambergau-Süd zu einem möglichst großen Erfolg zu führen.



Maßnahmen- und Kostenübersicht, überörtliche Ansätze und Projekte
(soweit nicht nachstehend bei den örtlichen Maßnahmen berücksichtigt)

Kapitel	Maßnahme – Bezeichnung	Kosten
8.1	Innenentwicklung und Flächeninanspruchnahme	
	Kein Kostenansatz (siehe private Maßnahmen)	0 €
8.2	Gestaltungsempfehlungen für die Erneuerung	
	Kein Kostenansatz (siehe private und öffentliche Maßnahmen)	0 €
8.3	Daseinsvorsorge und Infrastrukturentwicklung	
8.3.1	Sozio-kulturelle Einrichtungen und Aktivitäten	
	Öffentliche Einrichtungen (siehe Kapitel 9)	0 €
	Dorfgemeinschaftliche Einrichtungen (siehe Kapitel 9)	0 €
	Bau- und Entwicklungsmaßnahmen sonstige Träger	250.000 €
	Soziales Zusammenleben	50.000 €
Summe		300.000 €
8.3.2	Lokale Wirtschaft und Nahversorgung	
	Individuelle Betriebe und Träger (siehe private Maßnahmen)	0 €
	Extra: Nahversorgung	200.000 €
Summe		200.000 €
8.3.3	Technische Infrastrukturen	
	Innerörtliche Verkehrsverhältnisse (siehe Kapitel 9)	0 €
	Radwege an Landesstraße (Träger: NLStBV)	0 €
	ÖPNV (keine baulichen Investitionen)	0 €
	Bedarfsposten für Mitfahrbänke	50.000 €
	Breitbandversorgung (Träger)	0 €
	Klimaschutz (siehe private Maßnahmen)	0 €
Summe		50.000 €
8.4	Landschaft und Tourismus	
8.4.1	Entwicklung von Natur und Landschaft	
	Landschaftspflegerische Maßnahmen	100.000 €
8.4.2	Naherholung	
	Regionales Wegekonzzept	100.000 €
	Nischenangebote (z.B. Museumsbahn, siehe Kapitel 9)	0 €
	Gastronomie und Beherbergung (siehe private Maßnahmen)	0 €
	Vermarktung (Beschilderung, Flyer etc.)	50.000 €
Summe		250.000 €
Summe Investitionsbedarf für regionale Ansätze und Projekte		800.000 €



Maßnahmen- und Kostenübersicht, örtliche Maßnahmen Teil 1

Ortschaft	Nr.	Maßnahme – Bezeichnung	Priorität			Kosten
			I	II	III	
Bornum	Leitprojekte					
	B 1	Schule / Dorfgemeinschaftshaus	x			750.000 €
	B 2	Spielgelände Blockswinkel		x		100.000 €
	B 3	Hochofen Wilhelmshütte		x		200.000 €
	Zweitprojekte					
	B 4	Straßenerneuerung /-umgestaltung				
		Bachstraße		x		400.000 €
		Lehmkuhle / Triftweg			x	150.000 €
		Holzweg / Hofweg	x			150.000 €
		Ackerstraße		x		200.000 €
		sonst. Straßen und Wege, pausch.			x	200.000 €
	B 5	Platz an der Burgstelle	x			100.000 €
	B 6	Kirchhof St. Cosmas und Umfeld		x		100.000 €
	B 6	Kirche und Vorbereich		x		100.000 €
	B 7	Bahnhaltepunkt Bornum		x		50.000 €
	Sonstige Projekte					
	B 8	Ortseingänge			x	50.000 €
Summe						2.550.000 €
Jerze	Leitprojekte		I	II	III	
	J 1	Ortsmitte		x		100.000 €
	J 1	Kirch und Kirchhof		x		150.000 €
	Zweitprojekte					
	J 2	Straßenerneuerung /-umgestaltung				
		Veledaweg		x		100.000 €
		sonst. Straßen und Wege, pausch.			x	100.000 €
	J 3	Dorfgemeinschaftsraum/ -freifläche		x		50.000 €
	Sonstige Projekte					
	J 4	Containerplatz		x		20.000 €
	J 5	Rundweg			x	s. Kap.8.4
Summe						520.000 €
K'dahlum	Leitprojekte		I	II	III	
	K 1	Dorfgemeinschaft/Ortsmitte	x			250.000 €
	K 2	Kirchhof	x			100.000 €
	Zweitprojekte					
	K 3	Straßenerneuerung /-umgestaltung				
		Hachfeldstraße/Am Alten Butzen	x			350.000 €
		Kirchtorweg/Amboss		x		250.000 €
		Anger			x	100.000 €
		sonst. Straßen und Wege, pauschal			x	200.000 €
	Sonstige Projekte					
	K 4	Negenbornstraße			x	50.000 €
	K 5	Beleuchtung Knickweg			x	10.000 €
	K 6	Bahnhaltepunkt			x	50.000 €
	K 7	Hochwasserschutzmaßnahme		x		s. Kap. 8.4
	K 8	Fußwege			x	s. Kap.8.4
	K 9	Ortseingänge			x	20.000 €
Summe						1.380.000 €



Maßnahmen- und Kostenübersicht, örtliche Maßnahmen Teil 2

Ortschaft	Nr.	Maßnahme – Bezeichnung	Priorität			Kosten
			I	II	III	
Mahlum	Leitprojekte					
	M 1	Straßenraumgestaltung A.d.Platz		x		350.000 €
	M 2	Stellplätze Kindergarten	x			30.000 €
	Zweitprojekte					
	M 3	Straßenerneuerung /-umgestaltung				
		Hochstedt	x			150.000 €
		Mühlenberg		x		150.000 €
		sonst. Straßen und Wege, pausch.			x	150.000 €
	Sonstige Projekte					
	M 4	Kirchhof		x		20.000 €
	M 5	Buswartehaus		x		10.000 €
	M 6	Fußwege			x	s. Kap. 8.4
	M 7	Ortseingang			x	20.000 €
	M 8	Ausstattung Grillplatz			x	10.000 €
Summe						890.000 €
Ortshausen	Leitprojekte		I	II	III	
	O 1	Umfeld Kirche	x			100.000 €
	O 1	Kirche und Pfarrhof	x			250.000 €
	O 2	Südliche Ortszufahrt	x			150.000 €
	Zweitprojekte					
	O 3	Straßenerneuerung /-umgestaltung				
		Reiherwiesen	x			150.000 €
		Pfingstanger		x		200.000 €
		sonst. Straßen und Wege, pausch.			x	200.000 €
	Sonstige Projekte					
	O 4	Dorfgemeinschaftsanlage			x	10.000 €
	O 5	Fußwege			x	s. Kap. 8.4
	O 6	Radwegeanschluss Bornum		x		s. Kap. 8.3
Summe						960.000 €
Wohlenhsn.	Leitprojekte		I	II	III	
	W 1	Dorfgemeinschaftseinrichtungen		x		100.000 €
	Zweitprojekte					
	W 2	Ehrenmal / Denkmalsplatz		x		100.000 €
	W 3	Instandsetzung Kapelle	x			100.000 €
	Sonstige Projekte					
	W 4	Fußwege			x	s. Kap. 8.4
Summe						300.000 €
Summe öffentliche Investitionen						6.600.000 €
davon kirchliche Investitionen						720.000 €



10.2 Förderinstrumentarium

Mit der Erarbeitung des Dorfentwicklungsplanes liegt ein umfassendes Konzept zur Erhaltung und Gestaltung des ländlichen Charakters sowie zur Stabilisierung, Sicherung und Verbesserung der Lebensqualität in der Dorfregion Ambergau-Süd vor. Dieses Planwerk umfasst konzeptionelle Beiträge zur nachhaltigen Entwicklung der Region sowie ein Maßnahmenprogramm zur Umsetzung der in Handlungsfeldern gegliederten Entwicklungsziele. Zahlreiche Vorschläge und Maßnahmen lassen sich von den Projektträgern in Eigenregie oder mit der Unterstützung aus anderen Förderprogrammen planen und umsetzen. Hierfür kommen Fördermittel aus unterschiedlichsten Quellen in Betracht, die jeweils projektbezogen zu akquirieren sind. Beispielsweise genannt seien für öffentlichen Vorhaben die Förderung aus Landesmitteln für die Kindergartenversorgung oder im privaten Bereich die Darlehen der KfW (Kreditanstalt des Bundes für Wiederaufbau) für energetische Sanierungen.

Für den überwiegenden Teil der im Dorfentwicklungsplan dargestellten Maßnahmen kann eine Unterstützung aus Mitteln der Landentwicklung gewährt werden, für die – wie bereits eingangs in Kapitel 1.1 erläutert wurde – mit der ZILE¹-Richtlinie ein umfassendes Förderinstrumentarium zur Verfügung steht. In dieser Richtlinie sind unterschiedliche Förderprogramme gebündelt: Neben der Dorfentwicklung können beispielsweise Infrastrukturmaßnahmen im Bereich des ländlichen Wegebbaus und Projekte des ländlichen Tourismus sowie Maßnahmen der Basisdienstleistungen und Grundversorgung gefördert werden.

Im Kernbereich der Dorfentwicklung sind Zuwendungen für öffentliche wie private Projektträger vorgesehen. Im privaten Bereich handelt es sich insbesondere um die Erhaltung und Gestaltung von ortsbildprägenden Gebäuden samt Hof-, Garten- und Grünflächen, aber im Sinne der Innenentwicklungsziele kommt auch die Anpassung, Umnutzung und Revitalisierung von Altgebäuden in Betracht (siehe Kapitel 8.1.1). Bei den öffentlichen Maßnahmen geht es vor allem um die Verbesserung der innerörtlichen Verkehrsverhältnisse und der Aufenthaltsqualität von Straßen, Wegen und dörflichen Plätzen, um die Schaffung, die Erhaltung und den Ausbau dorfgemäßer Gemeinschaftseinrichtungen sowie um Maßnahmen des Hochwasserschutzes und Gewässergestaltung im innerörtlichen Bereich.

Hinsichtlich der Höhe der Zuwendungen gelten differenzierte Regelungen nach Maßgabe der ZILE-Richtlinie. Für private Antragsteller gelten in der Regel ein Fördersatz von 30 % der Kosten für zuschussfähige Maßnahmen und eine Höchstgrenze von 50.000 EUR pro Objekt bei gestalterischen Maßnahmen sowie höhere Ansätze für Umnutzungs- und Revitalisierungsmaßnahmen. Auch das Antrags- und Bewilligungsverfahren ist in der Richtlinie geregelt. Es gilt jeweils der 15.09. eines Jahres als Stichtag für die Vorlage der Antragsunterlagen, die samt detaillierten Kostenvoranschlägen der ausführenden Fachfirmen über die Stadt Bockern an das Amt für regionale Landesentwicklung Leine-Weser in Hildesheim zu richten sind.

Für nähere Einzelheiten sei auf die ZILE-Richtlinie verwiesen, die ebenso wie der Antragsvordruck über den folgenden Link im Internet zugänglich ist:

- https://www.ml.niedersachsen.de/themen/entwicklung_laendlichen_raums/landentwicklung-in-niedersachsen-4849.html

1 ZILE – Zuwendungen zur integrierten ländlichen Entwicklung



10.3 Umsetzungsbegleitung

Mit der ZILE-Richtlinie ist auch eine umfassende Umsetzungsbegleitung in die Dorfentwicklung eingeführt worden, die gewissermaßen die umsetzungsbezogene Fortsetzung des Planungsprozesses darstellt. Im Interesse der Verfolgung und Realisierung der im Dorfentwicklungsplan festgelegten Ziele und Maßnahmen dient sie der Aktivierung und Beratung der Bürgerinnen und Bürger, aber auch die Unterstützung der kommunalen Verwaltung. Im Einzelnen umfasst die Umsetzungsbegleitung auch in der Dorfregion Ambergau-Süd die Prozessbegleitung für das Gesamtvorhaben (Betreuung des Planungsbeirates, Öffentlichkeitsarbeit etc.), die Mitwirkung an der Vorbereitung und Konkretisierung öffentlicher Maßnahmen sowie die fachliche und organisatorische Beratung privater Antragsteller.

Nachfolgend wird insbesondere für private Bauherren, die im Zuge der Dorfentwicklung Maßnahmen zur Bauerhaltung und -erneuerung, Vorhaben der Umnutzung oder Revitalisierung von Altgebäuden oder Projekte der Bau- und Freiflächengestaltung durchführen wollen, der übliche Ablauf der Maßnahmenvorbereitung skizziert:

- Kontaktaufnahme zu den Ansprechpartnern bei der Stadt Bockenem oder dem Amt für regionale Landesentwicklung Leine-Weser oder direkt zu dem Umsetzungsbeauftragten
- Bei Bedarf Erstberatung über Gestaltungsoptionen im Sinne des Dorfentwicklungsplanes und Fördermöglichkeiten gemäß ZILE-Richtlinie
- Erarbeitung von dorfgerechten Gestaltungsansätzen in Abstimmung mit dem Bauherren und ggf. seinem Architekten; Einholung von Kostenvoranschlägen von Fachhandwerkern
- Vorlage des Antrages samt Anlagen (Skizzen, Kostenvoranschläge etc.) über die Stadtverwaltung Bockenem; Stichtag: 15.09. eines jeden Jahres
- Fachliche Stellungnahme des Umsetzungsbeauftragten; Bewilligungsentscheidung und -bescheid durch das Amt für regionale Landesentwicklung Leine-Weser

Die Durchführung der Maßnahme erfolgt dann innerhalb eines festgelegten Bewilligungszeitraumes in Eigenregie des Bauherren. Erst nach Vorlage eines Verwendungsnachweises mit sämtlichen Originalrechnungen und nach Abnahme der Maßnahme durch die Landesbehörde erfolgt die Auszahlung des Förderbetrages.

Wichtige Hinweise:

- Es darf nicht vor Erhalt eines Zuwendungsbescheides mit der Maßnahme begonnen werden (auch keine Auftragserteilung). Ansonsten entfällt die Bezuschussung aus haushaltsrechtlichen Gründen.
- Ein Rechtsanspruch auf Förderung besteht nicht!



Anhang zum Planungsablauf

Projektchronologie

28.04.2016	Aufnahme der Dorfregion Ambergau-Süd in das Dorfentwicklungsprogramm des Landes Niedersachsen
Herbst 2016	Planerauswahl, Vertragsgestaltung, Vorbereitung
07.12.2016	1. Bürgerversammlung Vorstellung, allgemeine Projektinformation, Anregungen
23.01.2017	1. Sitzung des Planungsbeirates Konstituierung, Ideensammlung, Projektorganisation
06.02.2017	Ortschaftsversammlung Bornum Allgemeine Projektinformation, örtliche Anregungen
06.02.2017	Ortschaftsversammlung Königsdahlum/Wohlenhausen Allgemeine Projektinformation, örtliche Anregungen
14.02.2017	Ortschaftsversammlung Mahlum Allgemeine Projektinformation, örtliche Anregungen
14.02.2017	Ortschaftsversammlung Jerze/Ortshausen Allgemeine Projektinformation, örtliche Anregungen
09.03.2017	Expertenrunde: Träger öffentlicher Belange Vorabbeteiligung der Träger öffentlicher Belange, Anregungen und Erörterung
18.03.2017	Gemeinschaftliche Bereisung der Dorfregion Bustour durch sechs Ortschaften und eine Region
26.04.2017	2. Sitzung des Planungsbeirates Handlungsansätze zu überörtlichen Themenfeldern
12.06.2017	3. Sitzung des Planungsbeirates Maßnahmenübersicht, Infos zur Förderung privater Maßnahmen
20.09.2017	Arbeitsgespräch Landwirtschaft Erhebung zur Betriebsstruktur, Erörterung von Perspektiven und Problemen
25.09.2017	4. Sitzung des Planungsbeirates / Ortschaftsversammlung Bornum Regionale Planungsansätze und örtliche Maßnahmen Bornum



- 09.11.2017 **Ortschaftsversammlung Königsdahlum/Wohlenhausen**
Überblick zu örtlichen Maßnahmen, Priorisierung
- 09.11.2017 **Ortschaftsversammlung Jerze/Mahlum/Ortshausen**
Überblick zu örtlichen Maßnahmen, Priorisierung
- 25.06.2018 **5. Sitzung des Planungsbeirates**
Vorstellung des Dorfentwicklungsplans im Entwurf
- Juli 2018 **Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange**
- 15.08.2018 **2. Bürgerversammlung**
Präsentation des DE-Plans, Infos zu Förderung und Antragsverfahren
- 03.09.2018 **Rat der Stadt Bockenem**
Zustimmender Grundsatzbeschluss zum Dorfentwicklungsplan

Mitglieder des Planungsbeirates

Der Planungsbeirat war als Organ der Bürgerbeteiligung zu der Dorfentwicklungsplanung installiert worden, das jederzeit interessierten Bewohnerinnen und Bewohnern der Region zur Information und Teilnahme offen stand. Nachfolgend sind diejenigen Bürgerinnen und Bürger aufgeführt, die regelmäßig an den Sitzungen des Gremiums teilgenommen haben.

Arndt Bertram, Ortschaft Königsdahlum
Peter Diefenbach, Ortschaft Mahlum
Susanne Dreyman, Ortschaft Ortshausen
Oliver Erlebach, Ortschaft Bornum
Gustav Fricke, Ortschaft Königsdahlum
Martina Fuhrmann, Ortschaft Bornum
Ellen Gaus, Ortschaft Mahlum (Sprecherin)
Andreas Harenberg, Ortschaft Königsdahlum
Carsten Lange, Ortschaft Bornum
Ralf Marten, Ortschaft Bornum (stv. Sprecher)
Christian Probst, Ortschaft Wohlenhausen
Michael Probst, Ortschaft Wohlenhausen
Dieter Rüdiger, Ortschaft Störy (Stadtheimatpfleger)
Katharina Spengler, Ortschaft Königsdahlum
Jan Steffen, Ortschaft Bornum
Andreas Wecken, Ortschaft Bornum
Ingrid Weske, Ortschaft Wohlenhausen

Anja Böttcher, Amt für regionale Landesentwicklung Leine-Weser
Holger Schrader & Bernd Arndt, Stadt Bockenem
Georg Böttner & Anke Klages, Büro **plan:b**



Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Die folgenden Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 28.06.2018 zum Entwurf des Dorfentwicklungsplanes beteiligt.

Amt für regionale Landesentwicklung Leine-Weser, Hildesheim
Arbeitsgemeinschaft Natur- und Umweltschutz Ambergau e.V.
Avacon Netz GmbH, Salzgitter
Avacon AG, Prozesssteuerung Salzgitter
Bund für Umwelt- und Naturschutz Deutschland e.V.
Deutsche Telekom Technik GmbH, Hannover
Handwerkskammer Hildesheim-Süd-niedersachsen
htp Netzgesellschaft mbH, Hannover
Industrie- und Handelskammer, Hannover
Jägerschaft Hildesheim e.V.
Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH, Hannover
Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie, Hannover
Landkreis Hildesheim
Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Bez.St. Northeim
Naturschutzbund Deutschland e.V.
Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Hannover
Nds. Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz, Hildesheim
Nds. Landesforsten, Forstamt Liebenburg
Purena GmbH, Springe
Regionalmanagement ILE *nette innerste* (c/o Gemeinde Holle)
Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Hildesheim
TenneT TSO, Lehrte
Unterhaltungsverband Untere Innerste
Zweckverband Abfallwirtschaft Hildesheim

Stellungnahmen zur Behördenbeteiligung

Die zu der Beteiligung von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen werden nachfolgend ebenso dokumentiert wie die Abwägungsvorschläge für die Beschlussfassung des Rates der Stadt Bockenem. Soweit die Berücksichtigung der fachlichen Hinweise und inhaltlichen Anregungen aus der Behördenbeteiligung beschlossen wurde, sind entsprechende Korrekturen oder Ergänzungen in den Dorfentwicklungsplan aufgenommen worden.

**Amt für regionale Landesentwicklung
Leine-Weser**

Amt für regionale Landesentwicklung Leine-Weser
Postfach 100842, 31108 Hildesheim

E-Mail

plan:b
Körnerstraße 10 A
30159 Hannover

Bearbeitet von Astrid Heinrich

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom
Schreiben vom 28.06.2018

Mein Zeichen (Bei Antwort angeben)
4.1 Heinrich- 21-HI-Bockenem-2018-02

Durchwahl (05121) 9129 -
835

Hildesheim
12.07.2018

E-Mail Astrid.Heinrich@arl-lw.niedersachsen.de

**Dorfentwicklungsplan Ambergau-Süd - Behördenbeteiligung
hier: Stellungnahme des Amtes für regionale Landesentwicklung**

Sehr geehrter Herr Böttner,
Sehr geehrte Damen und Herren,

seitens des für Dorfentwicklungsplanung zuständigen Dezernates (Dezernat 3.1) wird zu diesem Zeitpunkt keine Stellungnahme abgegeben, da dort nach Vorlage des endgültigen Dorfentwicklungsplanes eine umfangreiche Prüfung zwecks Genehmigung erfolgt. Eventuelle Beanstandungen werden dann dem Antragsteller zur weiteren Veranlassung mitgeteilt.

Seitens der übrigen von mir zu vertretenden Belange habe ich weder Anregungen noch Bedenken vorzutragen.

Auskünfte zum Thema Dorfentwicklungsplanung erteilt Frau Anja Böttcher, die Sie telefonisch unter der Durchwahl (05121) 9129-902 oder per Mail unter Anja.Boettcher@arl-lw.niedersachsen.de erreichen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrage

gez. Astrid Heinrich

Dienstgebäude
Bahnhofplatz 2-4
31134 Hildesheim

Öffnungszeiten
Termine nach
Vereinbarung

Telefon
(05121) 9129 - 800
Telefax
(05121) 9129 - 902

E-Mail
poststelle@arl-lw.niedersachsen.de
Internet
<http://www.arl-lw.niedersachsen.de>

Bankverbindung
Konto-Nr. 106 037 161 Nord LB Hannover (BLZ 250 500)
IBAN: DE72 250 500 000 106 037 161
SWIFT-BIC: NOLA DE 2H



Avacon Netz GmbH Salzgitter, Anschreiben



Avacon Netz GmbH · Watenstedter Weg 75 · 38229 Salzgitter

Plan B
Herr Böttner
Körnerstraße 10 A
30159 Hannover

Avacon Netz GmbH
Region West
Betrieb Spezialnetze
Watenstedter Weg 75
38229 Salzgitter
www.avacon-netz.de

Burkhard Karwacki
T 01 70-64 84-7 51
burkhard.karwacki@avacon.de

24. Juli 2018

Lfd.-Nr.: PAP-ID 587068 (bitte stets mit angeben)

**Stadt Bockenem: Dorfentwicklung „Ambergau-Süd“
Beteiligung der Träger öffentlicher Belange**

Sehr geehrter Herr Böttner

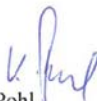
gern beantworten wir Ihre Anfrage. Das Dorfentwicklungsprogramm der Dorfregion „Ambergau-Süd“ befindet sich im Schutzbereich unserer Gashochdruckleitungen Hahausen-Bornum, GTL0000121 (PN 25 / DN 150) und Bornum-Bockenem, GTL0003016 (PN 25 / DN 150), sowie im Schutzbereich unserer Fernmeldeleitungen.

Bei Einhaltung der im Anhang aufgeführten Hinweise bestehen unsererseits keine Bedenken.

Änderungen der vorliegenden Planung bedürfen einer erneuten Überprüfung.

Wir bitten Sie, uns am weiteren Verfahren zu beteiligen.

Freundliche Grüße

i. V. 
Kay Pohl

i. A. 
Burkhard Karwacki

Anlage
Einen Anhang
Je einen Übersichtsplan der Sparten Gashochdruck und Fernmelde

Mitglieder der
Geschäftsführung:
Christian Ehret
Jörg Maaß
Rainer Schmitt diel

Sitz: Helmstedt
Amtsgericht Braunschweig
HRB 203312



Avacon Netz GmbH Salzgitter, Anhang

ANHANG



Lfd.-Nr.: PAP-ID 587068 (bitte stets mit angeben)
Stadt Bockenheim: Dorfentwicklung „Ambergau-Süd“
Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Gashochdruck:

Bei Ihrer weiteren Planung ist zu beachten, dass unsere Gashochdruckleitungen in einem Schutzstreifen verlegt sind. Die Schutzstreifenbreiten beträgt für die Leitungen GTL0000121 und GTL0003016 jeweils 8,00m, je zur Hälfte vom Rohrscheitel nach beiden Seiten gemessen.

Innerhalb dieses Schutzstreifens sind keine Maßnahmen erlaubt, die den Betrieb oder Bestand der Leitung beeinträchtigen oder gefährden könnten. Dazu zählen z.B. Bodenauf- oder -abtrag, das Anpflanzen von Bäumen oder tiefwurzelnden Sträuchern.

Gastransportleitungen dürfen nicht überbaut werden.

Die Versorgungssicherheit bzw. die Funktion der bestehenden Gashochdruckleitungen inklusive ihrer Nebeneinrichtungen, wie z.B. Begleit-/Steuerkabel, haben höchste Bedeutung und sind damit in ihrem Bestand und Betrieb auch zukünftig konsequent und ohne Einschränkungen zu gewährleisten

Die Lage der Gashochdruckleitungen entnehmen Sie bitte dem beigegeführten Übersichtsplan der Sparte Gashochdruck.

Fernmelde:

Für unsere sich im Planungsgebiet befindlichen Fernmeldekabel benötigen wir einen Schutzbereich von 3,0 m, d. h. 1,5 m zu jeder Seite der Kabelachse. Über und unter den Kabeln benötigen wir einen Schutzbereich von 1,0 m.

Die Lage der Fernmeldeleitungen entnehmen Sie bitte dem beigegeführten Übersichtsplan der Sparte Fernmelde.

Innerhalb dieses Schutzstreifens darf ohne vorherige Abstimmung mit uns über dem vorhandenen Geländeniveau nichts aufgeschüttet oder abgestellt werden. Es dürfen keine Abgrabungen oder Erdarbeiten vorgenommen und keine Pfähle und Pfosten eingebracht werden.

Maßnahmen, die den Bestand oder den Betrieb der Leitungen beeinträchtigen oder gefährden könnten, sind innerhalb des Schutzstreifens nicht gestattet.

Die Versorgungssicherheit bzw. die Funktion der bestehenden Fernmeldekabel haben höchste Bedeutung und sind damit in ihrem Bestand und Betrieb auch zukünftig konsequent und ohne Einschränkungen zu gewährleisten.

Ferner dürfen im Schutzbereich unseres Kabels keine tiefwurzelnden Bäume und Sträucher angepflanzt werden



Im Auftrag der Avacon Netz GmbH: WEVG Salzgitter GmbH & Co KG

Von: Kramer, Burghard [mailto:Burghard.Kramer@avacon.de]
Gesendet: Freitag, 3. August 2018 09:57
An: Schrader, Holger
Cc: Kook, Jürgen
Betreff: Stadt Bockenem: Dorfentwicklung " Ambergau - Süd "

hier Stellungnahme:

Sehr geehrter Herr Schrader,

wir nehmen Bezug auf Ihr Schreiben vom 28.06.2018 in o. a. Angelegenheit und teilen mit das wir keine Bedenken erheben.

Unsere in der Gemeinde Bockenem vorhandenen Netzanlagen sind in jedem Fall nach vorheriger Absprache mit der Gemeinde Bockenem erstellt worden. Wir gehen deshalb davon aus, dass der Fortbestand der Anlagen gesichert ist. Wir werden auch in Zukunft nach technischen Lösungen suchen, die den gestalterischen Belangen für den jeweiligen Einzelfall genügen.

Für erforderliche Hausanschlüsse die aus Ihren Maßnahmenplan hervorgehen, bitten wir die Gemeinde zu gegebener Zeit Anträge einzureichen und erforderliche Absprachen zu treffen die für die Ausführung erforderlich sind.

Aus heutiger Sicht bestehen unsererseits keine Planungen für die Verstärkung oder Umstellungen unseres Versorgungsnetzes.

Wir hoffen, Ihnen die zur weiteren Bearbeitung notwendigen Informationen gegeben zu haben, stehen jedoch für Rückfragen gern zu Ihrer Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
Burghard Kramer
Im Auftrag der Avacon Netz GmbH

Team TMB
Technisches Betriebsmanagement/ Strategieplanung

WEVG Salzgitter GmbH & Co. KG
Nord - Süd Str. 1
38259 Salzgitter
Telefon: +495341 221-32691
Telefax: +495341 221-831465



Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie, Seite 1



Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie
Postfach 51 01 53, 30631 Hannover



Landesamt für Bergbau,
Energie und Geologie

plan:b
Körnerstraße 10 A
30159 Hannover

Bearbeitet von Katrin May

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom
28.06.2018

Mein Zeichen (Bei Antwort bitte angeben)
L 3.3-L68507-03-2018-0015-
Ma/Loe

Durchwahl (0511) 643-3351 Hannover, 01.08.2018

E-Mail: poststelle@lbeg.niedersachsen.de

Stadt Bockenem: Dorfentwicklung „Ambergau-Süd“

Sehr geehrte Damen und Herren,

aus Sicht des Fachbereiches **Bauwirtschaft** wird zu o.g. Vorhaben wie folgt Stellung genommen:

In Teilen der Dorfgemeinschaft Ambergau Süd stehen im Untergrund lösliche Sulfatgesteine aus dem Mittleren Muschelkalk an. Örtlich sind die geologischen Voraussetzungen für das Entstehen von Erdfällen gegeben. Im Internet-Kartenserver des LBEG (www.lbeg.niedersachsen.de) können Informationen zur Lage von bekannten erdfallgefährdeten Gebieten (gehäuftes Auftreten von Erdfällen) und Einzelerdfällen abgerufen werden.

Für Bauvorhaben in erdfallgefährdeten Gebieten wird empfohlen, gegebenenfalls entsprechende konstruktive Sicherungsmaßnahmen einzuplanen. Einzelanfragen zur Erdfallgefährdung können an das Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie, Hannover gerichtet werden.

Für die geotechnische Erkundung des Baugrundes sind die allgemeinen Vorgaben der DIN EN 1997-1:2014-03 mit den ergänzenden Regelungen der DIN 1054:2010-12 und nationalem Anhang DIN EN 1997-1/NA:2010-12 zu beachten. Der Umfang der geotechnischen Erkundung ist nach DIN EN 1997-2:2010-10 mit ergänzenden Regelungen DIN 4020:2010-12 und nationalem Anhang DIN EN 1997-2/NA:2010-12 vorgegeben. Vorabinformationen zum Baugrund können dem Internet-Kartenserver des LBEG (www.lbeg.niedersachsen.de) entnommen werden.

Diese Stellungnahme ersetzt keine geotechnische Erkundung des Baugrundes.

Aus Sicht des Fachbereiches **Landwirtsch./Bodenschutz** wird zu o.g. Vorhaben wie folgt Stellung genommen:

Um die Flächeninanspruchnahme der Dorfgemeinschaft Ambergau-Süd an kommenden demografischen Entwicklungen zu orientieren, empfehlen wir neben einer Bevölkerungsentwicklungsprognose auch eine Wohnbedarfsprognose zu erstellen. An deren Ergebnissen sollten sich

GEOZENTRUM HANNOVER
Dienstgebäude
Alfred-Benz-Haus
Sillieweg 2
30655 Hannover

Verkehrsbindung
Stadtbahnlinie 7 bis Haltestelle
Pappelwiese, Richtung Schierholz-
straße

Internet
<http://www.lbeg.niedersachsen.de>

Telefon
(0511) 643 – 0
Telefax
(0511) 643 – 2304
E-Mail

Poststelle@lbeg.niedersachsen.de

Bankverbindung
Nord/LB (BLZ 250 500 00) Konto 106 022 395
IBAN: DE 84 2505 0000 0106 0223 95
SWIFT-BIC: NOLA DE 2H XXX
Steuernummer beim Finanzamt Hannover Nord: 25/202/29467
USt. – ID – Nummer: DE 811289769



Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie, Seite 2

- 2 -

künftige Bauleitplanungen anpassen. Dies dient v.a. dem vorausschauenden Flächenverbrauch und der Bodenfunktionserhaltung.

Diesbezüglich gibt das Baugesetzbuch (BauGB) einen sparsamen und schonenden Umgang mit Boden vor (§ 1a Abs. 2 BauGB). Zudem sollen laut § 1 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) bei Einwirkungen auf den Boden Funktionsbeeinträchtigungen vermeiden werden.

Im Sinne des sparsamen Umgangs mit der Ressource Boden empfehlen wir zudem die Verfolgung des Ziels, bereits bebaute Flächen und Bestandsimmobilien zu erhalten und an neue und künftige Ansprüche anzupassen. Daher begrüßen wir vertiefende Maßnahmen zur Ausnutzung des Innenentwicklungspotenzials.

Auch in Bezug auf die Risiken des Klimawandels ist ein flächensparsamer Umgang mit Grund und Boden zu empfehlen. Versiegelte Flächen verhindern die Versickerung des Niederschlags und führen so zu einem erhöhten Oberflächenabfluss. Wir empfehlen daher auch den versiegelungsarmen Umgang in den Dorfentwicklungsplan aufzunehmen.

Im Allgemeinen sollte die Planung auch die Existenz und Lage eventuell vorhandener altlastbelasteter Flächen prüfen, um dem nachsorgenden Bodenschutz und Funktionsbeeinträchtigungen Rechnung zu tragen. In der Dorfregion liegen laut unseren Daten einige Altlastflächen vor. Nähere Auskünfte dazu sind bei den Unteren Bodenschutzbehörden zu erfragen.

Die aktualisierte Bodenkarte Niedersachsens i.M. 1:50.000 (BK50) und eine Vielzahl an Auswertungskarten (u.a. Verdichtungsempfindlichkeit, Schutzwürdigkeit) finden Sie im Internet unter <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#>. Wir empfehlen die Nutzung dieser Informationsquelle als eine Datenbasis bei der Bearbeitung des Schutzgutes Boden bei der abschließenden Bearbeitung des Dorfentwicklungsplanes und darauf aufbauenden Bauleitplanungen.

Wir bitten darum bei künftigen vorbereitenden und/oder verbindlichen Bauleitplanverfahren und Raumordnungsverfahren, die auf den Dorfentwicklungsplan aufbauen, beteiligt zu werden. Detaillierte Informationen und Stellungnahmen folgen dann im Rahmen dieser konkreteren Planungen.

Aus Sicht des Fachbereiches **Bergaufsicht CLZ** wird zu o.g. Vorhaben wie folgt Stellung genommen:

In dem Plangebiet befinden sich zwei alte Bohrungen. Aus Sicherheitsgründen sollte ein Sicherheitsabstand von 5 m zum Bohransatzpunkt von Bebauung freigehalten werden.

Bohridentifikator	Name der Bohrung	Rechtswert	Hochwert
4026BV0005	B 5 - II GEW.Hermann	3576523	5761890
4026BV0006	B 6 - Tb III-Hermann-II	3577166	5759984

Weiterhin befinden sich in dem Plangebiet mehrere Gashochdruckleitungen der Avacon AG. Bitte beachten Sie, dass im Bereich von Leitungen Schutzstreifen zu beachten sind, die von Bebauung und tief wurzelnden Pflanzen freizuhalten sind. Bitte kontaktieren Sie den o.g.



Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie, Seite 3

- 3 -

Leitungsbetreiber direkt, damit ggf. erforderliche Abstimmungsmaßnahmen eingeleitet werden können.

Weitere Anregungen oder Bedenken aus Sicht unseres Hauses bestehen unter Bezugnahme auf unsere Belange nicht.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrage

(K. May)



Postanschrift: Landkreis Hildesheim, 31132 Hildesheim

Der Landrat

Plan:B
Körnerstraße 10 A

30159 Hannover

Vorab per e-mail

bearbeitende Dienststelle:	
Bauordnungsamt - 302	
Diensträume Hildesheim	
Bischof-Janssen-Str. 31	
Auskunft erteilt	Zimmer-Nr.
Frau Woltersdorf	465
☎ Vermittlung	☎ Durchwahl
(0 51 21) 309 - 0	(0 51 21) 309 - 4651
Fax-Durchwahl	(0 51 21) 309 - 95 4651
e-Mail	
Petra.Woltersdorf@LandkreisHildesheim.de	

Datum und Zeichen Ihres Schreibens
28.06.2018

Mein Zeichen / Mein Schreiben vom
(302) 61.61-008

Datum
27.07.2018

Dorfentwicklung "Ambergau Süd", Stadt Bockenem, Ortschaften Bornum a.H., Jerze, Königsdahlum, Mahlum, Ortshausen und Wohlenhausen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach Abschluss der Planungsphase

Im Rahmen des Beteiligungsverfahrens zur Dorfentwicklung für den Bereich Ambergau Süd wird zu den vom Landkreis Hildesheim zu vertretenden öffentlichen Belangen wie folgt Stellung genommen:

1. Denkmalschutz

Frau Klauke ☎ - 4731)

Allgemein werden die Hinweise gegeben,

- dass Maßnahmen an Baudenkmalen und deren Umgebung der denkmalrechtlichen Genehmigung bedürfen (§ 10 NDSchG bzw. § 8 i.V.m § 10 NDSchG).
- dass es der denkmalrechtlichen Genehmigung gem. § 12 i.V.m. § 10 NDSchG bedarf, sofern Arbeiten z.B. an den Straßenbelägen in archäologisch relevante Bereiche eingreifen.

Weiterhin werden drei Textpassagen genannt, welche ein Objekt positiv beurteilen, an dem jedoch ein diesseits bekannter Widerspruch zum Niedersächsischen Denkmalschutzgesetz vorliegt. Es wird hiermit die Bitte geäußert, dass betroffenen Vorhaben nicht positiv zu beurteilen sondern lediglich sachlich zu erwähnen.

Zitat: S. 15 „[...]“, gab es in Königsdahlum u.a. eine große Wassermühle mit Sägewerk, deren Betrieb bereits vor langer Zeit eingestellt wurde. Die historischen Gebäude wurden

Allgemeine Sprechzeiten:

Montag 8.30 Uhr - 15.00 Uhr
Dienstag und Freitag 8.30 Uhr - 12.30 Uhr
Mittwoch geschlossen
Donnerstag 8.30 Uhr - 16.30 Uhr sowie nach Vereinbarung bis 18.00 Uhr

Fax Hildesheim (0 51 21) 309 - 2000
Fax Alfeld (0 51 81) 704 - 235

Sparkasse Hildesheim 1 614 (BLZ 259 501 30)
Postbank Hannover 76 45 - 302 (BLZ 250 100 30)

Internet: www.LandkreisHildesheim.de



Landkreis Hildesheim, Seite 2

- 2 -

vor wenigen Jahren fachgerecht erneuert und es wurde eine Wasserturbine installiert, die heute Strom in das Versorgungsnetz einspeist. [...]"

Hinweis: Bei der ‚fachgerechten Erneuerung‘ und damit einhergehender wieder Nutzung der Wassermühle zur Energiegewinnung handelt es sich um eine denkmalrechtlich nicht genehmigte Maßnahme. Mit der ‚Erneuerung‘ ging zudem eine denkmalrechtlich nicht fachgerechte Instandsetzung und Teilerstörung von Denkmalwert einher.

Empfehlung: Seitens der Denkmalpflege wird daher gebeten, den Satz „Die historischen Gebäude wurden vor wenigen Jahren fachgerecht erneuert und es wurde eine Wasserturbine installiert, die heute Strom in das Versorgungsnetz einspeist.“ ersatzlos zu streichen.

Zitat: S. 53 „Demgegenüber kann die energetische Nutzung von Wind und Wasser vernachlässigt werden. Hier ist allein eine kleine Wasserkraftanlage an der Mühle Königsdahlum anzuführen, auch wenn diese keinen relevanten Beitrag zur Stromversorgung der Region leistet. [...]"

Hinweis: Wie im vorgenannten Hinweis bereits erwähnt, ist die Herstellung und Nutzung der Wasserkraftanlage in der Mühle Königsdahlum denkmalrechtlich nicht genehmigt.

Empfehlung: Seitens der Denkmalpflege wird daher gebeten, den Satz „Hier ist allein eine kleine Wasserkraftanlage an der Mühle Königsdahlum anzuführen, auch wenn diese keinen relevanten Beitrag zur Stromversorgung der Region leistet.“ ersatzlos zu streichen.

Zitat: S. 137 „Der geschichtsträchtige Ort im Nettetal weist eine Reihe historischer Zeugnisse auf, z.B. den Wirtschaftshof der ehemaligen Pfalz, die St.-Johannis-Kirche und die mittlerweile vorbildlich erneuerte Mühle mit Pferdefurt am Fluss.“

Hinweis: Wie im vorgenannten Hinweis bereits erwähnt, ist die Herstellung und Nutzung der Wasserkraftanlage in der Mühle Königsdahlum denkmalrechtlich nicht genehmigt.

Empfehlung: Seitens der Denkmalpflege wird daher gebeten, den Satzteil „mittlerweile vorbildlich erneuerte“ ersatzlos zu streichen.

Vorbeugender Brandschutz

Herr Christen (☎ - 4692)

Gegen die Dorfentwicklungsplanung bestehen in brandschutztechnischer Hinsicht keine Bedenken.

Jedoch möchte ich darauf hinweisen, dass für einige Maßnahmen (besonders im Außenbereich) die Erschließung der Grundstücke mit Löschwasser etc. gesichert werden muss.

2. Bauordnung

Frau Brundiers (☎ - 4702)

Anmerkungen zum o.g. Dorfentwicklungsplan

Die mit dem o.g. Dorfentwicklungsplan genannten örtlichen Maßnahmen (Kapitel 9) unterliegen teilweise der Baugenehmigungspflicht gemäß § 70 NBauO

- Umnutzungen, Nutzungsintensivierungen von Gebäuden (S.80-89)
- Neuherstellung von Spiel und Sportplätzen (Maßnahmenkatalog)
- Anderweitig sind Spielplatzgeräte auf nicht genehmigten Spiel/Sportplätzen baugenehmigungspflichtig
- Dorfgemeinschaftsplätze
 - o insbesondere Gebäude von > 20 m³ im Außenbereich
 - o insbesondere Gebäude von > 40 m³ im Innenbereich



Landkreis Hildesheim, Seite 3

- 3 -

- Aufstellung von Ortsschildertafeln
- Umnutzungen von vereinsbezogener Bewirtung in gewerblicher Nutzung im Außenbereich

3. Untere Bodenschutzbehörde

Frau Janßen (☎ - 4262)

In den Planungsbereichen des Dorfentwicklungsplans sind beim Landkreis Hildesheim, Umweltamt, einzelne Verdachtsflächen als Altstandorte erfasst. Desweiteren sind hier Flächen bekannt, auf denen kontaminiertes RC-Material eingebaut wurde, welches aus der Umbaumaßnahme der BAB 7 Abschnitt Bockenem (2011-2014) stammt. Inwiefern die einzelnen Maßnahmen konkret betroffen sind sollte mit der Unteren Bodenschutzbehörde vor Ausführung der Baumaßnahmen abgestimmt werden.

4. Untere Naturschutzbehörde

Herr Weber (☎ - 4091)

Auf die Ausführungen des Berichts zum Lebensraum- und Artenschutz wird hingewiesen. In Einzelfällen wie z.B. der Dach- oder Fassadensanierung können artenschutzrechtlich relevante Sachverhalte eintreten, wie z.B. die Gefährdung/Beeinträchtigung von Lebensstätten besonders oder streng geschützter Arten (Schwalben, Fledertiere u.v.a.). In diesen Fällen ist die Naturschutzbehörde unverzüglich zu unterrichten.

5. Untere Wasserbehörde

Herr Dombrowski (☎ - 4152)

Auf die Ausweisungen von Überschwemmungsgebieten wird hingewiesen.

6. Jugend / Jugendförderung

Herr Mensing (☎ - 5711)

Zum vorbezeichneten Dorferneuerungsplan werden aus Sicht des Amtes für Familie keine grundsätzlichen Anregungen und Fachhinweise geben.

Es wird angeregt, dass die Stadt bei der Planung und Umsetzung der Dorfentwicklung den 36 Nieders. Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) berücksichtigt und eine Beteiligung von Kindern und Jugendlichen in angemessener Weise durchführen sollte. Aus Sicht des Jugendamtes sollten Kinder und Jugendliche bei Planung, die ihre Interessen berühren beteiligt werden.

7. Regionalplanung

Herr Poelmann (☎ - 3181)

Stellungnahme des Amtes für Kreisentwicklung und Infrastruktur

Der Ansatz der ortsübergreifenden Dorferneuerung wird begrüßt.

Die Entwicklungsstrategien und Handlungsfelder, wie Innenentwicklung, Umnutzung, Flächen- und Leerstandsmanagement, Landschaftsentwicklung, entsprechen den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung.



Landkreis Hildesheim, Seite 4

- 4 -

Auf folgende Punkte wird darüber hinaus hingewiesen:

Unter 5.2.3 wird der „Ambergauweg“ als Wanderweg benannt. Es ist dabei nicht klar, ob es sich um den offiziell ausgeschilderten und vermarkteten „Ambergau-Radweg“ handelt, oder einen eigenständigen Wanderweg.

Weiterhin ist von einer Tourismusorganisation des Landkreises die Rede. Eine solche gibt es jedoch bisher nicht; z.Z. laufen Studien, wie der Landkreis sich künftig touristisch aufstellen könnte.

In Kapitel 5.4.1 Öffentlicher Personennahverkehr wird ausgeführt, dass Wohlenhausen, Mahlum, Jerze und Ortshausen nur zwei Mal täglich an den ÖPNV angebunden sind. Dies ist so nicht korrekt. Neben der Linie 42 werden diese Ortschaften auch durch die Linie 461 der RBB mehrmals täglich bedient. Dass das Angebot insgesamt unbefriedigend ist, kann nicht bestritten werden. Hier laufen z.Z. Verhandlungen mit den Busunternehmen, die deutliche Verbesserungen in naher Zukunft zum Ziel haben.

Der Landkreis Hildesheim ist als Aufgabenträger für den Nahverkehr für die Definition von Bedienungsstandards zuständig. Dazu wird auf den Nahverkehrsplan 2015 verwiesen; eine Fortschreibung befindet sich in Vorbereitung.

In Kapitel 5.5.1 könnte darauf eingegangen werden, dass die landwirtschaftlichen Wege auch der Freizeit- und Erholungsnutzung dienen. Bei der Konzeption des Ambergau-Radweges hatte es dazu Differenzen mit den Wegeeigentümern gegeben. Deshalb wurde ein Schild entwickelt, dass dem Radfahrer deutlich macht, dass der landwirtschaftliche Verkehr Vorrang hat. Dies wurde am Weg Bornum – Königsdahlum aufgestellt. Daher sollten künftige Zuschüsse für einen Ausbau von landwirtschaftlichen Wegen an die Bedingung zur Nutzung als Wander- und Radweg gekoppelt sein.

8.3.3

Radwege

Radwegeverbindungen müssen nicht zwangsläufig mit dem Bau von straßenbegleitenden Radwegen verbunden sein. Es sollte geprüft werden, ob auch die Nutzung von parallelen landwirtschaftlichen Wegen möglich ist. Für die Verbindung Königsdahlum – Bockenem war beim Ambergau-Radweg angedacht, diesen nach ca. 1/3 der Strecke nach rechts über den Bahnübergang und dann auf dem landwirtschaftlichen Weg nach Bockenem zu führen. Dies wäre auch für den Alltagsverkehr eine sinnvolle Route, bedingt aber eine Abstimmung mit den Eigentümern und eine Verbesserung der Wegequalität. Dies wäre auch als sinnvolle Maßnahme für den Themenbereich Tourismus – Ambergau-Radweg sehr zu begrüßen.

Öffentlicher Personennahverkehr

Wie bereits oben beschrieben, befinden sich Verbesserungsmaßnahmen in der Planung.

Mitfahrerbanken werden vom Landkreis kritisch gesehen, da sie dem mit öffentlichen Finanzmitteln gestützten Linienverkehr Fahrgäste entziehen könnten und die Wirtschaftlichkeit damit weiter senken und dazu führen können, dass das Angebot weiter eingeschränkt werden muss.

Der barrierefreie Ausbau von Haltestellen wird vom Landkreis gefördert; neben der Errichtung von Hochborden gehört dazu auch der Rückbau von Busbuchten, damit ein



Landkreis Hildesheim, Seite 5

- 5 -

spaltfreies Anfahren überhaupt möglich ist und Schwenkbewegungen des Busses, die zu Stürzen von Fahrgästen führen können, vermieden werden.

Klimaschutz

Hier könnte auch auf umweltverträgliche Mobilität, wie ÖPNV, Radverkehr oder auch Elektromobilität eingegangen werden.

8.4.2

Freizeit und Erholung

Es wird bedauert, dass dem Ambergau-Radweg offensichtlich keine hohe Bedeutung eingeräumt wird. Eine Verbesserung der Wegequalität im Abschnitt Bornum – Königsdahlum und eine Verlegung auf den parallelen Wirtschaftsweg Königsdahlum – Bockenem (s.o.) könnte zu einer deutlichen Attraktivitätssteigerung führen. Die Einrichtung von Rastplätzen bietet sich z.B. am Hochofen oder der alten Mühle in Königsdahlum an.

Auch wird in einer Kombination des Radweges mit dem vorgeschlagenen Ausbau der Bahnhöfe Bornum und Königsdahlum in Verbindung mit den Dampfzugfahrten durchaus ein Potenzial gesehen.

8. Städtebau / Planungsrecht

Frau Woltersdorf (☎ - 4651)

Bei der Nummerierung der Bebauungspläne für die Ortschaft Königsdahlum auf Seite 14 wurde fälschlicherweise übersehen, dass der Bebauungsplan Hermann II neu nicht die Nummer 09-03 sonder 09-06 hat. Es wird daher angeregt, dieses zu korrigieren.

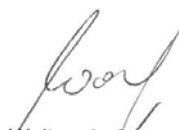
Es wird daraufhingewiesen, dass die innerörtlichen Grünflächen sich planungsrechtlich oftmals als sogenannte "Baulücken" darstellen, auf denen i.S. des § 34 BauGB grundsätzlich Vorhaben zulässig sind. Die Erhaltung dieser Grünflächen kann daher nachhaltig nur über eine verbindliche Bauleitplanung sicher gestellt werden.

Die Prüfung der planungsrechtlichen Zulässigkeit von im Zuge der Dorferneuerung vorgesehenen Einzelmaßnahmen bleibt dem jeweiligen Baugenehmigungsverfahren vorbehalten. In diesem Zusammenhang wird darauf hingewiesen dass, sofern Außenbereichsflächen in Anspruch genommen werden sollen, hier ggf. ebenfalls im Rahmen einer Bauleitplanung entsprechende Rechte geschaffen werden müssen.

Zu den übrigen von hier zu vertretenden Belangen sind keine Anregungen vorzubringen.

Die Stadt Bockenem erhält eine Durchschrift dieser Stellungnahme.

Im Auftrag



Woltersdorf



Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Bezirksstelle Northeim

Betreff: Dorfentwicklung Ambergau-Süd
Von: Helmuth Bartsch <Helmuth.Bartsch@lwk-niedersachsen.de>
Datum: 23.07.2018 11:31
An: plan-b - Dipl.-Ing. Georg Böttner <info@plan-boettner.de>

Sehr geehrter Herr Böttner,

den Dorfentwicklungsplan haben wir zur Kenntnis genommen. Wir bedanken uns für die Einarbeitung und Berücksichtigung unserer Hinweise und wünschen Ihnen und allen anderen Beteiligten einen guten, weiteren Verfahrensablauf.

Ihre Darstellungen der landwirtschaftlichen Verhältnisse in der Region können wir bestätigen.

Für weitere Rückfragen stehen wir gern zu Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Helmuth Bartsch

Helmuth Bartsch
Landwirtschaftskammer Niedersachsen
Bezirksstelle Northeim
Tel.: 05551/6004/271



Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Geschäftsbereich Hannover



**Niedersächsische Landesbehörde
für Straßenbau und Verkehr**
Geschäftsbereich Hannover

Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr
Geschäftsbereich Hannover, Postfach 58 49 · 30058 Hannover

Plan:B
Körnerstraße 10 A

30159 Hannover

Bearbeitet von
Fr. Bodensiek

E-Mail
Melanie.Bodensiek@nlsbv.niedersachsen.de

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom
G. Böttner, 29.06.2018

Mein Zeichen (Bei Antwort angeben)
2112 / 21261 - Stadt Bockenem

Durchwahl (05 11) 3 99 36-250
Hannover
20.07.2018

Stadt Bockenem
Dorfentwicklung „Ambergau-Süd“

Hier: Beteiligung der öffentlichen Aufgabenträger gemäß § 4 (2) BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

ich bitte um eine erneute Beteiligung, wenn eine konkretere Planung vorhanden ist.

Die im Dorfentwicklungsprogramm genannten Radwege für die Verbindung

Mahlum - Ortshausen - Bornum (L497) und

Königsdahlum - Bockenem (K331)

sind nicht im Radwegekonzept des Landes Niedersachsen 2016 und im Radwegebauprogramm 2009 für den Landkreis Hildesheim enthalten.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

M. Bodensiek

Bodensiek

Dienstgebäude
Dorfstraße 17-19
30519 Hannover

Besuchszeiten
Mo. - Do. 9 – 15.30 Uhr
Fr. 9 - 12 Uhr

Telefon
(05 11) 3 99 36-0
Telefax
(05 11) 3 99 36-2 99

E-Mail
Poststelle@nlsbv-h.niedersachsen.de
Internet
www.strassenbau.niedersachsen.de



Niedersächsische Landesforsten, Forstamt Liebenburg

Wald in guten Händen.



Forstamt Liebenburg

Niedersächsische Landesforsten
Forstamt Liebenburg, Schloßstraße 23, 38704 Liebenburg

Büro plan:b
Körnerstraße 10 A

30159 Hannover

Susanne Hoffmeister

Funktionsstelle
Träger öffentlicher Belange

Zeichen
21 213-17

fon + 49 (0) 5346 - 9200-22
fax + 49 (0) 5346 - 9200-55

Susanne.Hoffmeister@nfa-
liebenbg.niedersachsen.de

10.07.2018

Stadt Bockenem: Dorfentwicklungsplanung der „Dorfregion Ambergau-Süd“ Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Bezug: Ihr Schreiben vom 28.06.2018

Sehr geehrte Damen und Herren,

aus Sicht der von den Niedersächsischen Landesforsten zu vertretenden Belange des Waldes und der Forstwirtschaft werden zu o.g. Planung keine Bedenken vorgebracht; im Planungsgebiet sind von hier keine planungsrelevanten Maßnahmen beabsichtigt oder eingeleitet.

Ich möchte jedoch folgende Hinweise geben:

Auf S. 94 des Planentwurfs werden Vorschläge für die Bepflanzung öffentlicher Flächen, aber auch von Hofräumen mit Großbäumen gemacht. Dabei werden die Leitarten für die Anpflanzung „aus der potenziell natürlichen Vegetation des Naturraumes abgeleitet“. Dies wird von hier begrüßt. Allerdings wird dort die Kastanie aufgeführt, die zwar ein traditioneller Hofbaum ist, allerdings nicht zur potenziell natürlichen Vegetation gehört. Auch vor dem Hintergrund des Befalls mit Kastanienminiermotte und dem Bakterium *Pseudomonas* sollte daher eher auf heimische Arten ausgewichen werden, die durch ihre Blüten auch für Insekten interessant sind wie z.B. Spitzahorn oder die Lindenarten Winter- und Sommerlinde. Alternativen sind auch die Feldulme und die (nicht-heimische) Walnuss. Ansonsten scheint zumindest die Rotblühende Kastanie gegenüber der Gewöhnlichen Roßkastanie widerstandsfähiger gegenüber den Krankheiten zu sein.

Ein Projekt aus dem Dorfentwicklungsplan ist der Vorschlag für einen Themenweg „Ambergau-Süd“ im Rahmen des Regionalen Wegenetzes (S. 119 des Planentwurfs). Sofern im Zuge der Umsetzung des Projektes Wanderwege im Wald ausgewiesen werden bzw. Landschaftselemente zur Steigerung der Naherholungsfunktion im Wald geschaffen werden sollen („kleine touristische Infrastruktur am Wegesrand“, S. 120), bitte ich die jeweils betroffenen Waldeigentümer frühzeitig zu beteiligen und einzubinden. Für die Flächen der Niedersächsischen Landesforsten am Drögenberg ist der Ansprechpartner im NFA Liebenburg Herr Eickemeier (Tel.: 05346-9200-12).

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Hoffmeister



Niedersächsische Landesforsten | Anstalt öffentlichen Rechts mit Sitz in Braunschweig | Germany
Präsident Dr. Klaus Merker | Vorsitzender des Verwaltungsrates Rainer Beckedorf
Niedersächsische Landesforsten | Forstamt Liebenburg | Schloßstraße 23 | 38704 Liebenburg
fon 05346 - 9200-0 | fax 05346 - 9200-55 | poststelle@nfa-liebenbg.niedersachsen.de | www.landesforsten.de
Nord/LB BLZ 250 500 00 | Kto 106023146 | IBAN DE8025050000106023146 | BIC NOLADE2HXXX | St.-Nr. 14 201 00294





Abwägung der Stellungnahmen

gemäß Grundsatzbeschluss des Rates der Stadt Bockenheim (siehe Einleitung, Seite II)

Stellungnahme	Abwägung
Amt f. regionale Landesentwicklung Leine-Weser Schreiben vom 12.07.2018 Seitens des für Dorfentwicklungsplanung zuständigen Dezernates (Dezernat 3.1) wird zu diesem Zeitpunkt keine Stellungnahme abgegeben, da dort nach Vorlage des endgültigen Dorfentwicklungsplanes eine umfangreiche Prüfung zwecks Genehmigung erfolgt. Eventuelle Beanstandungen werden dann dem Antragsteller zur weiteren Veranlassung mitgeteilt. Seitens der übrigen von mir zu vertretenden Belange habe ich weder Anregungen noch Bedenken vorzutragen.	entfällt
Avacon Netz GmbH, Salzgitter Schreiben vom 24.07.2018 Das Dorfentwicklungsprogramm der Dorfregion Ambergau-Süd befindet sich im Schutzbereich unserer Gashochdruckleitungen Hahausen-Bornum, GTL 121 (PN 25 / DN 150) und Bomum-Bockenheim, GTL 3016 (PN 25 / DN 150), sowie im Schutzbereich unserer Fernmeldeleitungen. Bei Einhaltung der im Anhang aufgeführten Hinweise bestehen unsererseits keine Bedenken. Änderungen der vorliegenden Planung bedürfen einer erneuten Überprüfung. <u>Gashochdruck:</u> Bei Ihrer weiteren Planung ist zu beachten, dass unsere Gashochdruckleitungen in einem Schutzstreifen verlegt sind. Die Schutzstreifenbreiten beträgt: für die o.g. Leitungen jeweils 8,00 m. je zur Hälfte vom Rohrscheitel nach beiden Seiten gemessen. Innerhalb dieses Schutzstreifens sind keine Maßnahmen erlaubt, die den Betrieb oder Bestand der Leitung beeinträchtigen oder gefährden könnten. Dazu zählen z.B. Bodenauf- oder -abtrag, das Anpflanzen von Blumen oder tiefwurzelnden Sträuchern. Gastransportleitungen dürfen nicht überbaut werden. Die Versorgungssicherheit bzw. die Funktion der bestehenden Gashochdruckleitungen inklusive ihrer Nebeneinrichtungen wie z.B. Begleit-/Steuerkabel haben höchste Bedeutung und sind damit in ihrem Bestand und Betrieb auch zukünftig konsequent und ohne Einschränkungen zu gewährleisten. <u>Fernmelde:</u> Für unsere sich im Planungsgebiet befindlichen Fernmeldekabel benötigen wir einen Schutzbereich von 3,0 m, d.h. 1,5 m zu jeder Seite der Kabelachse. Über und unter den Kabeln benötigen wir einen Schutzbereich von 1,0 m. Innerhalb dieses Schutzstreifens darf ohne vorherige Abstimmung	Die genannten überregionalen Gashochdruckleitungen werden ebenso wie die Hinweise auf die erforderlichen Abstände zu Gas- und Fernmeldeleitungen (Schutzbereiche) textlich in das Kapitel 5.4.2 (Ver- und Entsorgung) des Dorfentwicklungsplans aufgenommen.



mit uns über dem vorhandenen Geländeniveau nichts aufgeschüttet oder abgestellt werden. Es dürfen keine Abgrabungen oder Erdarbeiten vorgenommen und keine Pfähle und Pfosten eingebracht werden. Maßnahmen, die den Bestand oder den Betrieb der Leitungen beeinträchtigen oder gefährden könnten, sind innerhalb des Schutzstreifens nicht gestattet. Die Versorgungssicherheit bzw. die Funktion der bestehenden Fernmeldekabel haben höchste Bedeutung und sind damit in ihrem Bestand und Betrieb auch zukünftig konsequent und ohne Einschränkungen zu gewährleisten. Ferner dürfen im Schutzbereich unseres Kabels keine tiefwurzelnenden Blume und Sträucher angepflanzt werden.	
Im Auftrag der Avacon Netz GmbH WEVG Salzgitter GmbH & Co KG Mail vom 03.08.2018 Wir teilen mit, dass wir keine Bedenken erheben. Unsere in der Gemeinde Bockenem vorhandenen Netzanlagen sind in jedem Fall nach vorheriger Absprache mit der Gemeinde Bockenem erstellt worden. Wir gehen deshalb davon aus, dass der Fortbestand der Anlagen gesichert ist. Wir werden auch in Zukunft nach technischen Lösungen suchen, die den gestalterischen Belangen für den jeweiligen Einzelfall genügen. Für erforderliche Hausanschlüsse die aus Ihren Maßnahmenplan hervorgehen, bitten wir die Gemeinde zu gegebener Zeit Anträge einzureichen und erforderliche Absprachen zu treffen die für die Ausführung erforderlich sind. Aus heutiger Sicht bestehen unsererseits keine Planungen für die Verstärkung oder Umstellungen unseres Versorgungsnetzes.	Die Leitungsversorgung ist gesichert und wird durch die im Dorfentwicklungsplan dargestellten Maßnahmen nicht beeinträchtigt. Die o.g. Anforderungen werden im Zuge der Planrealisierung ebenso berücksichtigt wie die üblichen Maßgaben zur Beantragung und zum Bau etwaiger neuer Hausanschlüsse im Planungsraum.
Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie Schreiben vom 01.08.2018 Fachbereich Bauwirtschaft In Teilen der Dorfgemeinschaft Ambergau Süd stehen im Untergrund lösliche Sulfatgesteine aus dem Mittleren Muschelkalk an. Örtlich sind die geologischen Voraussetzungen für das Entstehen von Erdfällen gegeben. Im Internet-Kartenserver des LBEG (www.lbeg.niedersachsen.de) können Informationen zur Lage von bekannten erdfallgefährdeten Gebieten (gehäuftes Auftreten von Erdfällen) und Einzelerdfällen abgerufen werden. Für Bauvorhaben in erdfallgefährdeten Gebieten wird empfohlen, gegebenenfalls entsprechende konstruktive Sicherungsmaßnahmen einzuplanen. Einzelanfragen zur Erdfallgefährdung können an das Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie, Hannover gerichtet werden. Für die geotechnische Erkundung des Baugrundes sind die allgemeinen Vorgaben der DIN EN 1997-1:2014-03 mit den ergänzenden Regelungen der DIN 1054:2010-12 und nationalem Anhang DIN EN 1997-1/NA:2010-12 zu beachten. Der Umfang der geotechnischen Erkundung ist nach DIN EN 1997-2:2010-10 mit ergänzenden Regelungen DIN 4020:2010-12 und nationalem Anhang DIN	Die Ausführungen zu der potenziellen Erdfallgefährdung werden zur Kenntnis genommen. Sie werden zu gegebener Zeit im Einzelfall berücksichtigt. Vorsorglich und als allgemeine Information werden sie als Hinweise zur Sicherung etwaiger Erschließungsmaßnahmen in das Kapitel 5.4.2 (Ver- und Entsorgung) des Dorfentwicklungsplans aufgenommen.



EN 1997-2/NA:2010-12 vorgegeben. Vorabinformationen zum Baugrund können dem Internet-Kartenserver des LBEG (www.lbeg.niedersachsen.de) entnommen werden. Diese Stellungnahme ersetzt keine geotechnische Erkundung des Baugrundes. Fachbereich Landwirtschaft/Bodenschutz Um die Flächeninanspruchnahme der Dorfregion Ambergau-Süd an kommenden demografischen Entwicklungen zu orientieren, empfehlen wir neben einer Bevölkerungsentwicklungsprognose auch eine Wohnbedarfsprognose zu erstellen. An deren Ergebnissen sollten sich künftige Bauleitplanungen anpassen. Dies dient v.a. dem vorausschauenden Flächenverbrauch und der Bodenfunktionserhaltung. Diesbezüglich gibt das Baugesetzbuch (BauGB) einen sparsamen und schonenden Umgang mit Boden vor (§ 1a Abs. 2 BauGB). Zudem sollen laut § 1 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) bei Einwirkungen auf den Boden Funktionsbeeinträchtigungen vermeiden werden. Im Sinne des sparsamen Umgangs mit der Ressource Boden empfehlen wir zudem die Verfolgung des Ziels, bereits bebaute Flächen und Bestandsimmobilien zu erhalten und an neue und künftige Ansprüche anzupassen. Daher begrüßen wir vertiefende Maßnahmen zur Ausnutzung des Innenentwicklungspotenzials. Auch in Bezug auf die Risiken des Klimawandels ist ein flächensparsamer Umgang mit Grund und Boden zu empfehlen. Versiegelte Flächen verhindern die Versickerung des Niederschlags und führen so zu einem erhöhten Oberflächenabfluss. Wir empfehlen daher auch den versiegelungsarmen Umgang in den Dorfentwicklungsplan aufzunehmen. Im Allgemeinen sollte die Planung auch die Existenz und Lage eventuell vorhandener altlastbelasteter Flächen prüfen, um dem nachsorgenden Bodenschutz und Funktionsbeeinträchtigungen Rechnung zu tragen. In der Dorfregion liegen laut unseren Daten einige Altlastflächen vor. Nähere Auskünfte dazu sind bei den Unteren Bodenschutzbehörden zu erfragen. Die aktualisierte Bodenkarte Niedersachsens i.M. 1:50.000 (BK50) und eine Vielzahl an Auswertungskarten (u.a. Verdichtungsempfindlichkeit, Schutzwürdigkeit) finden Sie im Internet unter http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#. Wir empfehlen die Nutzung dieser Informationsquelle als eine Datenbasis bei der Bearbeitung des Schutzgutes Boden bei der abschließenden Bearbeitung des Dorfentwicklungsplanes und darauf aufbauenden Bauleitplanungen. Wir bitten darum bei künftigen vorbereitenden und/oder verbindlichen Bauleitplanverfahren und Raumordnungsverfahren, die auf den Dorfentwicklungsplan aufbauen, beteiligt zu werden. Detaillierte Informationen und Stellungnahmen folgen dann im Rahmen dieser konkreteren Planungen. Fachbereich Bergaufsicht CLZ	Die Ziele der Innenentwicklung sind in Kapitel 8.1 unter den Gesichtspunkt der Erhaltung der Ortskerne und der Bewahrung dörflicher Gestaltqualitäten ausführlich beschrieben. Die Ausführungen werden um den Hinweis auf den Bodenschutz ergänzt. Daneben ist die Zielsetzung, Flächenversiegelungen zu minimieren sowie die Boden- und Wasserhaushalte möglichst wenig zu beeinträchtigen auch bereits in die Empfehlungen zur dorfgerechten Gestaltung eingegangen (siehe Kapitel 8.2). Der Hinweis auf den Beitrag des flächensparenden Bauens auf den Klimaschutz wird ergänzend in Kapitel 5.4.3 aufgenommen. Die grundsätzlichen Anregungen zur Altlastenthematik werden zur Kenntnis genommen. Sie werden bei weiterführenden verbindlichen Planungen (z.B. Aufstellung von Bauleitplänen) sowie ggf. im konkreten Einzelfall berücksichtigt. Im Sinne der Transparenz für Eigentümer und Investoren werden die Hinweise in Kapitel 5.4.2 (Ver- und Entsorgung) des Dorfentwicklungsplans aufgeführt.
---	--



In dem Plangebiet befinden sich zwei alte Bohrungen (GEW. Hermann und Tb III-Hermann-II). Aus Sicherheitsgründen sollte ein Sicherheitsabstand von 5 m zum Bohransatzpunkt von Bebauung freigehalten werden. Weiterhin befinden sich in dem Plangebiet mehrere Gashochdruckleitungen der Avacon AG. Bitte beachten Sie, dass im Bereich von Leitungen Schutzstreifen zu beachten sind, die von Bebauung und tief wurzelnden Pflanzen freizuhalten sind. Bitte kontaktieren Sie den Leitungsbetreiber direkt, damit ggf. erforderliche Abstimmungsmaßnahmen eingeleitet werden können.	Auch die Hinweise zu den beiden genannten Bohrungen werden in das Kapitel 5.4.2 (Ver- und Entsorgung) des Dorfentwicklungsplans aufgenommen. siehe oben (Avacon Netz GmbH)
Landkreis Hildesheim Schreiben vom 27.07.2018 Denkmalschutz Allgemein werden die Hinweise gegeben, dass Maßnahmen an Baudenkmalen und deren Umgebung der denkmalrechtlichen Genehmigung bedürfen (§ 10 NDSchG bzw. § 8 i.V.m § 10 NDSchG) und dass es der denkmalrechtlichen Genehmigung gemäß § 12 i.V.m. § 10 NDSchG bedarf, sofern Arbeiten z.B. an den Straßenbelägen in archäologisch relevante Bereiche eingreifen. Weiterhin werden drei Textpassagen genannt, welche ein Objekt positiv beurteilen, an dem jedoch ein diesseits bekannter Widerspruch zum Niedersächsischen Denkmalschutzgesetz vorliegt. Es wird hiermit die Bitte geäußert, dass betroffenen Vorhaben nicht positiv zu beurteilen sondern lediglich sachlich zu erwähnen. • Zitat: S. 15 „[...] gab es in Königsdahlum u.a. eine große Wassermühle mit Sägewerk, deren Betrieb bereits vor langer Zeit eingestellt wurde. Die historischen Gebäude wurden vor wenigen Jahren fachgerecht erneuert und es wurde eine Wasserturbine installiert, die heute Strom in das Versorgungsnetz einspeist. [...]“ Hinweis: Bei der ‚fachgerechten Erneuerung‘ und damit einhergehender wieder Nutzung der Wassermühle zur Energiegewinnung handelt es sich um eine denkmalrechtlich nicht genehmigte Maßnahme. Mit der ‚Erneuerung‘ ging zudem eine denkmalrechtlich nicht fachgerechte Instandsetzung und Teilerstörung von Denkmalwert einher. Empfehlung: Seitens der Denkmalpflege wird daher gebeten, den Satz „Die historischen Gebäude wurden vor wenigen Jahren fachgerecht erneuert und es wurde eine Wasserturbine installiert, die heute Strom in das Versorgungsnetz einspeist.“ ersatzlos zu streichen. • Zitat: S. 53 „Demgegenüber kann die energetische Nutzung von Wind und Wasser vernachlässigt werden. Hier ist allein eine kleine Wasserkraftanlage an der Mühle Königsdahlum anzuführen, auch wenn diese keinen relevanten Beitrag zur Stromversorgung der Region leis-	Der Hinweis auf die Genehmigungspflicht für Maßnahmen an Baudenkmalen und in deren Umgebung wird in Kapitel 5.3.2 des Dorfentwicklungsplans aufgenommen. Die erläuterten denkmalrechtlichen Vorbehalte gegen die genannten Maßnahmen an der Mühle werden zur Kenntnis genommen. Den Anregungen zur entsprechenden Umformulierung der zitierten Textpassagen wird zum Teil gefolgt. Gleichwohl ist zu betonen, dass es sich bei den angesprochenen Maßnahmen aus Sicht der Dorfentwicklungsplanung sehr wohl um positive Ansätze zur zeitgemäßen Entwicklung und Nutzung des Anwesens handelt.



tet. [...]“ Hinweis: Wie im vorgenannten Hinweis bereits erwähnt, ist die Herstellung und Nutzung der Wasserkraftanlage in der Mühle Königsdahlum denkmalrechtlich nicht genehmigt. Empfehlung: Seitens der Denkmalpflege wird daher gebeten, den Satz „Hier ist allein eine kleine Wasserkraftanlage an der Mühle Königsdahlum anzuführen, auch wenn diese keinen relevanten Beitrag zur Stromversorgung der Region leistet.“ ersatzlos zu streichen. • Zitat: S. 137 „Der geschichtsträchtige Ort im Nettetetal weist eine Reihe historischer Zeugnisse auf, z.B. den Wirtschaftshof der ehemaligen Pfalz, die St.-Johannis-Kirche und die mittlerweile vorbildlich erneuerte Mühle mit Pferdefurt am Fluss.“ Hinweis: Wie im vorgenannten Hinweis bereits erwähnt, ist die Herstellung und Nutzung der Wasserkraftanlage in der Mühle Königsdahlum denkmalrechtlich nicht genehmigt. Empfehlung: Seitens der Denkmalpflege wird daher gebeten, den Satzteil „mittlerweile vorbildlich erneuerte“ ersatzlos zu streichen.	
Vorbeugender Brandschutz Gegen die Dorfentwicklungsplanung bestehen in brandschutztechnischer Hinsicht keine Bedenken. Jedoch möchte ich darauf hinweisen, dass für einige Maßnahmen (besonders im Außenbereich) die Erschließung der Grundstücke mit Löschwasser etc. gesichert werden muss.	Die Berücksichtigung der Brandschutzbelange erfolgt regelmäßig im Baugenehmigungsverfahren, ist mithin nicht Gegenstand der vorliegenden Entwicklungsplanung.
Bauordnung Die mit dem o.g. Dorfentwicklungsplan genannten örtlichen Maßnahmen (Kapitel 9) unterliegen teilweise der Baugenehmigungspflicht gemäß § 70 NBauO • Umnutzungen, Nutzungsintensivierungen von Gebäuden (S.80-89) • Neuherstellung von Spiel und Sportplätzen (Maßnahmenkatalog) • Anderweitig sind Spielplatzgeräte auf nicht genehmigten Spiel/Sportplätzen baugenehmigungspflichtig ◦ insb. Gebäude von > 20 m³ im Außenbereich ◦ insb. Gebäude von > 40 m³ im Innenbereich • Dorfgemeinschaftsplätze • Aufstellung von Ortsschildertafeln • Umnutzungen von vereinsbezogener Bewirtung in gewerblicher Nutzung im Außenbereich.	Der Hinweis auf die Baugenehmigungspflicht der hier exemplarisch genannten Maßnahmen wird in die Kapitel 8.1 und 9 des Dorfentwicklungsplans aufgenommen.
Untere Bodenschutzbehörde In den Planungsbereichen des Dorfentwicklungsplans sind beim Landkreis Hildesheim, Umweltamt, einzelne Verdachtsflächen als Altstandorte erfasst. Desweiteren sind hier Flächen bekannt, auf denen kontaminiertes RC-Material eingebaut wurde, welches aus der Umbaumaßnahme der BAB 7	Die grundsätzlichen Hinweise zu Verdachtsflächen, Altstandorten und Bodenbelastungen wird zu Kenntnis genommen. Wie angeregt, sind Maßnahmen, die diese Belange berühren, rechtzeitig mit der Bodenschutzbehörde abzustimmen. Der Sachverhalt wird als allgemeiner Hinweis in das Kapitel 5.4.2 (Ver- und Entsorgung) des Dorfentwick-



Abschnitt Bockenem (2011-2014) stammt. Inwiefern die einzelnen Maßnahmen konkret betroffen sind, sollte mit der Unteren Bodenschutzbehörde vor Ausführung der Baumaßnahmen abgestimmt werden. Untere Naturschutzbehörde Auf die Ausführungen des Berichts zum Lebensraum- und Artenschutz wird hingewiesen. In Einzelfällen wie z.B. der Dach- oder Fassadensanierung können artenschutzrechtlich relevante Sachverhalte eintreten, wie z.B. die Gefährdung/Beeinträchtigung von Lebensstätten besonders oder streng geschützter Arten (Schwalben, Fledertiere u.v.a.). In diesen Fällen ist die Naturschutzbehörde unverzüglich zu unterrichten. Untere Wasserbehörde Auf die Ausweisungen von Überschwemmungsgebieten wird hingewiesen. Jugend / Jugendförderung Zum vorbezeichneten Dorferneuerungsplan werden aus Sicht des Amts für Familie keine grundsätzlichen Anregungen und Fachhinweise geben. Es wird angeregt, dass die Stadt bei der Planung und Umsetzung der Dorfentwicklung den § 36 Nieders. Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) berücksichtigt und eine Beteiligung von Kindern und Jugendlichen in angemessener Weise durchführen sollte. Aus Sicht des Jugendamtes sollten Kinder und Jugendliche bei Planung, die ihre Interessen berühren, beteiligt werden. Regionalplanung Der Ansatz der ortsübergreifenden Dorferneuerung wird begrüßt. Die Entwicklungsstrategien und Handlungsfelder, wie Innenentwicklung, Umnutzung, Flächen- und Leerstandsmanagement, Landschaftsentwicklung, entsprechen den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung. Auf folgende Punkte wird darüber hinaus hingewiesen: Unter 5.2.3 wird der „Ambergauweg“ als Wanderweg benannt. Es ist dabei nicht klar, ob es sich um den offiziell ausgeschilderten und vermarkteten „Ambergau-Radweg“ handelt, oder einen eigenständigen Wanderweg. Weiterhin ist von einer Tourismusorganisation des Landkreises die Rede. Eine solche gibt es jedoch bisher nicht; z.Z. laufen Studien, wie der Landkreis sich künftig touristisch aufstellen könnte. In Kapitel 5.4.1 Öffentlicher Personennahverkehr wird ausgeführt, dass Wohlenhausen, Mahlum,	lungsplans aufgenommen. Der grundsätzliche Hinweis auf die artenschutzrechtlichen Bestimmungen des BNatSchG ist bereits Gegenstand des Planentwurfes. Kapitel 8.2 wird um die Anzeigepflicht etwaiger Gefährdungen oder Beeinträchtigungen von Lebensstätten ergänzt. Die Hinweis auf die Überschwemmungsgebiete, die grundsätzlich dem gesetzlichen Schutz unterliegen, wird in das Kapitel 5.2.1 (Zustand von Natur und Landschaft) des Dorfentwicklungsplans aufgenommen. Kinder und Jugendliche waren im Rahmen des Beteiligungsprozesses grundsätzlich zur Mitwirkung eingeladen. Darüber hinaus wurden ihre Interessen durch Jugendleiter von Vereinen und die zuständigen Mitarbeiter der Stadt Bockenem vertreten. Bei der Umsetzung von Maßnahmen, die für die genannte Zielgruppe relevant sind, können weitere Mitwirkungsmöglichkeiten eröffnet werden. Diese Aspekte werden ergänzend in das Kapitel 2.1 (Bürgerschaftliche Mitwirkung) aufgenommen. Die grundsätzlich positive Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis auf die Ausschilderung des Ambergauweges ist bereits in dem genannten Kapitel enthalten. Die Ausführungen des Dorfentwicklungsplans werden bzgl. der touristischen Organisation korrigiert bzw. ergänzt. Der Hinweis auf die Zuständigkeit des Landkreises und die geplante Fortschreibung des Nahverkehrsplans wird in Kapitel 5.4.1 aufgenommen.
--	--



Jerze und Ortshausen nur zwei Mal täglich an den ÖPNV angebunden sind. Dies ist so nicht korrekt. Neben der Linie 42 werden diese Ortschaften auch durch die Linie 461 der RBB mehrmals täglich bedient. Dass das Angebot insgesamt unbefriedigend ist, kann nicht bestritten werden. Hier laufen z.Z. Verhandlungen mit den Busunternehmen, die deutliche Verbesserungen in naher Zukunft zum Ziel haben. Der Landkreis Hildesheim ist als Aufgabenträger für den Nahverkehr für die Definition von Bedienungsstandards zuständig. Dazu wird auf den Nahverkehrsplan 2015 verwiesen; eine Fortschreibung befindet sich in Vorbereitung. In Kapitel 5.5.1 könnte darauf eingegangen werden, dass die landwirtschaftlichen Wege auch der Freizeit- und Erholungsnutzung dienen. Bei der Konzeption des Ambergau-Radweges hatte es dazu Differenzen mit den Wegeeigentümern gegeben. Deshalb wurde ein Schild entwickelt, dass dem Radfahrer deutlich macht, dass der landwirtschaftliche Verkehr Vorrang hat. Dies wurde am Weg Bornum – Königsdahlum aufgestellt. Daher sollten künftige Zuschüsse für einen Ausbau von landwirtschaftlichen Wegen an die Bedingung zur Nutzung als Wander- und Radweg gekoppelt sein. Radwegeverbindungen müssen nicht zwangsläufig mit dem Bau von straßenbegleitenden Radwegen verbunden sein. Es sollte geprüft werden, ob auch die Nutzung von parallelen landwirtschaftlichen Wegen möglich ist. Für die Verbindung Königsdahlum – Bockenem war beim Ambergau-Radweg angedacht, diesen nach ca. 1/3 der Strecke nach rechts über den Bahnübergang und dann auf dem landwirtschaftlichen Weg nach Bockenem zu führen. Dies wäre auch für den Alltagsverkehr eine sinnvolle Route, bedingt aber eine Abstimmung mit den Eigentümern und eine Verbesserung der Wegequalität. Dies wäre auch als sinnvolle Maßnahme für den Themenbereich Tourismus – Ambergau-Radweg sehr zu begrüßen. Wie bereits oben bzgl. des ÖPNV beschrieben, befinden sich Verbesserungsmaßnahmen in der Planung. Mitfahrerbanken werden vom Landkreis kritisch gesehen, da sie dem mit öffentlichen Finanzmitteln gestützten Linienverkehr Fahrgäste entziehen könnten und die Wirtschaftlichkeit damit weiter senken und dazu führen können, dass das Angebot weiter eingeschränkt werden muss. Der barrierefreie Ausbau von Haltestellen wird vom Landkreis gefördert; neben der Errichtung von Hochborden gehört dazu auch der Rückbau von Busbuchten, damit ein spaltfreies Anfahren überhaupt möglich ist und Schwenkbewegungen des Busses, die zu Stürzen von Fahrgästen führen können, vermieden werden. Bzgl. des Klimaschutzes könnte auch auf umweltverträgliche Mobilität, wie ÖPNV, Radverkehr oder auch Elektromobilität eingegangen werden.	Der Hinweis zur Doppelfunktion des Wege wird in Kapitel 5.5.1 aufgenommen; ihre Planungsrelevanz wird in Kapitel 8.4.2 ergänzt. Grundsätzlich wird die Anregung begrüßt. Derartige Lösungen waren im Beteiligungsprozess bereits thematisiert worden. Mussten aber aus den genannten Gründen zurückgestellt oder in anderen Fällen wegen fehlender Alternativrouten verworfen werden (z.B. Ortshausen – Bornum). Eine Ergänzung der Dorfentwicklungsplans ist nicht erforderlich. Die Mitfahrerbanken sind im Bericht gewissermaßen als Selbsthilfemaßnahmen aufgeführt für den Fall, dass eine nachhaltige Verbesserung des öffentlichen Nahverkehrsangebotes nicht oder nicht ausreichend zustande kommt. An der Skizzierung dieser Option für ein kommunales Projekt wird festgehalten. Auf den behindertengerechten Ausbau der Haltestellen und das Erfordernis, diese technischen Vorhaben gestalterisch abzustimmen, wird bereits in Kapitel 8.3.3 eingegangen. Der Hinweis auf den Beitrag einer umweltverträglichen Mobilität zum Klimaschutz wird ergänzend in die Kapitel 5.4.3 und 8.3.3 aufgenommen. Der Einschätzung des Landkreises wird widerspro-
--	---



Es wird bedauert, dass dem Ambergau-Radweg offensichtlich keine hohe Bedeutung eingeräumt wird. Eine Verbesserung der Wegequalität im Abschnitt Bornum – Königsdahlum und eine Verlegung auf den parallelen Wirtschaftsweg Königsdahlum – Bockenem (s.o.) könnte zu einer deutlichen Attraktivitätssteigerung führen. Die Einrichtung von Rastplätzen bietet sich z.B. am Hochofen oder der alten Mühle in Königsdahlum an. Auch wird in einer Kombination des Radweges mit dem vorgeschlagenen Ausbau der Bahnhöfe Bornum und Königsdahlum in Verbindung mit den Dampfzugfahrten durchaus ein Potenzial gesehen.	chen. Der Ambergauweg ist sehr wohl als Bestandteil des regionalen Wegekonzeptes benannt und gewürdigt. Ergänzend kann die Anregung zur Optimierung der Wegeverbindung im Bereich Königsdahlum – Bornum aufgenommen werden. Die Hinweise auf die Einrichtung von Rastplätzen sind bereits Gegenstand des Konzeptes.
Städtebau/Planung Bei der Nummerierung der Bebauungspläne für die Ortschaft Königsdahlum auf Seite 14 wurde fälschlicherweise übersehen, dass der Bebauungsplan Hermann II neu nicht die Nummer 09-03 sondern 09-06 hat. Es wird daher angeregt, dieses zu korrigieren. Es wird darauf hingewiesen, dass die innerörtlichen Grünflächen sich planungsrechtlich oftmals als sogenannte "Baulücken" darstellen, auf denen i.S. des § 34 BauGB grundsätzlich Vorhaben zulässig sind. Die Erhaltung dieser Grünflächen kann daher nachhaltig nur über eine verbindliche Bauleitplanung sicher gestellt werden. Die Prüfung der planungsrechtlichen Zulässigkeit von im Zuge der Dorferneuerung vorgesehenen Einzelmaßnahmen bleibt dem jeweiligen Baugenehmigungsverfahren vorbehalten. In diesem Zusammenhang wird darauf hingewiesen dass, sofern Außenbereichsflächen in Anspruch genommen werden sollen, hier ggf. ebenfalls im Rahmen einer Bauleitplanung entsprechende Rechte geschaffen werden müssen.	Der Anregung wird gefolgt, die Nummerierung wird korrigiert. Der Hinweis auf die Sinnhaftigkeit, verbindliche Bauleitpläne zur Steuerung der Innenentwicklung aufzustellen, wird in Kapitel 8.1 des Dorfentwicklungsplans aufgenommen.
Landwirtschaftskammer Niedersachsen Bezirksstelle Northeim Mail vom 23.07.2018 Den Dorfentwicklungsplan haben wir zur Kenntnis genommen. Wir bedanken uns für die Einarbeitung und Berücksichtigung unserer Hinweise und wünschen Ihnen und allen anderen Beteiligten einen guten, weiteren Verfahrensablauf. Ihre Darstellungen der landwirtschaftlichen Verhältnisse in der Region können wir bestätigen.	Die positive Stellungnahme der Landwirtschaftskammer werden zur Kenntnis genommen. Die Ausführungen bekräftigen die vorgelegte Planung.
Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr Geschäftsbereich Hannover Schreiben vom 20.07.2018 Die im Dorfentwicklungsprogramm genannten Radwege für die Verbindung Mahlum - Ortshausen - Bornum (L497) und Königsdahlum - Bockenem (K331) sind nicht im Radwegekonzept des Landes Niedersachsen 2016 und im Radwegebauprogramm 2009 für den Landkreis Hildesheim enthalten.	Der Hinweis, dass die genannten Radwege auf absehbare Zeit nicht in den Programmen von Land und Landkreis stehen, wird in Kapitel 8.3.3 aufgenommen.



Nds. Landesforsten, Fortstamt Liebenburg Schreiben vom 10.07.2018 Aus Sicht der von den Niedersächsischen Landesforsten zu vertretenden Belange des Waldes und der Forstwirtschaft werden zu o.g. Planung keine Bedenken vorgebracht; im Planungsgebiet sind von hier keine planungsrelevanten Maßnahmen beabsichtigt oder eingeleitet. Ich möchte jedoch folgende Hinweise geben: Auf S. 94 des Planentwurfs werden Vorschläge für die Bepflanzung öffentlicher Flächen, aber auch von Hofräumen mit Großbäumen gemacht. Dabei werden die Leitarten für die Anpflanzung "aus der potenziell natürlichen Vegetation des Naturraumes abgeleitet". Dies wird von hier begrüßt. Allerdings wird dort die Kastanie aufgeführt, die zwar ein traditioneller Hofbaum ist allerdings nicht zur potenziell natürlichen Vegetation gehört. Auch vor dem Hintergrund des Befalls mit Kastanienminiermotte und dem Bakterium <i>Pseudomonas</i> sollte daher eher auf heimische Arten ausgewichen werden, die durch ihre Blüten auch für Insekten interessant sind wie z.B. Spitzahorn oder die Lindenarten Winter- und Sommerlinde. Alternativen sind auch die Feldulme und die (nicht-heimische) Walnuss. Ansonsten scheint zumindest die Rotblühende Kastanie gegenüber der Gewöhnlichen Roßkastanie widerstandsfähiger gegenüber den Krankheiten zu sein. Ein Projekt aus dem Dorfentwicklungsplan ist der Vorschlag für einen Themenweg "Ambergau-Süd" im Rahmen des Regionalen Wegenetzes (S. 119 des Planentwurfs). Sofern im Zuge der Umsetzung des Projektes Wanderwege im Wald ausgewiesen werden bzw. Landschaftselemente zur Steigerung der Naherholungsfunktion im Wald geschaffen werden sollen („kleine touristische Infrastruktur am Wegesrand", S. 120), bitte ich die jeweils betroffenen Waldeigentümer frühzeitig zu beteiligen und einzubinden. Für die Flächen der Niedersächsischen Landesforsten am Drögenberg ist der Ansprechpartner im NFA Liebenburg Herr Eickemeier (Tel.: 05346-9200-12).	Die grundsätzlich positive Stellungnahme wird ebenso zur Kenntnis genommen wie die Tatsache, dass keine planbedeutsamen forstfachlichen Maßnahmen vorgesehen sind. Die Empfehlungen zur Pflanzenverwendung in Kapitel 8.2 werden entsprechend überarbeitet. Im Rahmen der Realisierung einzelner Maßnahmen werden die betroffenen Eigentümer grundsätzlich beteiligt. Ein ausdrücklicher Hinweis ist entbehrlich.
Vodafone Kabel Deutschland GmbH Mail vom 06.08.2018 Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Maßnahme keine Einwände geltend macht. In Ihrem Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Bei objektkonkreten Bauvorhaben im Plangebiet werden wir dazu eine Stellungnahme mit entsprechender Auskunft über unseren vorhandenen Leitungsbestand abgeben.	Der Hinweis bezieht sich auf die Umsetzung konkreter Einzelvorhaben. Er wird zu gegebener Zeit vom jeweiligen Eigentümer / Maßnahmenträger berücksichtigt.
Keine Stellungnahmen Im Rahmen der Planung wurden weitere Dienststellen beteiligt, die keine Stellungnahme vorgelegt haben. Im Einzelnen handelt es sich um folgende	



Träger öffentlicher Belange: • AG Natur- und Umweltschutz Ambergau e.V. • Avacon AG, Prozesssteuerung Salzgitter • Bund Umwelt- und Naturschutz Deutschld e.V. • Deutsche Telekom Technik GmbH, Hannover • Handwerkskammer Hildesheim-Süd-niedersachsen • htp Netzgesellschaft mbH, Hannover • Industrie- und Handelskammer, Hannover • Jägerschaft Hildesheim e.V. • Naturschutzbund Deutschland e.V. • Nds. Landesbehörde Straßenbau & Verkehr, Geschäftsbereich Hannover • Nds. Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz, Hildesheim • Purena GmbH, Springe • Regionalmanagement ILE <i>nette innerste</i> • Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Hildesheim • TenneT TSO, Lehrte • Unterhaltungsverbände Innerste und Nette • Zweckverband Abfallwirtschaft Hildesheim	Es kann davon ausgegangen werden, dass die Belange derjenigen Behörden und Träger öffentlicher Belange, die sich nicht zur Vorlage des Planentwurfes geäußert haben, nicht von der Planung berührt sind oder aber dass deren Belange im Zuge nachfolgender Planungs- und Genehmigungsphasen ausreichend berücksichtigt werden können.
Aufgestellt Hannover, den 14.08.2018 plan:b (Georg Böttner)	