

**Antrag auf Aufnahme in das  
Städtebauförderungsprogramm – Programmsäule  
„Lebendige Zentren – Erhalt und Entwicklung  
der Stadt- und Ortskerne“**

in Rahmen der hier vorliegenden überörtlich erarbeiteten  
Entwicklungsstrategie\* für die Erstellung eines überörtlich abgestimmten,  
integrierten Entwicklungs- und Handlungskonzeptes

zur

Anpassung, Stärkung, Revitalisierung und Erhalt von Stadt- und Ortskernen  
und historischer Altstädte als attraktive und identitätsstiftende Standorte,

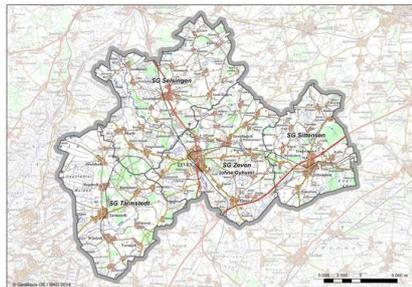
zur

Profilierung und Standortaufwertung, Förderung der Nutzungsvielfalt und  
Erhalt des baukulturellen Erbes

und zur

Sicherung der Versorgungsstruktur zur Gewährleistung der  
Daseinsvorsorge der

**Samtgemeinden Selsingen, Sittensen,  
Tarmstedt und Zeven (ohne Gyhum)  
(Region Börde Oste-Wörpe)**



Zeven, den 31.01.2020

\*Überarbeitung des bereits zum 31.05.2019 eingereichten Antrags gemäß der Programmneufassung im Dezember 2019. Aus diesem Grunde bleibt in Abstimmung mit dem Amt für regionale Landesentwicklung Lüneburg auch die Datengrundlage vom 31.12.2017 bzw. 31.12.2018 weitgehend bestehen.

**Consultants Sell-Greiser GmbH & Co. KG**

Dr. Christiane Sell-Greiser  
Zum Nordkai 16  
26725 Emden  
Tel.: 04921 – 450 95 44  
Fax: 04921 87 37 249  
E-Mail: [info@greiserundpartner.de](mailto:info@greiserundpartner.de)

**mensch und region**

Birgit Böhm, Wolfgang Kleine-Limberg GbR  
Carsten Stimpel, Fabian Böttcher  
Lindener Marktplatz 9  
30449 Hannover  
Tel. 0511 44 44 54  
E-Mail: [stimpel@mensch-und-region.de](mailto:stimpel@mensch-und-region.de)  
[boettcher@mensch-und-region.de](mailto:boettcher@mensch-und-region.de)

**Land und Wandel**

Marcel Bonse  
Quelkhorner Landstraße 15  
28870 Ottersberg  
Tel.: 04293 – 787714  
E-Mail: [bonse@landundwandel.de](mailto:bonse@landundwandel.de)



**Land und Wandel**  
Marcel Bonse

## Inhalt

<b>1</b>	<b>Anlass und Hintergrund .....</b>	<b>6</b>
<b>2</b>	<b>Gesichtspunkte der Raumordnung, Landes- und Regionalplanung .....</b>	<b>9</b>
2.1	Lage der Samtgemeinden im Raum .....	9
2.2	Flächennutzung .....	10
2.3	Landesraumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP) .....	11
2.4	Regionales Raumordnungsprogramm (RROP) Landkreise Rotenburg (Wümme) .....	12
2.5	Zentralörtliche Bedeutung .....	12
2.6	Überwiegende oder besondere Funktionen der Gemeinden .....	13
<b>3</b>	<b>Aktuelle Situation (mit Begründung zur Antragstellung) .....</b>	<b>14</b>
3.1	Demografie .....	14
3.2	Entwicklung der vergangenen Jahre .....	14
3.2.1	Bevölkerungsentwicklung .....	14
3.2.2	Altersstruktur .....	15
3.2.3	Wanderung .....	17
3.3	Pendler .....	19
3.4	Bevölkerungsvorausberechnung .....	20
3.4.1	Vorausberechnung der Entwicklung und der Altersquotienten .....	20
3.4.2	Vorausberechnung der Altersgruppen .....	20
3.5	Multikulturalität .....	22
3.6	Wohnungsentwicklung .....	23
3.7	Infrastrukturen der Daseinsvorsorge .....	25
3.7.1	Gesundheitsinfrastruktur .....	26
3.7.2	Bildungsinfrastrukturen .....	27
3.7.3	Versorgungsinfrastrukturen .....	27
<b>4</b>	<b>Besondere Problemlagen (mit Begründung zur Antragstellung) .....</b>	<b>29</b>
<b>5</b>	<b>Gesichtspunkte des Städtebaus .....</b>	<b>31</b>
5.1	Städtebauliche Missstände .....	31
5.1.1	Beispiele aus der Samtgemeinde Zeven .....	32
5.1.2	Beispiele aus der Samtgemeine Sittensen .....	32
5.1.3	Beispiele aus der Samtgemeine Tarmstedt .....	33
5.1.4	Beispiele aus der Samtgemeinde Selsingen .....	34
5.2	Anpassung und Erhaltung von Bauten, Straßen, Plätzen oder Ortsteilen .....	35
5.3	Herausforderung Klimaschutz und Klimaanpassung .....	37
5.3.1	Klimaschutz und Klimaanpassung in Kooperation .....	39
5.4	Interkommunale Zusammenarbeit .....	41
<b>6</b>	<b>Verbindung mit anderen vom Bund, vom Land oder von der EU durchgeführten, geförderten oder vorgesehenen Maßnahmen und Programmen .....</b>	<b>44</b>
6.1	Europa 2020 / Niedersächsische regionale Innovationsstrategie für intelligente Spezialisierung (RIS3) .....	44
6.2	Regionale Handlungsstrategie für den Übergangsbezirk Lüneburg (RHS) .....	45
6.3	ARTIE – Regionales Netzwerk für Technologie, Innovation und Entwicklung .....	45

---

6.4	Integriertes Entwicklungskonzept 2014 bis 2020 (ILEK) .....	46
6.5	Integriertes Klimaschutzkonzept Landkreis Rotenburg (Wümme) .....	47
6.6	Studie Elektromobilität in der Region Lüneburg .....	47
6.7	Stadtumbau West – Stadt Zeven.....	47
6.8	Aktive Stadt- und Ortsteilzentren Gemeinde Selsingen und Selsingen- Mitte .....	48
<b>7</b>	<b>Stand der Maßnahme.....</b>	<b>49</b>
<b>8</b>	<b>Mitwirkung der Gemeinden und der Bürgerinnen und Bürger .....</b>	<b>51</b>
8.1	Mitwirkungsmöglichkeiten der Gemeinden.....	51
8.2	Mitwirkungsbereitschaft der Bürgerinnen und Bürger .....	52
<b>9</b>	<b>Besondere Gesichtspunkte der Dringlichkeit der Aufnahme in das Programm / Bedeutung der Maßnahme.....</b>	<b>54</b>
<b>10</b>	<b>Vorstellung über den weiteren Fortgang der Erneuerungsmaßnahme einschließlich erster Projekte der Daseinsvorsorge.....</b>	<b>57</b>
<b>11</b>	<b>Anhang.....</b>	<b>61</b>
11.1	Tabellarische Darstellung der Infrastrukturen der Daseinsvorsorge .....	61
11.1.1	Gesundheitsinfrastrukturen.....	61
11.1.2	Bildungsinfrastrukturen .....	62
11.1.3	Versorgungsinfrastrukturen .....	63
11.1.4	Quellenverzeichnis .....	63

## Abbildungsverzeichnis

Abb. 1:	Bevölkerungspyramide 2017 und Entwicklung der Altersgruppen 2013 bis 2017 in der Börde Oste-Wörpe (inkl. Gyhum).....	15
Abb. 2:	Bevölkerungspyramide 2017 und Entwicklung der Altersgruppen 2013 bis 2017 in der SG Selsingen .....	16
Abb. 3:	Bevölkerungspyramide 2017 und Entwicklung der Altersgruppen 2013 bis 2017 in der SG Sittensen .....	16
Abb. 4:	Bevölkerungspyramide 2017 und Entwicklung der Altersgruppen 2013 bis 2017 in der SG Tarmstedt.....	17
Abb. 5:	Bevölkerungspyramide 2017 und Entwicklung der Altersgruppen 2013 bis 2017 in der SG Zeven .....	17
Abb. 6:	Anteil der Wanderungen innerhalb der Samtgemeinden in 2017.....	18
Abb. 7:	Bevölkerungspyramiden 2027 und Entwicklung der Altersgruppen 2017 bis 2027 nach Samtgemeinden .....	21
Abb. 8:	Anteil an Ausländern in % 2013 und 2017 .....	22
Abb. 9:	Wohnungsentwicklungsquotient 2013 bis 2017 nach Gemeinden .....	24

## Kartenverzeichnis

Karte 1:	Lage der Börde Oste-Wörpe im Raum .....	9
Karte 2:	Auszug des RROP 2015.....	12
Karte 3:	Absolute und relative Bevölkerungsentwicklung 2013 bis 2017.....	15
Karte 4:	Wanderungssaldo 2013 bis 2017 in Prozent und absolut .....	18
Karte 5:	Pendlersaldo 2017 absolut .....	19
Karte 6:	Bevölkerungsvorausberechnung in % und Entwicklung der Altersquotienten in % 2027 .....	20
Karte 7:	Bevölkerungsentwicklung im Vergleich zur Entwicklung des Wohnflächenzuwachs in den Jahren 2013 bis 2017 .....	23
Karte 8:	Gesundheitsinfrastrukturen nach Gemeinden .....	26
Karte 9:	Bildungsinfrastrukturen nach Gemeinden.....	27
Karte 10:	Versorgungsinfrastrukturen nach Gemeinden.....	28

### Hinweis:

Die Planungsbüros legen Wert darauf festzuhalten, dass innerhalb der Entwicklungsstrategie bei Nennung der männlichen Wortform dieses immer im Sinne des generischen Maskulinums erfolgt und somit ausdrücklich alle Geschlechter angesprochen sind. Aus Rücksicht auf die Lesbarkeit wird auf die Verwendung von geschlechterspezifischen Formen verzichtet.

## 1 Anlass und Hintergrund

Das Städtebauförderprogramm, Programmsäule „Lebendige Zentren – Erhalt und Entwicklung der Stadt- und Ortskerne“ dient der Unterstützung kleinerer Städte und Gemeinden in ländlich geprägten, vom demographischen Wandel betroffenen Regionen (vgl. Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung 2013). Ziele sind die Anpassung, Stärkung, Revitalisierung und der Erhalt von Stadt- und Ortskernen sowie historischen Quartieren als attraktive und identitätsstiftende Standorte und eine damit verbundene Standortaufwertung. In diesem Zusammenhang sind die Förderung der Nutzungsvielfalt und der Erhalt des baukulturellen Erbes, u.a. durch den Abbau bzw. die Verhinderung städtebaulicher Missstände beabsichtigt. Dazu gehören auch die Sicherung der Versorgungsstruktur zur Gewährleistung der Daseinsvorsorge und Beiträge zum Klimaschutz bzw. Maßnahmen im Rahmen der Klimafolgenanpassung.

Die Gemeinden in den Samtgemeinden Zeven, Tarmstedt, Sittensen und Selsingen erleben auf der Grundlage der Prognosen des Niedersächsischen Landesamtes für Statistik (LSN, vgl. hierzu Kapitel 3) in den kommenden Jahren einen dramatischen Überalterungsprozess, der gegenwärtig noch durch Wanderungsbewegungen und Geburten relativiert wird. Schon in naher Zukunft werden die Kommunen allerdings durch die eintretende Altersstruktur der Bürger vor gravierende Anpassungsbedarfe gestellt, um die Zukunft ihrer Gemeinden und der immer größer werdenden Gruppe der Senioren in ihren Gemeinden eine gute Lebensqualität zu ermöglichen. Die damit verbundenen Herausforderungen zu bewältigen bedeutet, die Kräfte zu bündeln und überörtlich zu kooperieren und zwar insbesondere über die Anpassung der Infrastruktur bzw. die Entwicklung von Lösungsansätzen zur langfristigen Sicherung der Daseinsvorsorge. Ebenfalls große Herausforderungen bestehen für die Gemeinden in den Samtgemeinden Zeven, Tarmstedt, Sittensen und Selsingen in der Bewältigung des Klimawandels. So nennen beispielsweise nahezu alle Gemeinden bei Starkregen Probleme mit der Oberflächenentwässerung durch kurzzeitige Überschwemmungen, da die Kapazitäten der Regenwasserkanäle kaum noch ausreichen würden.

Da die gravierenden Folgen des demographischen Wandels, der städtebaulichen Destabilisierungsprozesse und des Klimawandels auch in vielen anderen Kommunen vorkommen, stellt das Land Niedersachsen Finanzhilfen für die Planung und Umsetzung investiver Maßnahmen zur Sicherung und Entwicklung der infrastrukturellen Daseinsvorsorge, zur Revitalisierung und dem Erhalt von Stadt- und Ortskernen bzw. deren Attraktivierung zur Verfügung. Wichtig sind hierbei auch Maßnahmen zu Standortaufwertungen und zur Sicherung des baukulturellen Erbes. Voraussetzung, um von den bereitgestellten Mitteln zu profitieren, ist die Aufnahme in das Städtebauprogramm, Programmsäule „Lebendige Zentren – Erhalt und Entwicklung der Stadt- und Ortskerne“.

---

In deren Rahmen wiederum ist die Erarbeitung eines interkommunalen, verbindlich abgestimmten integrierten Entwicklungs- und Handlungskonzeptes auf Basis einer Entwicklungsstrategie zur Sicherung der öffentlichen wie privaten Infrastruktur der Daseinsvorsorge Voraussetzung. Mit der Formulierung dieses Konzeptes ist ein überlegtes und sinnvolles Strukturieren der Infrastruktur (wirtschaftliche, soziale und kulturelle Ankerpunkte) verbunden, um sie an die veränderte demographische und durch den Klimawandel bedingte Nachfragesituationen anzupassen, und zwar

- zur Gewährleistung einer langfristigen, qualitativen, vielfältigen, bedarfsgerechten, effektiveren und effizienten Versorgungsstruktur der Daseinsvorsorge öffentlicher und privater Dienstleistungen
- zur Beseitigung städtebaulicher Missstände,
- zur Sanierung und zum bedarfsgerechten Umbau leer stehender Gebäude,
- zur Vermeidung kostenintensiver Doppelstrukturen, auch unter Einbeziehung möglicher privater Dienstleister,
- zur Anpassung, Stärkung, Revitalisierung und Erhalt von Stadt- und Ortskernen sowie historischer Altstädte als attraktive und identitätsstiftende Standorte
- zur Profilierung und Standortaufwertung, Förderung der Nutzungsvielfalt und Erhalt des baukulturellen Erbes.

Die Samtgemeinden Zeven, Tarmstedt, Sittensen und Selsingen sind bereit, sich u.a. auf der Basis des erstellten integrierten Entwicklungs- und Handlungskonzeptes den o.g. Herausforderungen zu stellen und gemeinsam dafür Lösungsansätze zu entwickeln und umzusetzen.

In den folgenden Kapiteln werden die Gesichtspunkte der Raumordnung sowie der Landes- und Regionalplanung dargestellt, sowie die bereits vorhandenen Daten und Konzepte, um diese in die Entwicklungsstrategie und die später geplante Erstellung des integrierten Entwicklungs- und Handlungskonzeptes einfließen zu lassen. Hierbei werden auch die Lage im Raum, die Flächennutzung, die überwiegenden oder besonderen Funktionen der Antrag stellenden Gemeinden usw. berücksichtigt. Anschließend wird die aktuelle demographische Situation beschrieben. Dabei werden die demographische Entwicklung der vergangenen Jahre aufgezeigt und eine Bevölkerungsvorausberechnung für die vier genannten Samtgemeinden mit ihren Mitgliedsgemeinden dargestellt, auch unter Nennung des jeweiligen Ausländeranteils, der Pendlerströme, der Wohnungsbauentwicklung und ausgewählter Infrastrukturen der Daseinsvorsorge (Gesundheit, Bildung, Versorgung). Zusätzlich werden geplante oder bereits bestehende Zusammenarbeits- und Netzwerkstrukturen als zukunftsichernde Ressourcenbündelung berücksichtigt.

Als Kurzfassungen werden daraus in Kapitel 4 der vorliegenden Entwicklungsstrategie die besonderen Problemlagen und Mangelsituationen veranschaulicht. Im darauf folgenden Kapitel 5 werden die besonderen Gesichtspunkte des Städtebaus inklusive der städtebaulichen Missstände sowie Anpassungschancen und -erfordernisse bzw. die erforderliche Erhaltung von Bauten, Straßen, Plätzen usw. in den Gemeinden der Samtgemeinden Zeven, Tarmstedt, Sittensen und Selsingen dargestellt. In diesem Zusammenhang werden auch die mit den Herausforderungen des Klimawandels erforderlichen Maßnahmen illustriert. Die geplante und bereits bestehende interkommunale Zusammenarbeit fließt kontinuierlich in die Darstellungen ein und wird im Kapitel 5.4 zusammenfassend dargestellt.

Um die vorliegende Entwicklungsstrategie so substantiell wie möglich zu verfassen, wird in Kapitel 6 die Verbindung mit anderen vom Bund, vom Land oder von der EU durchgeführten, geförderten oder vorgesehenen Maßnahmen und Programmen berücksichtigt, hierzu gehören beispielsweise auch die Regionale Handlungsstrategie 2014 – 2020 für das Übergangsgebiet Lüneburg und das Integrierte ländliche Entwicklungskonzept (ILEK) für die Region Börde Oste-Wörpe sowie das Integrierte Klimaschutzkonzept des Landkreises Rotenburg (Wümme) als sog. Rahmenpläne.

Anschließend folgen im Kapitel 7 Ausführungen zum Stand der Maßnahme und in Kapitel 8 die Schilderung der partizipativen Mitwirkung der Gemeinden und deren Bürger sowohl an der vorliegenden Entwicklungsstrategie als auch die Beteiligung zur Erfassung der Wünsche der Bürger, Bürgerinnen im Zuge der Erstellung des integrierten Entwicklungs- und Handlungskonzeptes.

In den letzten beiden Kapiteln 9 und 10 werden zusammenfassend die besonderen Gesichtspunkte der Dringlichkeit einer Aufnahme in das Programm und die Bedeutung, die das Programm für die Antrag stellenden Samtgemeinden bzw. ihren Gemeinden hat, dargestellt. Dazu zählen auch Ausführungen über den weiteren Fortgang der Erneuerungsmaßnahme einschließlich der komprimierten Nennung erster Projektideen i. S. des Programms und vor dem Hintergrund der prognostizierten massiven Folgen des demographischen Wandels sowie den bereits laufenden städtebaulichen Destabilisierungsprozessen in den an der vorliegenden Entwicklungsstrategie beteiligten Gemeinden bzw. Samtgemeinden.

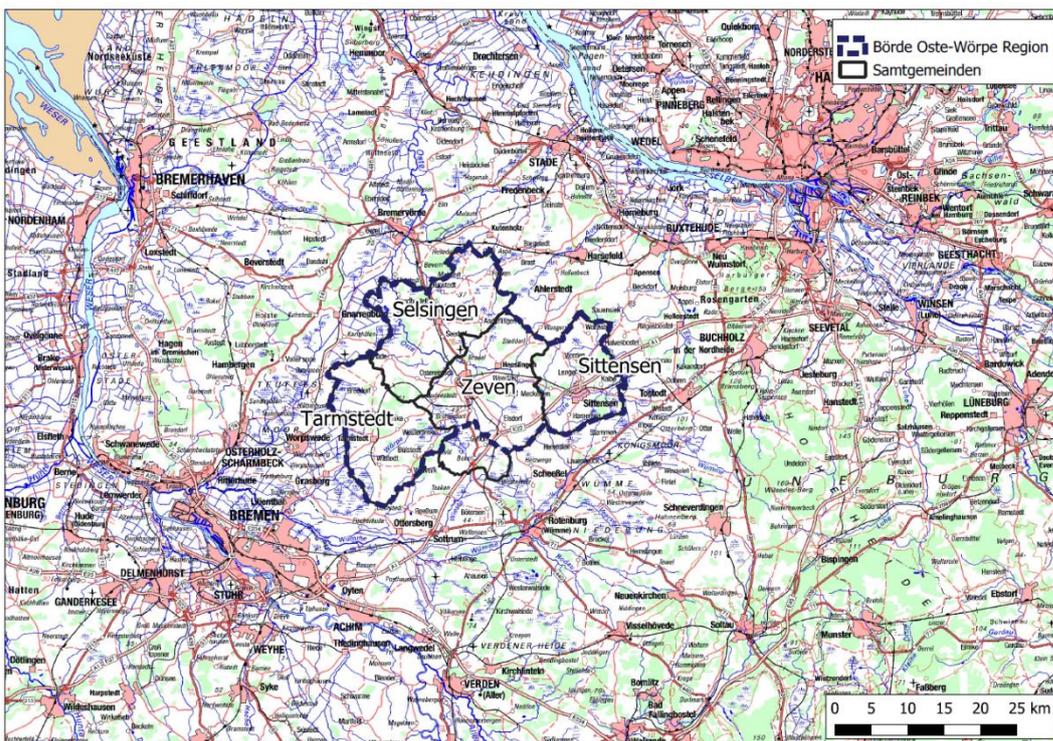
Da die Gemeinde Gyhum der Samtgemeinde Zeven als Mitglied der GesundRegion bereits in das Programm „Kleinere Städte und Gemeinden – überörtliche Zusammenarbeit und Netzwerke“ aufgenommen wurde, gehört sie nicht zu den hier Antrag stellenden Samtgemeinden bzw. Gemeinden, bleibt aber Teil der geplanten noch weiter intensivierten und bereits bestehenden interkommunalen Zusammenarbeit.

## 2 Gesichtspunkte der Raumordnung, Landes- und Regionalplanung

Im Folgenden werden die Rahmenbedingungen der Samtgemeinden Selsingen, Sittensen, Tarmstedt und Zeven dargestellt, wie sie sich zum einen aus den natürlichen Gegebenheiten wie bspw. der Lage oder der Flächennutzung ergeben. Zum anderen wird aufgezeigt, welche Möglichkeiten der Entwicklungen sich aus den Bestimmungen der zentralörtlichen Bedeutung ergeben. Hierbei spielen sowohl Gesichtspunkte eine Rolle, die Entwicklungen ausschließen, da diese bspw. im übergeordneten Kontext nicht gewollt sind, als auch Anknüpfungsmöglichkeiten an Entwicklungsstrategien und Programme, aus denen sich Chancen zur lokalen Umsetzung ergeben.

### 2.1 Lage der Samtgemeinden im Raum

Die Samtgemeinden Selsingen, Sittensen, Tarmstedt und Zeven (ohne die Gemeinde Gyhum) gehören dem Landkreis Rotenburg (Wümme) in Niedersachsen an. Sie liegen unmittelbar zwischen den Metropolregionen Hamburg und Bremen.



Karte 1: Lage der Börde Oste-Wörpe im Raum

Quelle: © GeoBasis-DE / BKG <2019>

Die Samtgemeinde Selsingen zählt 9.653 Einwohner bei einer Fläche von 227,06 km<sup>2</sup> (Stand 31.12.2017, LSN-Online: Tabelle A100001G). Zu ihr gehören die acht Gemeinden:

- Anderlingen
- Deinstedt
- Farven
- Ostereistedt
- Rhade
- Sandbostel
- Seedorf
- Selsingen

Die Samtgemeinde Sittensen umfasst auf einer Fläche von 139,04 km<sup>2</sup> 11.149 Einwohner (Stand 31.12.2017, LSN-Online: Tabelle A100001G). Zu ihr zählen die neun Mitgliedsgemeinden:

- Groß Meckelsen
- Hamersen
- Kalbe
- Klein Meckelsen
- Lengenbostel
- Sittensen
- Tiste
- Vierden
- Wohnste

In der Samtgemeinde Tarmstedt leben 10.830 Personen auf einer Fläche von 186,81 km<sup>2</sup> (Stand 31.12.2017, LSN-Online: Tabelle A100001G). Insgesamt gehören acht Mitgliedsgemeinden zur Samtgemeinde:

- Breddorf
- Bülstedt
- Hepstedt
- Kirchtimke
- Tarmstedt
- Vorwerk
- Westertimke
- Wilstedt

Die Samtgemeinde Zeven (ohne die Gemeinde Gyhum) zählt auf einer Fläche von 205,69 km<sup>2</sup> 20.635 Einwohner (Stand 31.12.2017, LSN-Online: Tabelle A100001G). Sie besteht aus den drei (bzw. vier) Gemeinden:

- Elsdorf
- Heeslingen
- Stadt Zeven
- (Gyhum)

## 2.2 Flächennutzung

Die Flächennutzung der vier Samtgemeinden wird stark durch landwirtschaftliche Flächen dominiert, während Wald- und Siedlungsflächen nur geringe Anteile einnehmen. Hierbei ist aber zu beachten, dass in jeder Gemeinde der Waldanteil größer als der der Siedlungen ist. Die Stadt Zeven hat im Jahr 2017 den größten Waldflächenanteil, welcher 2.837 ha beträgt. Ebenso hat Zeven die größte Erholungsfläche von 151 ha. Jedoch zeigt sich in allen Samtgemeinden eine geringe Erholungsfläche im Verhältnis zu den Wohnbau-, Industrie- und Gewerbeflächen.

In der Samtgemeinde Selsingen sind im Jahr 2017 Industrie- und Gewerbefläche im Umfang von 160 ha vorhanden, in der Samtgemeinde Sittensen sind es 172 ha und in der Samtgemeinde Tarmstedt 122 ha. Die Samtgemeinde Zeven hat die größte Industrie- und Gewerbefläche, der Anteil beträgt 370 ha.

Insgesamt ist in den vier Samtgemeinden eine Vergrößerung der Wohnbauflächen in den Jahren 2013 - 2017 zu beobachten. Während es beispielsweise in der Samtgemeinde Sittensen im Jahr 2013 noch 440 ha waren, sind bis 2017 noch weitere 8 ha dazugekommen (LSN-Online: Tabelle Z0000000, Stichtag 31.12.2013 bzw. 31.12.2017).

### **2.3 Landesraumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP)**

Das Landesraumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP, nichtamtliche Lesefassung 2017) formuliert die Ziele und Grundsätze zur gesamtträumlichen Entwicklung des Landes und seiner Teilräume, zur Siedlungs- und Versorgungsstruktur, zur Entwicklung der Freiraumstrukturen und -nutzungen, zur technischen Infrastruktur und zu raumstrukturellen Standortpotentialen.

Die Grundsätze des LROP entsprechen den Zielen des ILEK der Region Börde Oste-Wörpe. So ist beispielsweise beabsichtigt, den Klimaschutz durch den Ausbau der regenerativen Energieerzeugung, Energieeinsparung, Landschaftspflege und Moorschutz zu fördern (vgl. LROP 2017, S.3). Mit den strategischen Zielen zur Gliederung von Flächen und Nachverdichtung von Leerständen sowie der Stärkung von Grundzentren und Ortskernen mit bedarfsgerechter Infrastruktur wird die Entwicklung der Siedlungsstruktur gemäß des LROP aufgegriffen (vgl. LROP 2017, S. 6 ff).

Darüber hinaus enthält das LROP im Bereich „Entwicklung der Versorgungsstrukturen“ die Aussagen: „Zur Herstellung dauerhaft gleichwertiger Lebensverhältnisse sollen die Angebote der Daseinsvorsorge und die Versorgungsstrukturen in allen Teilräumen in ausreichendem Umfang und in ausreichender Qualität gesichert und entwickelt werden“. Weiter heißt es: „Die Angebote sollen unter Berücksichtigung der besonderen Anforderungen von jungen Familien und der Mobilität der unterschiedlichen Bevölkerungsgruppen sowie der sich abzeichnenden Veränderungen in der Bevölkerungsentwicklung, der Alters- und der Haushaltsstruktur bedarfsgerecht in allen Teilräumen gesichert und entwickelt werden. Sie sollen auch im Hinblick auf eine nachhaltige Entwicklung einander räumlich zweckmäßig zugeordnet werden und den spezifischen Mobilitäts- und Sicherheitsbedürfnissen der Bevölkerung Rechnung tragen“ (LROP 2017, S.13).

Diese Formulierungen unterstreichen die Bedeutung und Notwendigkeit der Erstellung des IEK und der damit verbundenen Projekte und Ziele für die ILE-Region Börde Oste-Wörpe, da diese in hohem Maße vom demographischen Wandel und den damit einhergehenden Anforderungsveränderungen in der

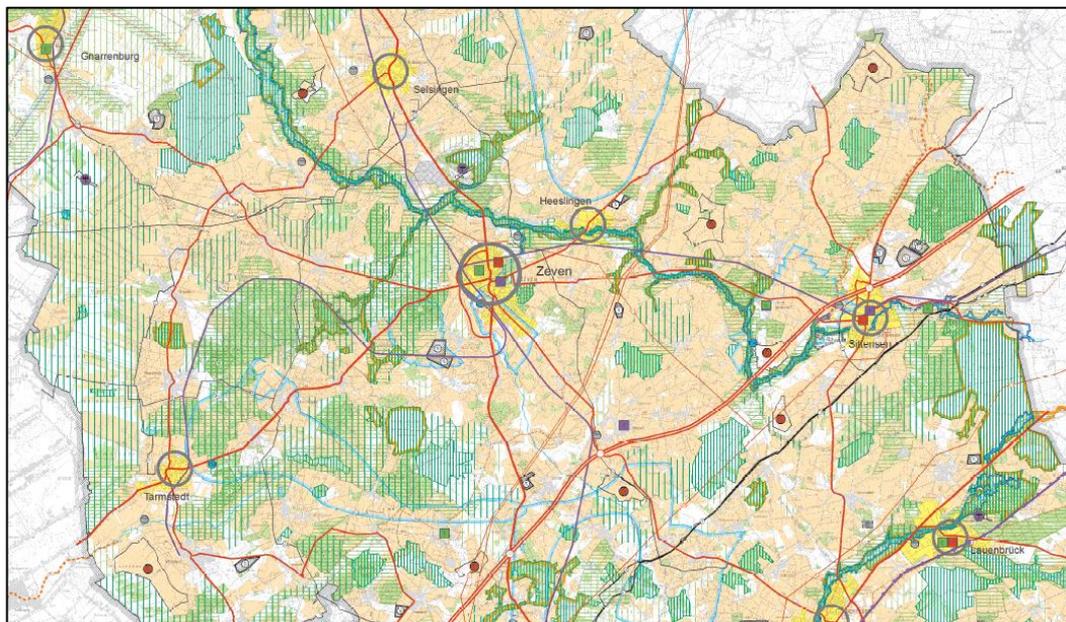
Daseinsvorsorge betroffen ist. Den Zielen des LROP kann daher nur im Rahmen eines gesamtstrategischen Ansatzes begegnet werden.<sup>1</sup>

## 2.4 Regionales Raumordnungsprogramm (RROP) Landkreise Rotenburg (Wümme)

Das Regionale Raumordnungsprogramm (RROP) für den Landkreise Rotenburg (Wümme) wurden im Jahr 2005 veröffentlicht. Derzeit wird das RROP überarbeitet. Die letzte Entwurfsfassung wurde am 15.04.2019 veröffentlicht. Das RROP bezieht sich auf den gesamten Landkreis Rotenburg (Wümme).

Das RROP greift die Themen der Entwicklung der Siedlungsstruktur ebenfalls auf, indem eine Zersiedlung der Landschaft durch vorrangige Innenentwicklung und Lückenbebauung und die Ansiedlung von Einrichtungen der Daseinsvorsorge in Grundzentren erfolgen soll (vgl. RROP 2019, S. 2f). Vor dem Hintergrund des demographischen Wandels soll die bauliche und wirtschaftliche Entwicklung auf der Grundlage des zentralörtlichen Systems erfolgen (vgl. RROP 2019, S. 2). Dieser Ansatz fokussiert in besonderem Maße die Stärkung der Grundzentren, auch unter Berücksichtigung des Öffentlichen Personennahverkehrs (vgl. RROP 2019, S. 12).

## 2.5 Zentralörtliche Bedeutung



Karte 2: Auszug des RROP 2015

Quelle: RROP 2015

<sup>1</sup> Spezifische Aussagen zu Orten unterhalb der Mittelzentrenebene werden im Rahmen des LROP nicht getroffen.

---

Die Ortschaften Selsingen, Sittensen, Tarmstedt und Heeslingen sind jeweils als Grundzentren klassifiziert, die für die Grundversorgung der umliegenden Gemeinden von Bedeutung sind. Die Stadt Zeven fungiert als Mittelzentrum. Nächstgelegene Oberzentren sind Hamburg, Hamburg-Harburg, Bremen und Bremerhaven (vgl. RROP 2019, S. 3).

## 2.6 Überwiegende oder besondere Funktionen der Gemeinden

Nach dem Regionalen Raumordnungsprogramm für den Landkreis Rotenburg (Wümme) (RROP 2019) sind die Gemeinden Rhade, Wilstedt und Elsdorf als Standorte für die **Sicherung und Entwicklung von Wohnstätten** definiert (vgl. RROP 2019, S. 2).

Zu den **Standorten für die Sicherung und Entwicklung von Arbeitsstätten** zählt die Gemeinde Elsdorf in der Samtgemeinde Zeven (vgl. RROP 2019, S. 2).

Zu den **Standorten mit der besonderen Entwicklungsaufgabe Erholung** zählen die Gemeinden Groß Meckelsen und Tiste in der Samtgemeinde Sittensen, die Gemeinde Sandbostel in der Samtgemeinde Selsingen sowie die Stadt Zeven in der Samtgemeinde Zeven (vgl. RROP 2019, S. 2f.).

Nach dem Regionalen Raumordnungsprogramm (RROP 2019) ist das Gebiet „Großes Holz“ bei Zeven mit einem vielseitigen, konzentrierten Angebot an Freizeiteinrichtungen als Vorranggebiet **infrastrukturbezogene Erholung** festgelegt (vgl. RROP 2019, S. 7).

Als **Vorranggebiet Trinkwassergewinnung** werden die Wasserschutzgebiete Groß Meckelsen in der Samtgemeinde Sittensen, da Gebiet „Großes Holz“ bei Zeven, sowie weite Teile der Stadt Zeven und der Samtgemeinde Tarmstedt gekennzeichnet (vgl. RROP 2019, S. 8).

Als **Vorranggebiet regional bedeutsamer Sportanlagen** ist die Golfsportanlage in Sittensen festgelegt (vgl. RROP 2019, S. 7).

## 3 Aktuelle Situation (mit Begründung zur Antragstellung)

### 3.1 Demografie

Eine der großen Herausforderungen der Kommunen in den kommenden Jahren liegt in der Anpassung an die Verschiebungen der Nachfrage öffentlicher Infrastrukturen der Daseinsvorsorge, die sich aus dem demographischen Wandel ergeben. Daher sollen im Folgenden an Hand ausgewählter Kennzahlen sowohl die Entwicklung der vergangenen Jahre als auch der Ausblick in die Zukunft dargestellt werden. Alle statistischen Angaben, soweit nicht anders gekennzeichnet, beruhen auf Zahlen des Landesamtes für Statistik Niedersachsen (LSN).

### 3.2 Entwicklung der vergangenen Jahre

Um eine Tendenzaussage der Entwicklung der letzten Jahre darzustellen, die eine Vergleichbarkeit der Entwicklung in den unterschiedlichen Themenbereichen zulassen, beziehen sich alle Zahlen des Kapitels 3.2 auf den Zeitraum 2013 bis 2017, da für diesen Zeitraum für alle Themen Daten vorliegen. Diese Rückschau stellt sowohl die aktuelle Tendenz der jeweiligen Entwicklungen dar, lässt aber auch, für die Themenfelder, für die keine Vorausberechnungen existieren, im Sinne einer Trendfortschreibung Schlüsse auf die Entwicklungen der kommenden Jahre zu.

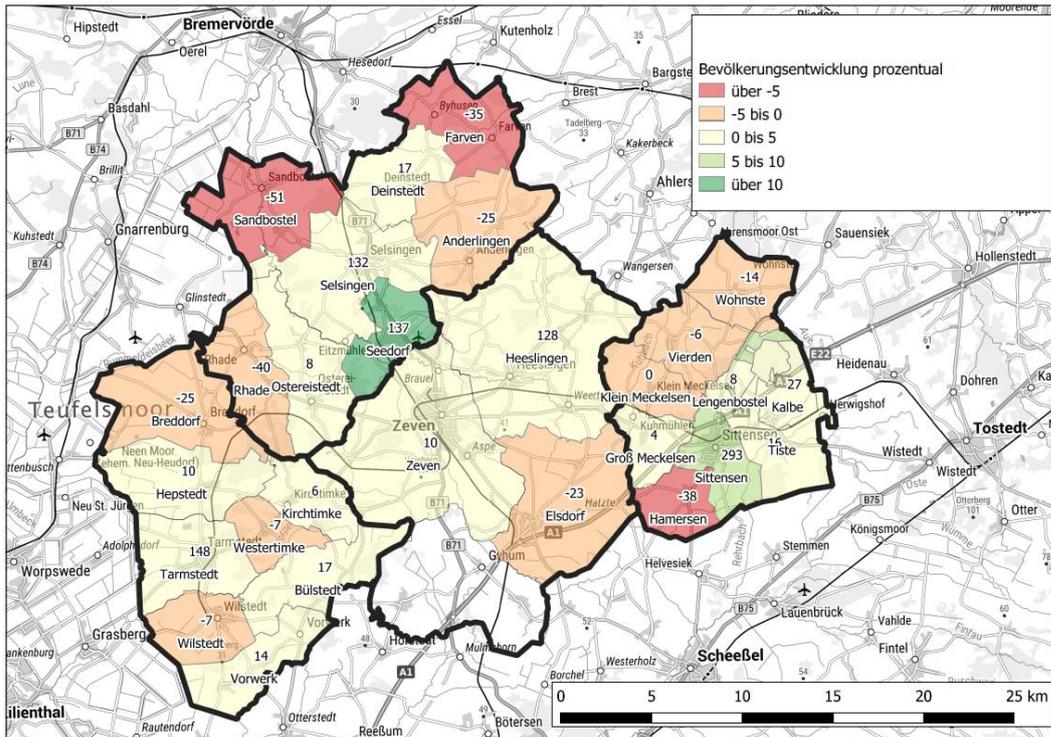
#### 3.2.1 Bevölkerungsentwicklung

Die Entwicklung der Bevölkerung stellt sich innerhalb der Region Börde Oste-Wörpe sehr heterogen dar. Während viele Gemeinden im Zeitraum von 2013 bis 2017 über ein leichtes Wachstum von 0 bis 5 % verfügen, liegt Sittensen kurz darüber und Seedorf bei ca. 14 %. Diese ist jedoch vermutlich auf die Besonderheit der dort befindlichen Kaserne zurückzuführen.

Auf der anderen Seite weisen Hamersen (-8,1 %), Farven (-6,2 %) und Sandbostel (-5,4 %) bedeutsame Bevölkerungsverluste im Zeitraum von 2013 bis 2017 auf.

Hierbei wird deutlich, dass die größeren Gemeinden mit höherer zentralörtlicher Bedeutung alle leicht wachsen, während die kleineren Dörfer ohne zentrale Funktionen sich sehr unterschiedlich entwickeln.

Insgesamt ist für die Börde Oste-Wörpe ein leichtes Wachstum von 950 Einwohnern oder + 1,9 % im Zeitraum 2013 bis 2017 festzustellen (Stichtag 31.12.2013 bzw. 31.12.2017, LSN-Online: Tabelle Z100001G).



Karte 3: Absolute und relative Bevölkerungsentwicklung 2013 bis 2017

Quelle: Kartengrundlage © GeoBasis-DE / BKG <2019>, Daten LSN-Online: Tabelle A100002G

### 3.2.2 Altersstruktur

Neben der Veränderung der Bevölkerungszahlen, ist auch die Verteilung der Altersgruppen und deren Entwicklung von großer Bedeutung, da viele Infrastrukturen der Daseinsvorsorge vorrangig eine spezielle Altersgruppe bedienen, bspw. Kindergärten.

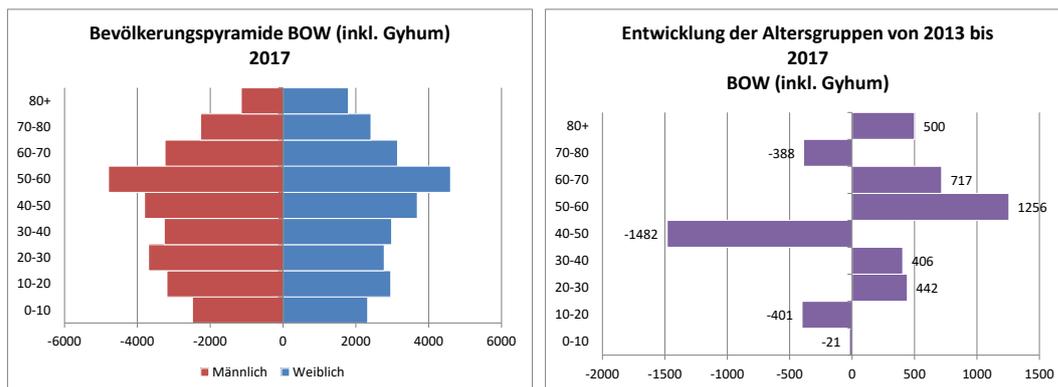
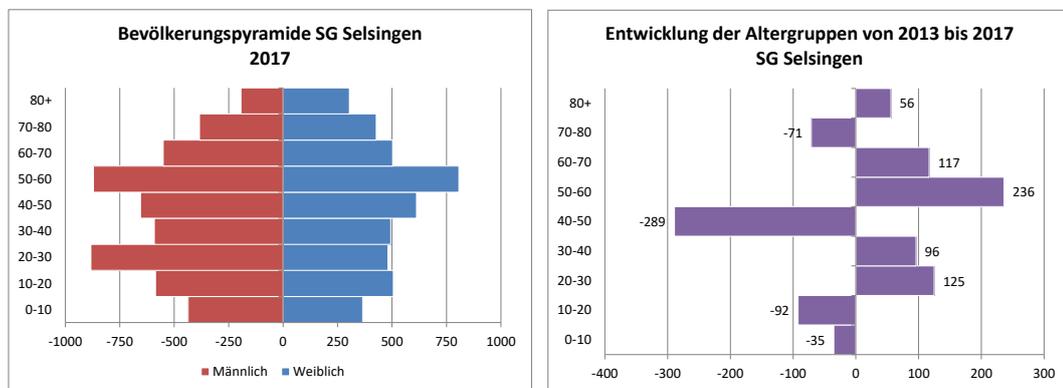


Abb. 1: Bevölkerungspyramide 2017 und Entwicklung der Altersgruppen 2013 bis 2017 in der Börde Oste-Wörpe (inkl. Gyhum)

Quelle: LSN-Online: Tabelle A100002G

Die Bevölkerungspyramide der Region Börde Oste-Wörpe weist die klassische „Urnenform“ auf, die für eine leicht überalterte Gesellschaft steht. Größte Altersgruppe ist die der „Babyboomer“ Generation (50 bis 60 Jahre). Alle nachfolgenden Generationen sind signifikant kleiner. Die Entwicklung der

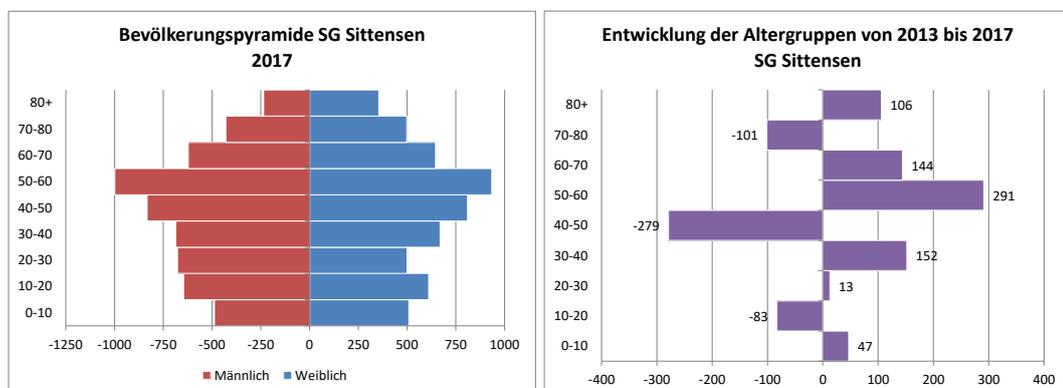
Altersgruppen zeigt, dass im Zeitraum 2013 bis 2017 große Verschiebungen in der Altersgruppenverteilung stattgefunden haben. Insbesondere die Altersgruppe der 40- bis 50-Jährigen weist starke Verluste auf. Diese sind zum einen auf die Wanderung der Babyboomer als stärkste Generation in die höhere Altersgruppe zurückzuführen, als auch auf Wanderungsbewegungen. Die Generation der Kinder und Jugendlichen nimmt hingegen leicht ab, während mit den 60- bis 70-Jährigen sowie den über 80-Jährigen zwei Seniorengruppen zunehmen. Die Generation der 10- bis 20-Jährigen nimmt leicht ab, was im Zusammenhang mit der Bildungswanderung zusehen ist, während die Generation der 20- bis 40-Jährigen zunimmt. In diesen Altersgruppen findet häufig der Erwerb einer Wohnimmobilie statt und in diesem Zuge eine Wanderungsbewegung in den ländlichen Raum mit geringeren Immobilienpreisen. Nachfolgend werden die Entwicklungen der einzelnen Samtgemeinden betrachtet (Stichtag 31.12.2013 bzw. 31.12.2017, LSN-Online: Tabelle A100002G).



**Abb. 2: Bevölkerungspyramide 2017 und Entwicklung der Altersgruppen 2013 bis 2017 in der SG Selsingen**

Quelle: LSN-Online: Tabelle A100002G

Die Samtgemeinde Selsingen weist die gleiche Tendenz wie die Gesamtregion auf, mit der Besonderheit der Generation der 20- bis 30-Jährigen Männer. Diese Auffälligkeit geht auf die Kaserne in Seedorf zurück.



**Abb. 3: Bevölkerungspyramide 2017 und Entwicklung der Altersgruppen 2013 bis 2017 in der SG Sittensen**

Quelle: LSN-Online: Tabelle A100002G

Die Samtgemeinde Sittensen zeigt die gleiche Tendenz wie die Gesamtregion jedoch in stärker ausgeprägter Form.

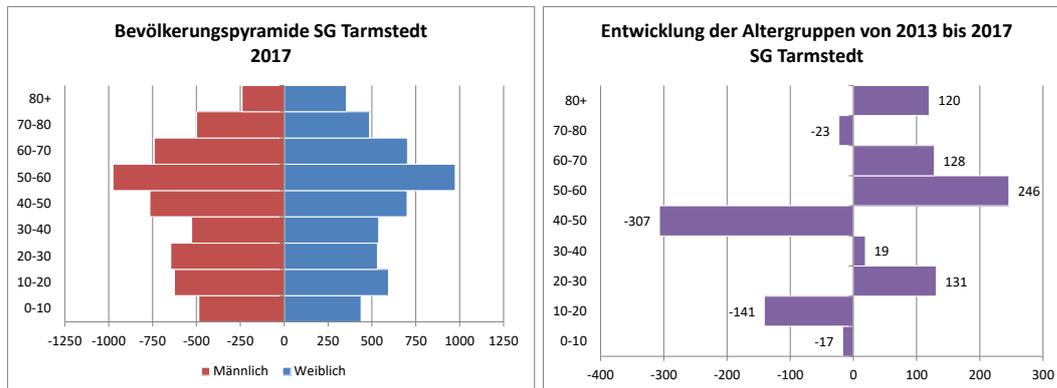


Abb. 4: Bevölkerungspyramide 2017 und Entwicklung der Altersgruppen 2013 bis 2017 in der SG Tarmstedt

Quelle: LSN-Online: Tabelle A100002G

Von den vier Samtgemeinden der Region ist die Tendenz zur Überalterung und die überproportionale Babyboomer Generation in der Samtgemeinde Tarmstedt am stärksten ausgeprägt.

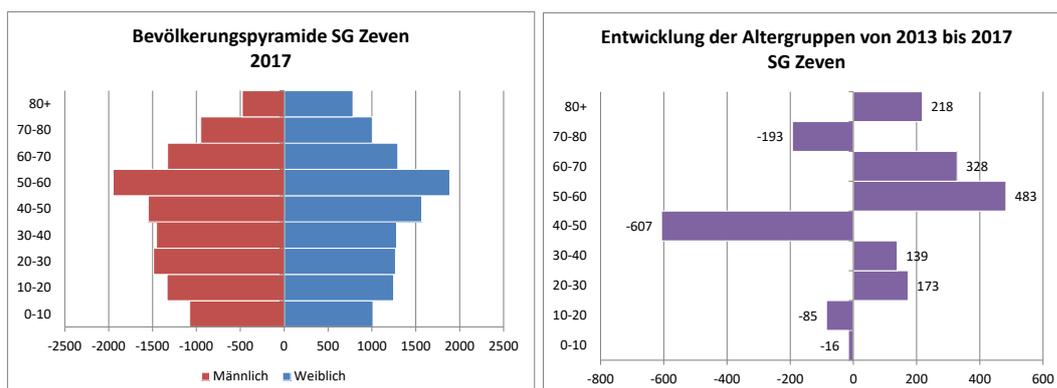


Abb. 5: Bevölkerungspyramide 2017 und Entwicklung der Altersgruppen 2013 bis 2017 in der SG Zeven

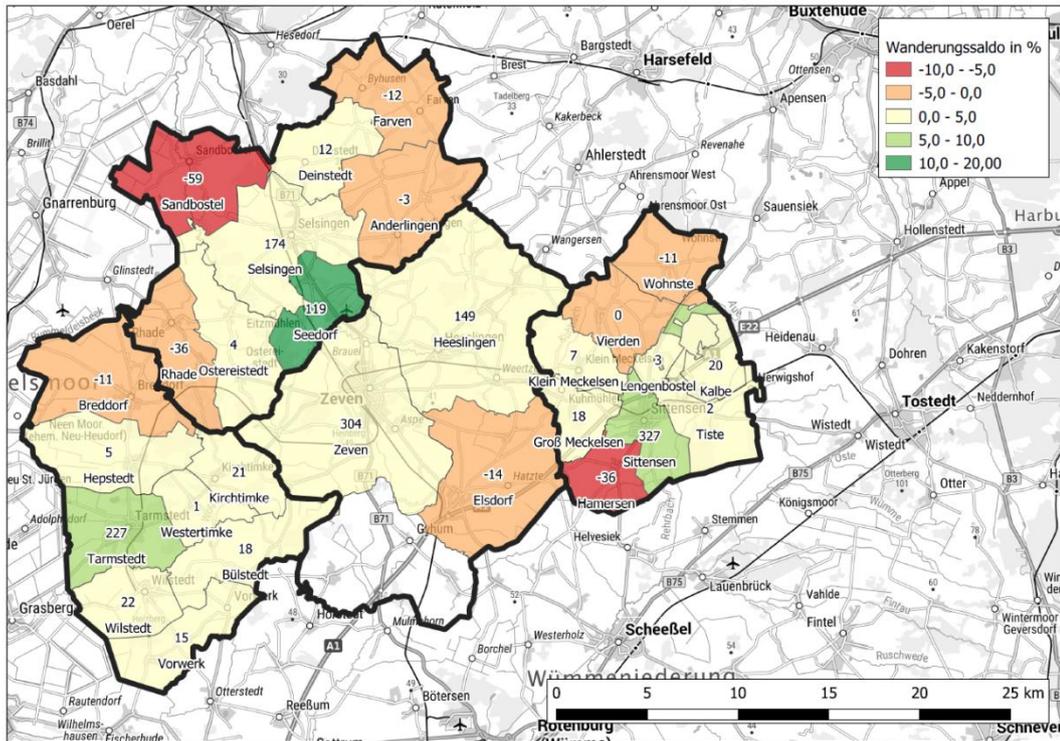
Quelle: LSN-Online: Tabelle A100002G

Die Samtgemeinde Zeven zeigt weitgehend die Tendenz der Gesamtregion. Der Rückgang der 40- bis 50-Jährigen ist hier am deutlichsten.

### 3.2.3 Wanderung

Die wesentliche Komponente der unterschiedlichen Bevölkerungsentwicklungen der Gemeinden der Börde Oste-Wörpe liegt in den Wanderungsbewegungen.

Dies wird im Vergleich der Karte 3 mit Karte 4 deutlich. So stimmen weitgehend die Tendenzen der Bevölkerungsentwicklung insgesamt mit den Wanderungssaldo überein.



Karte 4: Wanderungssaldo 2013 bis 2017 in Prozent und absolut

Quelle: Kartengrundlage © GeoBasis-DE / BKG <2019>, Daten LSN-Online: Tabelle Z1200051

Hierbei lässt sich unterscheiden zwischen der „Binnenwanderung“ zwischen Gemeinden einer Samtgemeinde und den Wanderungen über die Samtgemeindengrenzen hinaus. Abb. 6 zeigt exemplarisch für das Jahr 2017, dass zwischen 11 % und 22 % der Fortzüge und zwischen 14 % und 19 % der Zuzüge aus den bzw. in die unmittelbaren Nachbargemeinden der gleichen Samtgemeinde stattfinden. Deutlich wird, dass Wanderungsgewinne hauptsächlich in Orten mit zentralen Funktionen stattfinden und dass es eine Tendenz des Umzugs von kleineren Orten in die benachbarten Grund- und Mittelzentren gibt.

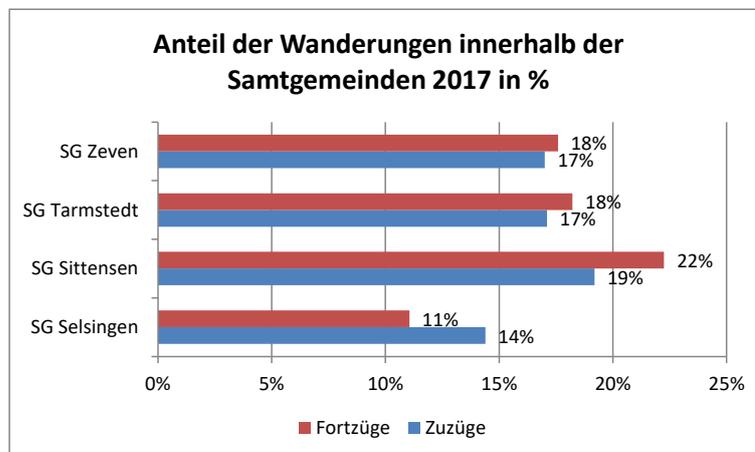
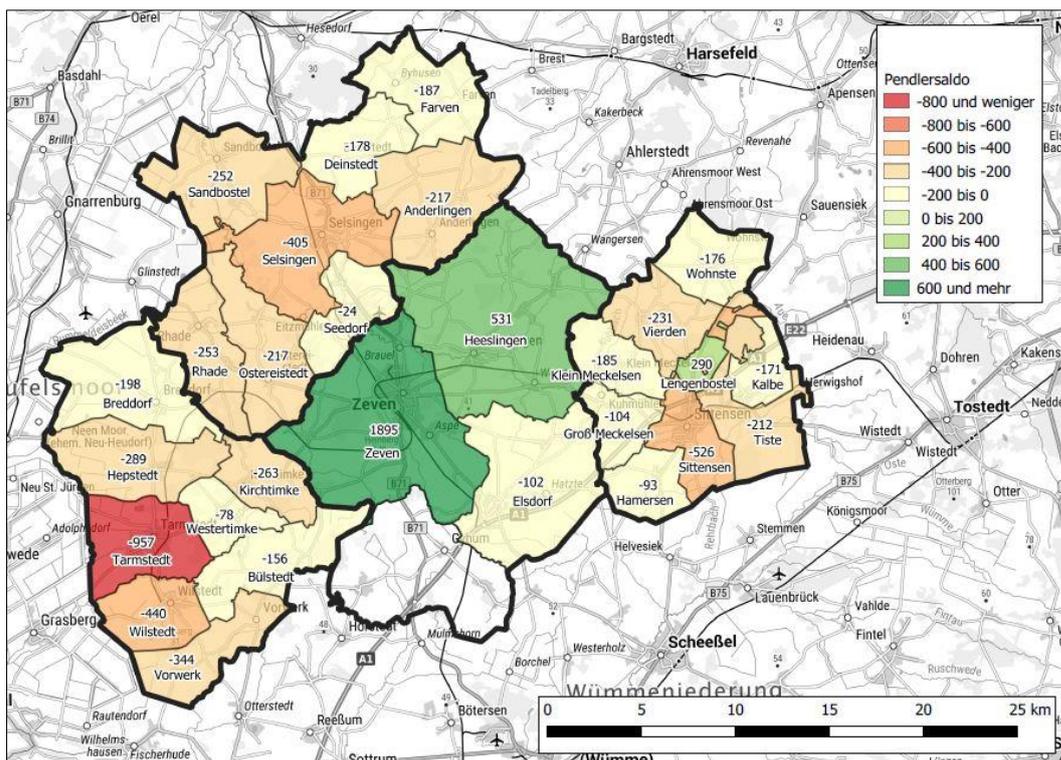


Abb. 6: Anteil der Wanderungen innerhalb der Samtgemeinden in 2017

Quelle: Eigene Berechnung LSN-Online: Tabelle K1200121 und K1200051

### 3.3 Pendler

Für die Frage der Attraktivität als Wohnort ist auch der lokale Arbeitsmarkt entscheidend. Inwiefern der Arbeitsplatzbedarf der Einwohner durch lokale Unternehmen gedeckt wird, lässt sich über das Pendlersaldo ermitteln. Den größten Pendlerüberschuss besitzt die Stadt Zeven mit einem Pendlersaldo von 1.895. Auch die Gemeinde Heeslingen mit dem Firmensitz der Firma Fricke hat ein positives Pendlersaldo von 531 Personen zu verzeichnen (siehe Karte 5). Das einzige weitere positive Saldo weist die Gemeinde Lengenbostel auf. Das negativste Pendlersaldo hat die Gemeinde Tarmstedt zu verzeichnen. Die Grundzentren Sittensen und Selsingen weisen ebenfalls einen Auspendlerüberschuss auf (Stichtag 30.06.2017, LSN-Online: Tabelle P70I5115). Hieraus ergibt sich eine starke Abhängigkeit der Region von den umliegenden Zentren und deren preiswerte Erreichbarkeit. Da es außerhalb des Busverkehrs keine öffentlichen Verkehrsangebote gibt, befindet sich die Region in einer starken Abhängigkeit vom Individualverkehr und dessen Kosten. Aus diesem Grunde sollen hierzu gerade hinsichtlich des Individualverkehrs im Rahmen des geplanten IEKs Klimaschutzmaßnahmen interkommunal erarbeitet und umgesetzt werden.



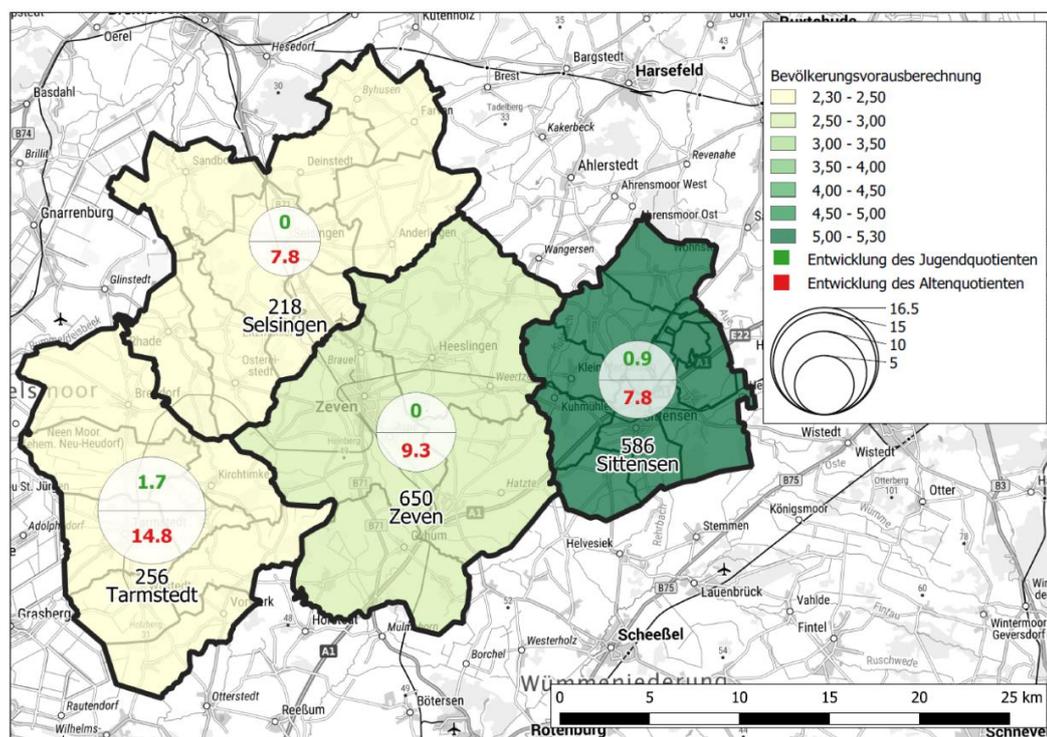
Karte 5: Pendlersaldo 2017 absolut

Quelle: Kartengrundlage © GeoBasis-DE / BKG <2019>, Daten LSN-Online: Tabelle P70I5115

### 3.4 Bevölkerungsvorausberechnung

#### 3.4.1 Vorausberechnung der Entwicklung und der Altersquotienten

Für den Zeitraum 2017 bis 2027 sind die folgenden Bevölkerungsentwicklungen vorausberechnet (siehe Karte 6). So ist in allen vier Samtgemeinden ein Bevölkerungszuwachs zu verzeichnen. Da die Bevölkerungsvorausberechnungen nur auf Ebene der Samtgemeinden vorliegen, lässt sich nicht sagen, ob dieses auch auf alle Gemeinden zutrifft. Die Bevölkerungsentwicklungen der vergangenen Jahre lassen vermuten, dass Gewinne hauptsächlich in größeren Orten stattfinden, während einzelne Gemeinden auch zukünftig mit Verlusten zu rechnen haben.



Karte 6: Bevölkerungsvorausberechnung in % und Entwicklung der Altersquotienten in % 2027

Quelle: Kartengrundlage © GeoBasis-DE / BKG <2019>, Daten: LSN 2019: Tabelle K011010

Die Entwicklungen der Jugendquotienten, die das Verhältnis der 0- bis 15-Jährigen zu den 16- bis 65-Jährigen darstellt sowie des Altenquotienten (Verhältnis der Jahrgänge 65+ zu den 16- bis 65-Jährigen) zeigen hingegen die wesentliche Verschiebung des Altersaufbaus. Während der Jugendquotient stagniert oder leicht ansteigt, liegen die Zuwächse im Altenquotienten im gleichen Zeitraum bei knapp 8 % bis fast 15 %.

#### 3.4.2 Vorausberechnung der Altersgruppen

Die Bevölkerungspyramiden, die sich aus der Vorausberechnung für 2027 ergeben, zeigen die deutliche Überalterung der Bevölkerungen in allen vier

Samtgemeinden.<sup>2</sup> Die Diagramme in Abb. 7 zeigen die Fortsetzung der Entwicklungen aus den Jahren 2013 bis 2017. Den Verlusten der in Ausbildung bzw. Studium befindlichen Generation steht ein Zuwachs an Senioren über 65 Jahren gegenüber.

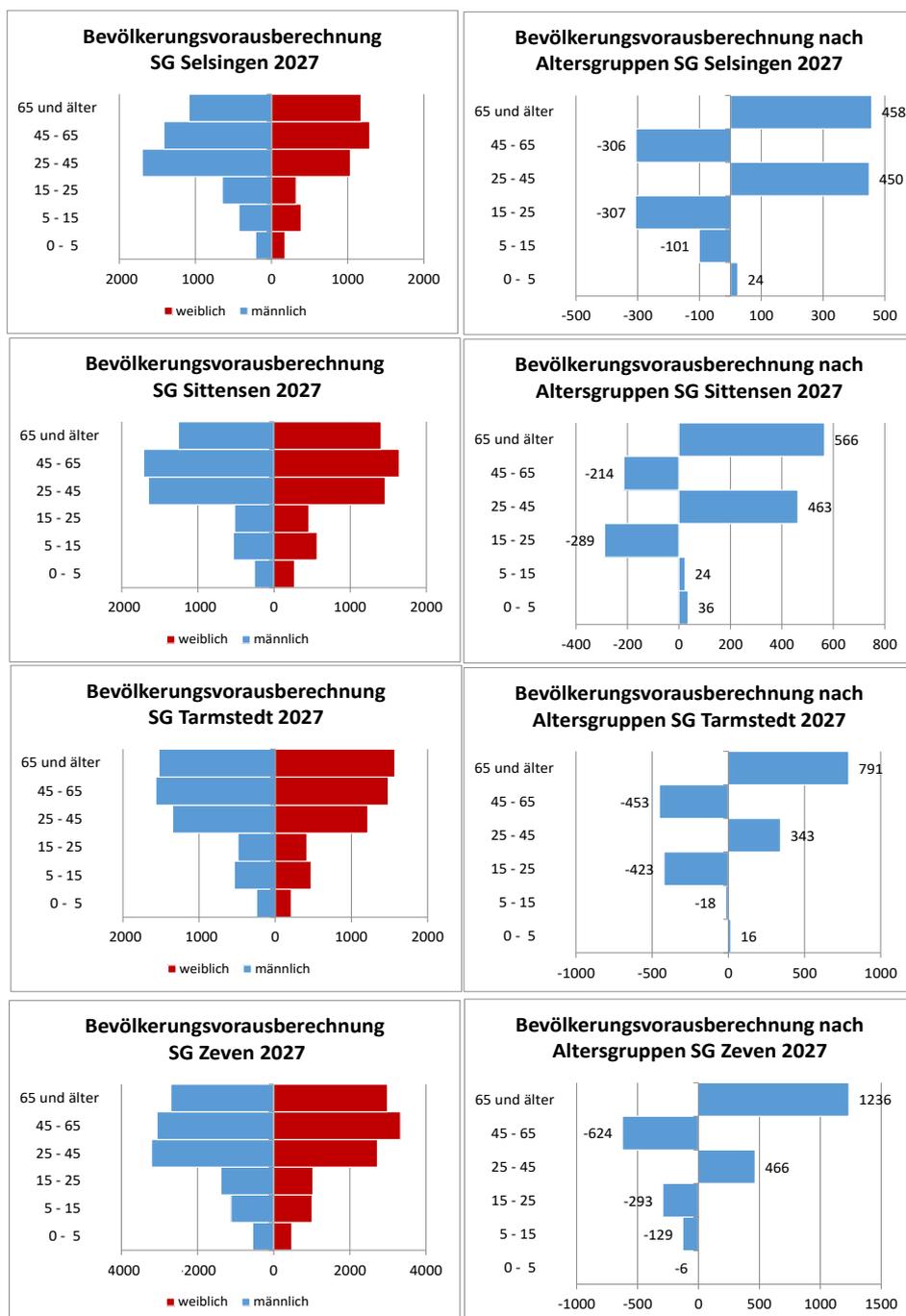


Abb. 7: Bevölkerungspyramiden 2027 und Entwicklung der Altersgruppen 2017 bis 2027 nach Samtgemeinden, Quelle: LSN 2019: Tabelle K011010

<sup>2</sup> Die Altersgruppeneinteilung der Vorausberechnung unterscheidet sich von der Verteilung der Diagramme in den Abb. 1 bis Abb. 5. Die Altersgruppen der Vorausberechnung stellen keine gleichgroßen Altersgruppen dar, dies führt zu einer etwas verzerrten Darstellung. Bevölkerungsvorausberechnungen auf Samtgemeindeebene mit Zehner-Altersgruppen liegen jedoch nicht vor.

Aus diesen Verschiebungen ergeben sich auch Veränderungen in der Nachfrage von Infrastrukturen der Daseinsvorsorge. So ist bei einem angenommenen Anstieg bis zum Jahr 2027 von über 3.000 Einwohnern über 65 Jahre von einem zunehmenden Bedarf an altersgerechten Wohn- und Versorgungsformen zu rechnen sowie einem wachsenden Bedarf an Mobilitätsdienstleistungen.

Des Weiteren setzt sich die Tendenz zur Bildungsabwanderung fort als auch die des Zuzugs der Generation der „Eigenheimerwerber“.

Die Kommunen haben sich daher den aus der Altersverschiebung ergebenden Anpassungen zu stellen und zusätzlich die Chance, die Faktoren, die zu Abwanderungen führen, positiv zu beeinflussen. Zusätzlich sind gemeinsam interkommunale Maßnahmen im Rahmen der Klimafolgenanpassung umzusetzen, um die Versorgungsstruktur, Baukultur und Ortskerne zu erhalten.

### 3.5 Multikulturalität

Neben der Veränderung der Bevölkerungszahl und der Entwicklung der Altersgruppen ist auch die Entwicklung der Multikulturalität von Bedeutung. Die vergangenen Jahre haben gezeigt, dass auch die lokale Bevölkerungsentwicklung von globalen Zusammenhängen geprägt ist. Abb. 8 zeigt, dass der Anteil an Einwohner mit anderer Staatsangehörigkeit in allen vier Samtgemeinden angestiegen ist. Den höchsten Anteil weist dabei das Mittelzentrum Zeven auf.

Diesem Anstieg an Personen, mit denen es gemeinsam gilt, eine transkulturelle Gesellschaft zu entwickeln, ist auch infrastrukturell zu begegnen.

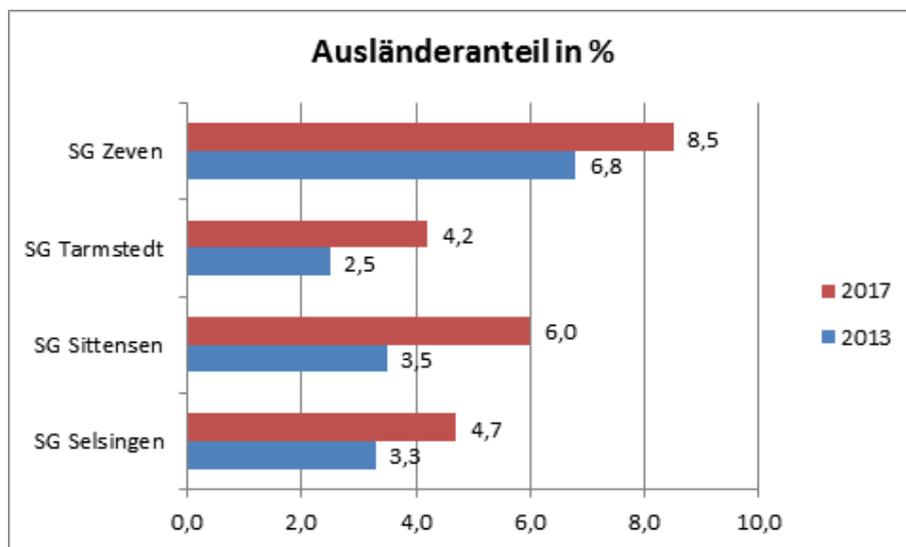


Abb. 8: Anteil an Ausländern in % 2013 und 2017

Quelle: LSN: Tabelle T0901050



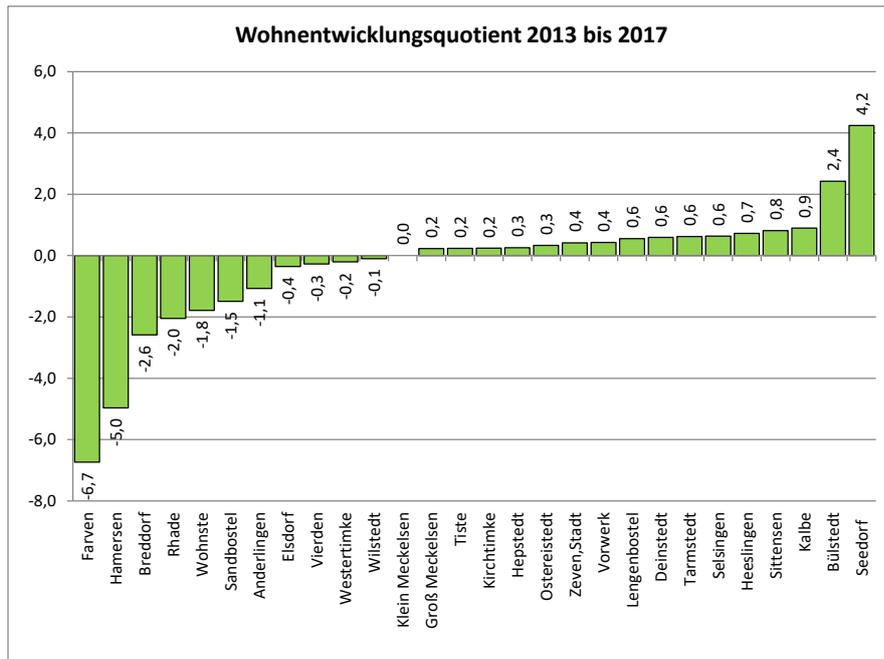


Abb. 9: Wohnungsentwicklungsquotient 2013 bis 2017 nach Gemeinden

Quelle: Eigene Berechnung nach LSN: Tabelle A100002G und Tabelle Z8051021

Der Wohnungsentwicklungsquotient verdeutlicht den Grad an Übereinstimmung beider Entwicklungen. Ein Wert kleiner als 1 bedeutet, dass mehr Wohnungen gebaut werden als Bevölkerung hinzukommt, während ein Wert größer als 1 aussagt, dass der Zuwachs an neuem Wohnraum unterhalb des Bevölkerungszuwachses liegt.

Im Idealfall beträgt der Quotient 1, so dass der Zuwachs an Bevölkerung und Wohnraum im Einklang sind. Negative Werte hingegen zeigen, dass es ein wachsendes Überangebot an Wohnraum gibt, der zumeist mit Flächenversiegelungen und fallenden Immobilienwerten sowie vermehrtem Leerstand bei älteren Gebäuden einhergeht. Ein Wert deutlich über 1 hingegen deutet auf einen Mangel an Wohnraum hin bzw. darauf, dass nicht so viel Wohnraum geschaffen wird, um den Zuwachs an Bevölkerung aufzunehmen. Dies führt zu steigenden Wohnungspreisen und damit sozialen Spannungen, da finanziell schwächere Bevölkerungskreise sich den Wohnraum dann nicht mehr leisten können.

Nur die Gemeinden Bülstedt und Seedorf weisen einen Wohnungsentwicklungsquotienten größer als 1 auf, d.h. in diesen beiden Gemeinden liegt das Wachstum der Bevölkerung über dem Wachstum des Wohnungsbaus. So kommen auf jede neue Wohnung in Bülstedt 2,4 Einwohner und in Seedorf auf jede neue Wohnung 4,2 neue Einwohner. Alle anderen Gemeinden weisen einen Wohnungsentwicklungsquotienten kleiner als 1 auf, d.h. in diesen Gemeinden liegt das Wachstum der Bevölkerung unterhalb des Wachstums des Wohnungsbaus. In der Gemeinde Farven bspw. werden es pro neuer Wohnung 6,7 Einwohner weniger.

Insgesamt sind von 2013 bis 2017 958 zusätzliche Wohnungen in der Börde Oste-Wörpe geschaffen worden. Diese Wohnungen bieten, ausgehend von der durchschnittlichen Anzahl an Einwohnern pro Wohnung (2,3 Einwohner pro Wohnung)<sup>3</sup>, potentiellen Wohnraum für ca. 2.200 Einwohner, während die Bevölkerung im genannten Zeitraum jedoch ‚nur‘ um 950 Personen anwuchs. Somit ist ein bilanzieller Wohnungsüberschuss für 1.250 Einwohnern geschaffen worden, das entspricht etwa der Bevölkerung von Farven und Deinstedt zusammen. Dies deutet auf eine bereits steigende Anzahl an Leerständen bzw. einem steigenden Leerstandsrisiko im Bestand hin. So sind insbesondere in den Baugebieten der 70er und 80er Jahre, die durch die Babyboomer-Generation geschaffen wurden, zukünftig Leerstände zu erwarten, da diese häufig nicht unmittelbar den heutigen Wohnansprüchen entsprechen (Stichtag 31.12.2013 bzw. 31.12.2017, LSN-Online: Tabelle A100002G und Tabelle Z8051021).

Um dem 30 ha Ziel der Bundesregierung sowie einer bedarfsangepassten Siedlungsentwicklung auch hinsichtlich des Klimaschutzes Rechnung zu tragen, sind die Bevölkerungsentwicklung und der Zuwachs an neuem Wohnraum auch durch interkommunale Maßnahmen zu harmonisieren. Hierzu gehören auch die gemeinsame interkommunale Klärung und Prüfung von Möglichkeiten der Bodenentsiegelung. Eine nicht an den Bedarf angepasste Baupolitik der Kommunen birgt das Risiko des mittelfristigen Leerstandes in älteren Bestandsimmobilien, die sich mehrheitlich in den Ortskernen befinden. Von diesen und deren Erhaltungszustand wird jedoch maßgeblich die Stärkung und Anpassung, die Revitalisierung und der Erhalt von Ortskernen als attraktive und identitätsstiftende Standorte auch hinsichtlich ihres städtebaulichen Erscheinungsbildes geprägt. Hieraus ergeben sich für die Zukunft, insbesondere in Orten mit negativen Wohnungsentwicklungs-Quotienten, Handlungsbedarfe.

### 3.7 Infrastrukturen der Daseinsvorsorge

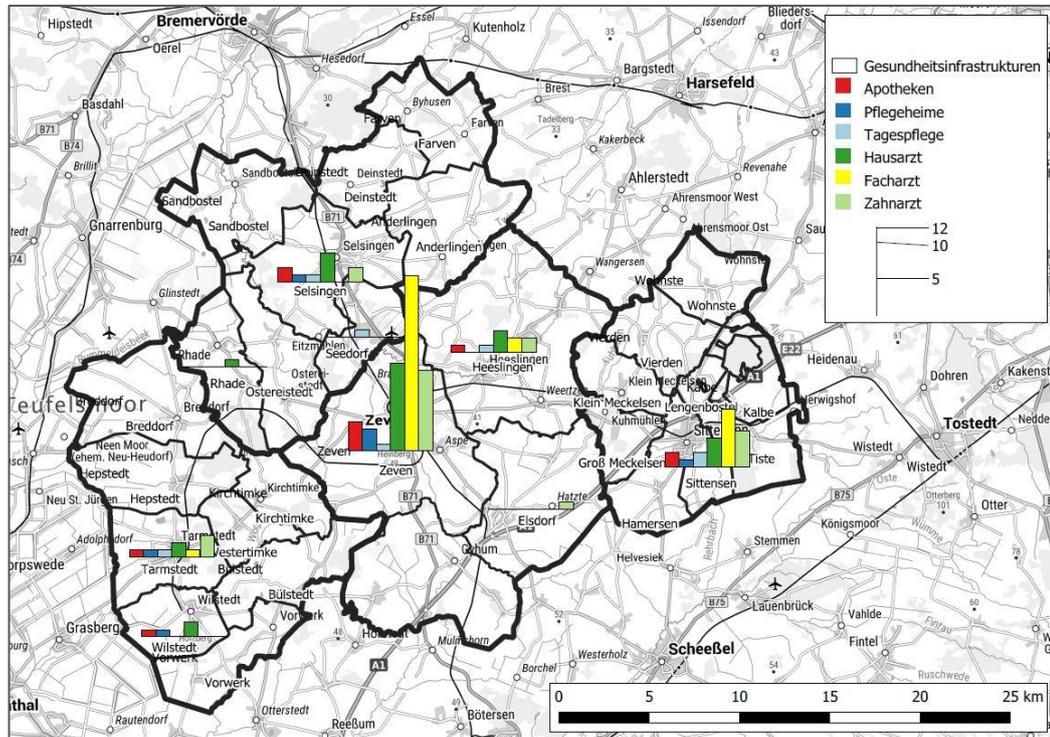
Den in den vorausgegangenen Kapiteln geschilderten Entwicklungen in der Bevölkerung steht ein Angebot an Infrastrukturen der Daseinsvorsorge gegenüber, dass, um eine gute Versorgung sicher zu stellen, sich der Nachfrage und damit der Bevölkerungsentwicklung durch kommunal übergreifende gemeinsame Maßnahmen anzupassen hat. Nachfolgend werden die Gesundheitsinfrastruktur, die Bildungsinfrastruktur und die Versorgungsinfrastruktur dargestellt.

---

<sup>3</sup> Die durchschnittliche Anzahl an Einwohner pro Wohnung wurde anhand der Zahl der Einwohner und der Zahl der Wohnung (Stichtag 31.12.2017) für alle Gemeinden berechnet. Die Werte der einzelnen Gemeinden wurden summiert und durch die Anzahl der Gemeinden geteilt, sodass sich ein Durchschnittswert der Einwohner pro Wohnung für die Region Börde Oste-Wörpe ergibt.

### 3.7.1 Gesundheitsinfrastruktur

Insbesondere das Mittelzentrum Zeven weist ein breites Angebot an Gesundheits- und Pflegeinfrastrukturen auf (siehe Karte 8).<sup>4,5</sup> Aber auch in den Grundzentren Heeslingen, Sittensen, Tarmstedt und Selsingen sind (fast) alle Strukturen vorhanden. Zudem verfügen mit Elsdorf, Seedorf und Rhade weitere Orte ohne zentrale Funktion über einzelne Gesundheitsinfrastrukturen.



Karte 8: Gesundheitsinfrastrukturen nach Gemeinden

Quelle: Kartengrundlage © GeoBasis-DE / BKG <2019><sup>6</sup>

Auffällig ist zudem die Gemeinde Wilstedt, die ebenfalls über eine Apotheke, ein Pflegeheim sowie zwei Hausärzte verfügt. Deutlich wird jedoch auch, dass in vielen Orten, sofern für die Einwohner kein Zugang zu einem PKW besteht, die ärztliche Versorgung nicht erreichbar ist. Hier gilt es, besonders hinsichtlich des Anstiegs an alten und sehr alten Personen, Lösungen zu entwickeln, die eine wohnortnahe Versorgung ermöglichen.

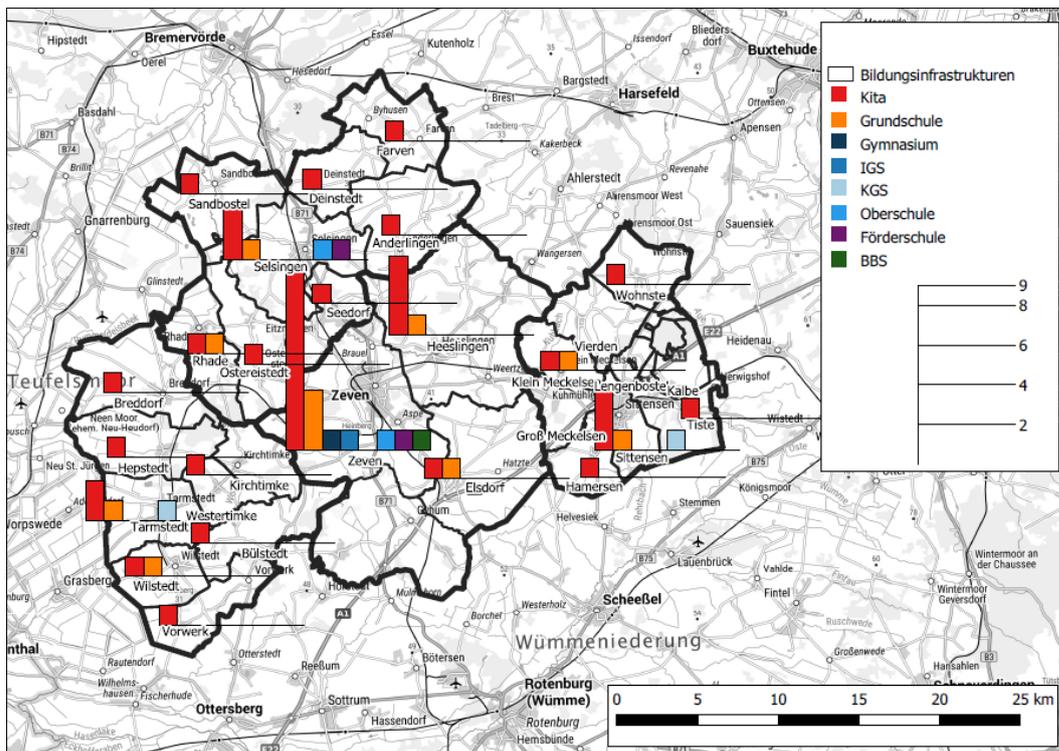
<sup>4</sup> Die hohe Anzahl an Hausärzten und Fachärzten in Zeven ist auf das Medizinische Versorgungszentrum Zeven zurückzuführen.

<sup>5</sup> Die Balken bzw. Zahlen der Hausärzte, Fachärzte und Zahnärzte stellt die Anzahl der in den Gemeinden praktizierenden Ärzte dar.

<sup>6</sup> Zahlen zur Gesundheitsinfrastruktur basieren auf folgenden Quellen: <https://www.arztauskunft-niedersachsen.de/ases-kvn/> sowie Recherchen mit Google Maps.

### 3.7.2 Bildungsinfrastrukturen

Insbesondere für die Attraktivität als Wohnort für Familien spielt die Ausstattung mit Bildungseinrichtungen eine große Rolle. Karte 8 zeigt, dass weiterführende Schulen in Zeven, Selsingen, Sittensen und Tarmstedt vorhanden sind. Grundschulen sind neben den zuvor genannten Gemeinden noch in fünf weiteren Gemeinden vorhanden. Die höchste Anzahl an Bildungseinrichtungen entfällt auf Kindertagesstätten, die in 23 von 28 Gemeinden vorhanden sind.



Karte 9: Bildungsinfrastrukturen nach Gemeinden

Quelle: Kartengrundlage © GeoBasis-DE / BKG <2019><sup>7</sup>

### 3.7.3 Versorgungsinfrastrukturen

Die wohnortnahe, am besten fußläufig zu erreichende Versorgungsorte, spielt für die wachsende Anzahl alter Menschen, die aus körperlichen Gründen immer weniger am motorisierten Individualverkehr teilnehmen können, eine große Rolle. Dies hat nicht nur aus der Sicht der Versorgung mit Gütern des täglichen Bedarfs, sondern auch eine große soziale Bedeutung. Während durch Lieferdienste eine Versorgung geleistet werden kann, geht die soziale Funktion hierbei verloren. Eine Versorgung mit den wichtigsten Gütern des täglichen Bedarfs wird durch

<sup>7</sup> Zahlen zur Bildungsinfrastruktur basieren auf Daten der Webseiten der Gemeinden sowie Recherchen mit Google Maps.



---

## 4 Besondere Problemlagen (mit Begründung zur Antragstellung)

Wie in den vorangegangenen Kapiteln 2 und 3 ausgeführt, steuern die Samtgemeinden Zeven (ohne die Gemeinde Gyhum), Tarmstedt, Sittensen und Selsingen auf einen dramatischen Überalterungsprozess zu, der mit einer Zunahme des Risikos von Leerständen, einem Rückgang der Versorgungsstruktur zur Gewährleistung der Daseinsvorsorge einhergeht, den Erhalt und die Entwicklung der Stadt- und Ortskerne gefährdet, die Nutzungsvielfalt reduziert und den Erhalt des baukulturellen Erbes erschwert. Schon heute besteht in 23 der insgesamt 28 Gemeinden der vier Antrag stellenden Samtgemeinden keine ortsansässige Versorgungsstruktur mehr mit Gütern des sog. täglichen Bedarfs. Diese Zahlen dürften sich zukünftig noch erhöhen.

Die bereits eingesetzten Überalterungs-, aber auch u.a. mit der Bildungswanderung verbundenen Abwanderungsprozesse, deren Wirkungen sich in ihrer Parallelität synergetisch erhöhen, haben zur Folge, dass sich die Bedarfslagen im Hinblick auf die infrastrukturelle Daseinsvorsorge und den Erhalt der Stadt- und Ortskerne mit ihren vielfältigen Nutzungsformen auch als identitätsstiftende Standorte deutlich verschieben.

Die Schließungen von Sparkassen, kleineren Geschäften, die die Versorgung mit Gütern des täglichen Bedarfs ermöglichen, bis hin zu möglichen Einschränkungen bei den Feuerwehren usw., stetig zunehmende Leerstände und der Mitgliederrückgang in Vereinen illustrieren bereits heute den Beginn tief greifender Veränderungen in den Gemeinden der Samtgemeinden Zeven, Tarmstedt, Sittensen und Selsingen.

Einhergehend mit dem Überalterungsprozess steigt beispielsweise auch die Notwendigkeit von Barrierefreiheit, der Schaffung von Mobilitätsangeboten für unmotorisierte Senioren, aber auch für Jugendliche und Kinder, und die besonders unter dem Aspekt der Überalterung sehr wichtige Gewährleistung der Pflege, des zeitgemäßen Wohnens im Alter, des Betreuten Wohnens und der medizinischen Versorgung.

Neben der Überalterung werden die Herausforderungen der Integration, die sich aus der zunehmenden Multikulturalität ergeben, von wachsender Bedeutung sein. Auch hierzu sind gemeinsame interkulturelle Anpassungen der Infrastrukturen erforderlich.

Der gesamten infrastrukturellen Daseinsvorsorge in der Region Börde Oste-Wörpe steht ein gravierender Veränderungs-, Anpassungs-, Erhaltungs- und Neugestaltungsprozess bevor, für den auch im Zuge der Erarbeitung des integrierten Entwicklungs- und Handlungskonzeptes die Grundlagen gelegt werden sollen. Hinzukommen für den Erhalt der Gemeinden gemeinsame Anstrengungen bei der Umsetzung von Maßnahmen zum Klimaschutz. Hierzu gehören beispielsweise die Pflege und Instandhaltung der Baukultur, die Entwicklung baulicher Maßnahmen öffentlicher Einrichtungen für die Menschen vor Ort, d.h. auch die Schaffung überörtlicher Nutzungsstrukturen für

gemeinschaftliche Aktivitäten in den Bereichen Soziales, Kultur usw., der maßvolle Flächenverbrauch, die Stärkung des Ehrenamtes, die kreative Gestaltung von Leerständen, insbesondere innerorts, die Schaffung von Kommunikationsstrukturen und Wohnformen, die über die Generationen hinweg funktionieren und junge wie alte Menschen aktiv einbinden (vgl. hierzu auch Kap. 5). Weiter sollen Maßnahmen zur Steigerung der Energieeffizienz und Energieeinsparung, z.B. durch energetische Gebäudesanierungen, eine klimafreundliche Mobilität, die Verwendung klimaschonender Baustoffe neben der Schaffung von Grün- und Freiflächen – auch zur Steigerung der Aufenthaltsqualität – und beispielsweise Blühstreifen zur Erhöhung der Biodiversität umgesetzt werden.

Außerdem sind Strategien zur Etablierung von Telemedizin und medizinischen Versorgungsnetzwerken partizipativ mit allen Gemeinden/Samtgemeinden zu entwickeln. Gerade bei der Schaffung von Telemedizin geht es nicht nur um die Akzeptanzstrukturen der Menschen vor Ort gegenüber dieser Technik, sondern auch um die Schaffung von Anwendungskompetenzen, die auf individueller Ebene zu bewältigen sind, d.h. das lebenslange Lernen, das sich Einlassen auf digitale Umgangsweisen miteinander, muss gerade insbesondere an die Senioren herangeführt werden, auch um vor dem Hintergrund bedeutend vieler Geschäftsaufgaben ihre tägliche Versorgung per digitaler Bestellung zu sichern. Auch hierfür sind Lernstrukturen zwischen Jung und Alt zu entwickeln, die sich auch unter Klimaschutz Gesichtspunkten auf die Bewusstseinswerdung eines allzu leichtfertigen Retourenverhaltens von Waren beziehen.

Aber auch die Anpassung städtebaulicher Infrastrukturen wie beispielsweise die barrierefreie Marktplatzgestaltung in der Gemeinde Sittensen, sind mit den vielen daran beteiligten und betroffenen Menschen zu konzipieren. Zu berücksichtigen sind hierbei auch öffentliche Grünanlagen, die vor dem Hintergrund des Klimawandels und dem Biodiversitätsverlust zunehmende Bedeutung für die Gesundheit von Gemeinden und Städten erlangen. Der Gestaltung öffentlicher Flächen als Begegnungs- und Kommunikationsorte kommt eine steigende Bedeutung zu, da andere Orte mit diesen Funktionen, bspw. lokale Gastronomie und Händler zunehmend wegfallen. Darüber hinaus sind konstruktive Lösungswege für Umnutzungsmöglichkeiten von ehemals landwirtschaftlich genutzten nun leer stehenden Gebäuden insbesondere innerorts zu finden, wozu ebenso die Erarbeitung von Ideen der bekannten Nachfolgeproblematiken bei Geschäftsaufgaben oder der Aufgabe landwirtschaftlicher Betriebe gehören. Diese Herausforderungen sind auch vor dem Hintergrund der Geruchsmissionsschutz-Richtlinie (GIRL) zu betrachten, die in den Dörfern häufig der Belebung der Ortskerne entgegensteht bzw. behindert.

Zudem sind die wichtigen sozialen Elemente der Versorgungsstruktur zur Gewährleistung der Daseinsvorsorge wie die Erhaltung bzw. Schaffung von Begegnungsstätten mit Leben zu füllen. In diesem Zusammenhang sind ebenfalls z.T. bauliche Umnutzungskonzepte erforderlich und gemeinsam getragene Abstimmungen überörtlicher Nutzungsstrukturen auch i.S. von Ressourcenbündelungen und Funktionsteilungen.

---

## 5 Gesichtspunkte des Städtebaus

### 5.1 Städtebauliche Missstände

Städtebauliche Missstände gemäß § 136 Abs. 2 und 3 BauGB liegen dann vor.

- 1) „wenn das Gebiet nach seiner vorhandenen Bebauung oder nach seiner sonstigen Beschaffenheit den allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse oder an die Sicherheit der in ihm wohnenden oder arbeitenden Menschen auch unter Berücksichtigung der Belange des Klimaschutzes und der Klimaanpassung nicht entspricht oder
- 2) das Gebiet in der Erfüllung der Aufgaben erheblich beeinträchtigt ist, die ihm nach seiner Lage und Funktion obliegen.“

Zur Einstufung, ob es sich um städtebauliche Missstände handelt, werden die Wohn- und Arbeitsverhältnisse bzw. die Sicherheit der Menschen vor Ort in Bezug auf

- "die Belichtung, Besonnung und Belüftung der Wohnungen und Arbeitsstätten,
- ihre bauliche Beschaffenheit,
- die Zugänglichkeit der Grundstücke,
- die Auswirkungen einer vorhandenen Mischung von Wohn- und Arbeitsstätten,
- die Nutzung von bebauten und unbebauten Flächen nach Art, Maß und Zustand,
- die Einwirkungen, die von Grundstücken, Betrieben, Einrichtungen oder Verkehrsanlagen ausgehen, insbesondere durch Lärm, Verunreinigungen und Erschütterungen,
- die vorhandene Erschließung,
- die energetische Beschaffenheit, die Gesamtenergieeffizienz der vorhandenen Bebauung und der Versorgungseinrichtungen des Gebiets unter Berücksichtigung der allgemeinen Anforderungen an den Klimaschutz und die Klimaanpassung"

zugrunde gelegt. Zusätzlich findet die sog. Funktionsfähigkeit Berücksichtigung, und zwar in Bezug auf

- "den fließenden und ruhenden Verkehr,
- die wirtschaftliche Situation und Entwicklungsfähigkeit des Gebiets unter Berücksichtigung seiner Versorgungsfunktion im Verflechtungsbereich,
- die infrastrukturelle Erschließung des Gebiets, seine Ausstattung mit Grünflächen, Spiel- und Sportplätzen und mit Anlagen des Gemeinbedarfs, insbesondere unter Berücksichtigung der sozialen und kulturellen Aufgaben dieses Gebiets im Verflechtungsbereich."

„Städtebauliche Sanierungsmaßnahmen dienen dem Wohl der Allgemeinheit. Sie sollen dazu beitragen, dass

- "die bauliche Struktur in allen Teilen des Bundesgebiets nach den allgemeinen Anforderungen an den Klimaschutz und die Klimaanpassung sowie nach den sozialen, hygienischen, wirtschaftlichen und kulturellen Erfordernissen entwickelt wird,
- die Verbesserung der Wirtschafts- und Agrarstruktur unterstützt wird,
- die Siedlungsstruktur den Erfordernissen des Umweltschutzes, den Anforderungen an gesunde Lebens- und Arbeitsbedingungen der Bevölkerung und der Bevölkerungsentwicklung entspricht oder
- die vorhandenen Ortsteile erhalten, erneuert und fortentwickelt werden, die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes verbessert und den Erfordernissen des Denkmalschutzes Rechnung getragen wird.“ (§ 136 Abs. 4 BauGB).

Unter Zugrundelegung der oben stehenden Ausführungen werden von nahezu allen Gemeinden und der Stadt Zeven städtebauliche Missstände wie Leerstände, Brachflächen, verfallende, das Ortsbild und seine soziokulturelle wie sozioökonomisch Funktion beeinträchtigende, Gebäude, Gebäudekomplexe, Straßen und Plätze genannt. Zudem weist nahezu jede der beteiligten Kommunen z.T. wachsende Defizite in der infrastrukturellen Daseinsvorsorge auf. Im Folgenden werden zur Illustration der Mangelsituationen lediglich einige Beispiele<sup>10</sup> genannt.

#### **5.1.1 Beispiele aus der Samtgemeinde Zeven**

Die Gemeinde Heeslingen (Samtgemeinde Zeven) weist in diesem Zusammenhang besonders viele ehemals landwirtschaftlich genutzte und bebaute Grundstücke auf, die einer anderen Verwendung zugeführt werden könnten. Zudem fehlt ein Raum für Jugendliche, lediglich die Landjugend verfügt über einen Raum in der Größe eines Klassenzimmers, der allerdings lediglich von Angehörigen der Landjugend genutzt werden darf. Die auffallend vielen leer stehenden, dem Verfall überlassenen ehemals landwirtschaftlichen Gebäude innerorts müssen einer neuen Verwendung zugeführt werden, die die Nutzungsvielfalt fördert, den Ortskern stärkt und zugleich revitalisiert.

In der Gemeinde Elsdorf gibt es keine Unterbringungs-/Wohnmöglichkeiten für ältere, ggf. auch pflegebedürftige Menschen.

#### **5.1.2 Beispiele aus der Samtgemeinde Sittensen**

In der Gemeinde Sittensen wurden am 01.05.2016 das Medizinische Versorgungszentrum (MVZ) und am 31.12.2017 das Jugendzentrum geschlossen.

---

<sup>10</sup> Im Folgenden werden lediglich Beispiele zur Illustration für die städtebaulichen Problemlagen einzelner Gemeinden genannt, die in ihren Erscheinungsformen und den damit zusammenhängenden Folgen auch (zukünftig) auf die anderen Gemeinden übertragbar sein dürften.

In der sog. Kruse-Passage nimmt die Anzahl der Leerstände zu, wodurch sich das gesamte Erscheinungsbild verschlechtert und die Aufenthaltsqualität verringert. Das Gleiche gilt für die Ladengeschäfte in der Bahnhofstraße. Dringend erforderlich sind die Revitalisierung und Umgestaltung des Platzes „Am Markt“ im Ortskern für seinen sozialen, ökonomischen und kulturellen Funktionserhalt. Zudem fehlt eine generationsübergreifende Begegnungsstätte, die auch vor dem Hintergrund des demographischen Wandels dringend erforderlich wäre.

Aber auch in anderen Gemeinden der Samtgemeinde Sittensen drohen Gebäude zu verfallen, so gerät bspw. das Ortsbild prägende Niedersachsenhaus in Lengenbostel zunehmend zu einem städtebaulichen Missstand.

In Klein Meckelsen ist mit der Schließung der Gaststätte zwischenzeitlich der einzige Treffpunkt im Dorf weggefallen. Auch in der Gemeinde Wohnste fehlt ein Treffpunkt besonders für junge Leute und Senioren. Im Februar 2019 führte die Gemeinde eine auffallend gut besuchte Bürgerversammlung durch, um sich mit ihren Bürgern über den Bedarf nach einem Dorfgemeinschaftshaus o.ä. auszutauschen. Nahezu alle Anwesenden sprachen sich für einen solchen Begegnungsort aus und waren bereit, dafür Arbeitsgruppen einzurichten, um gemeinsam Nutzungs- und Gestaltungsmöglichkeiten zu entwickeln.

Außer in der Gemeinde Sittensen, ist in allen Mitgliedsgemeinden der Samtgemeinde Sittensen die Nahversorgung nicht mehr gegeben, teilweise gibt es in einzelnen Gemeinden, wie beispielsweise in Kalbe, schon seit Jahren keine Nahversorgung mehr. Darüber hinaus stellte der Bäcker 2018 in Lengenbostel sogar seine wöchentliche Verkaufstour ein.

Insofern sind in der Gemeinde Sittensen Maßnahmen zur Sicherung der Versorgungsinfrastruktur zur Gewährleistung der Daseinsvorsorge erforderlich, die ebenfalls eine Standortaufwertung und die Nutzungsvielfalt fördern. Auf diese Weise können die Ortskerne attraktiviert und erhalten werden, die einzelnen Maßnahmen werden regional erarbeitet und abgestimmt, so dass ihre Wirkungsentfaltung Teil der regionalen Gesamtentwicklung wird.

### **5.1.3 Beispiele aus der Samtgemeinde Tarmstedt**

Der Rückgang der Nahversorgungsmöglichkeiten spielt auch in der Samtgemeinde Tarmstedt eine große Rolle und mindert die Lebensqualität vor Ort. Seit dem Jahr 2018 sind bereits der Eisenwarenhandel, die Bäckerei, der sog. „Krämerladen“, ein Textilgeschäft und eine Gaststätte geschlossen worden oder beabsichtigen diese in diesem Jahr. Zudem sind bereits mehrere Leerstände im Ortskern zu beklagen. Hier sind demnach Anpassungs- und Revitalisierungsmaßnahmen zur Stärkung bzw. dem Erhalt der Ortskerne nicht nur zur Standortsicherung, sondern auch zur Attraktivierung und Erhöhung ihrer identitätsstiftenden Wirkungen erforderlich.

In Kirchtimke, Ortsteil Ostertimke, hat ein Gastronomiebetrieb aufgegeben, in Hepstedt der Hofladen und in Breddorf bereits 2014 die Gaststätte usw., 2016 die Stader Saatzucht und seit 2018 ist ein vergleichsweise großes Unternehmen als bedeutender Steuerzahler und Arbeitsgeber nicht mehr vor Ort.

#### **5.1.4 Beispiele aus der Samtgemeinde Selsingen**

In der Gemeinde Rhade wurden eine Zahnarztpraxis und die Apotheke geschlossen, zudem ging ein Gasthaus in die Insolvenz.

In der Gemeinde Seedorf gaben Landwirte ihren Betrieb auf, eine Maurerfirma wird demnächst schließen und ein landwirtschaftliches Lohnunternehmen verlagerte seinen Standort in eine andere Kommune. In der Gemeinde Selsingen schlossen verschiedene kleinere Betriebe bzw. Einzelhandelsgeschäfte. Dazu zählen beispielsweise ein Bekleidungs- und Schuhgeschäft, eine Bäckerei, ein sog. Fußpflegebetrieb, eine Werbeagentur und ein Drogeriemarkt. Da keine Nachfolge einsetzte, entstanden nicht nur Versorgungslücken, sondern außerdem auch noch Leerstände.

Im Ortskern der Gemeinde Selsingen klafft eine große brachliegende Baulücke neben vielen stark sanierungsbedürftigen z.T. ortbildprägenden Gebäuden. Insgesamt fehlen Plätze mit Aufenthaltsqualität im Zentrum der Gemeinde. Als weitere Mangelsituation werden zu wenig Unterbringungs- bzw. Wohnmöglichkeiten im Bereich „Betreutes oder altersgerechtes Wohnen“ genannt. Zudem sei eine neue Obdachlosenunterkunft dringend erforderlich. In der Ortschaft Granstedt sind viele leer stehende und dem Verfall überlassene Gebäude zu finden.

Die Gemeinden Selsingen, Anderlingen, Seedorf, und Sandbostel verzeichnen einen Mitgliederrückgang bei den Schützenvereinen, den Landfrauen und dem Heimatverein. Insbesondere würden jugendliche Mitglieder fehlen, aber auch die Besetzung der Vorstandsposten gestaltet sich schwierig.

In der Gemeinde Anderlingen und in ihren Ortsteilen stehen einige Wohngebäude leer, landwirtschaftliche Stallgebäude sind ungenutzt oder im Falle von Resthöfen teilweise leer stehend. Diese Aussage korreliert mit der Einschätzung der Befragten, dass die öffentliche Versorgungsstruktur zur Gewährleistung der Daseinsvorsorge hier besonders problematisch ist. Dazu zählen, wie auch in anderen Gemeinden, neben der hausärztlichen Versorgung fehlende Mobilitätsangebote für Senioren bzw. unmotorisierte Personen wie für Kinder und Jugendliche. Das Erreichen der Grundzentren ist von vielen Orten aus nur mit privaten Fahrzeugen möglich. Zudem besteht ein hoher Anpassungsbedarf bei öffentlichen Einrichtungen wie zum Beispiel aufgrund einer sich verändernden Bestattungskultur auf Friedhöfen oder auch in Friedhofskapellen.

In der Gemeinde Seedorf stehen ehemalige landwirtschaftliche Gebäude leer. Diese Leerstände zu revitalisieren, wird durch die Geruchsimmissions-Richtlinie (GIRL) erschwert. Möglicherweise wird dadurch eine weitere Innenverdichtung verhindert und der Bedarf nach einer Ausweisung von Baugebieten steigt.

Viele Gemeinden bestätigen, dass die GIRL den Wohnungsbau innerorts erheblich beeinträchtigt, wenn nicht sogar unmöglich macht. Zudem fehlt ein Treffpunkt für Jugendliche und die Fußwegesanierungen seien überfällig, da hier beispielsweise keine Barrierefreiheit bestehe.

---

Das Fehlen von Begegnungsstätten, gerade auch für Jugendliche und junge Erwachsene, wird mehrmals von den Gemeindevertretern der Samtgemeinde Selsingen genannt.

In der Gemeinde Sandbostel stehen in allen Ortsteilen Gebäude leer. Zudem ist eine Renovierung des Dorfgemeinschaftshauses erforderlich, um das Gebäude für Vereine und sonstige öffentliche Nutzungen als attraktiven Aufenthaltsort zu erhalten.

Beinahe alle Gemeinden nennen bei Starkregen Probleme mit der Oberflächenentwässerung durch kurzzeitige Überschwemmungen, da die Kapazitäten der Regenwasserkanäle kaum noch ausreichen.

Damit sind auch in der Samtgemeinde Selsingen Anpassungs-, Stärkungs- und Revitalisierungsmaßnahmen zum Erhalt der Ortskerne erforderlich, die sich attraktivierend auf die ganze Region auswirken.

Zusammenfassend wird deutlich, dass in nahezu jeder Mitgliedsgemeinde der vier Samtgemeinden aus dem demographischen Wandel und dem Klimawandel resultierende, erhebliche Problemlagen bestehen, die u.a. durch eine Ressourcenbündelung und interkommunale Zusammenarbeit gemildert werden sollen. Die konzeptionelle Grundlage hierfür soll u.a. im Rahmen des interkommunalen Integrierten Entwicklungs- und Handlungskonzeptes erstellt werden.

## 5.2 Anpassung und Erhaltung von Bauten, Straßen, Plätzen oder Ortsteilen

Die regionale Baukultur, die damit verbundenen historischen Elemente oder auch deren Neugestaltung, die Nutzungsvielfalt und die Versorgungsstruktur zur Gewährleistung der Daseinsvorsorge tragen auch atmosphärisch wesentlich zum Erhalt des Stadt- oder Ortsbildes bei. Die regionaltypische Siedlungsstruktur und die Baukultur wirken i.d.R. wechselseitig aufeinander. Aus diesem Grunde ist der Erhalt der ländlichen, typischen, auch historischen Bausubstanz von großer Bedeutung für die Atmosphäre und Lebensqualität eines Ortes, da sie zentrale Funktionen für die Identifikation der Bürger mit ihren Orten und der Region darstellen.

Im Folgenden werden beispielhaft historisch besonders relevante Gebäude aufgeführt:

In der Gemeinde Elsdorf sind die Kirche und das Backhuus-Ensemble Volkensen zu nennen. In Heeslingen ist das Heimathausgelände, die Kirche St. Viti, deren Kirchenschiff mit 1050 Jahren das älteste in Niedersachsen ist, von besonderer baukultureller Bedeutung. In der Stadt Zeven befinden sich das Kloster Museum Zeven, die Kirche St. Viti, das Amtsgericht, die Grundschule Klostergang mit Ensemble, das Königin-Christinen-Haus mit dem Königin-Christinen-Platz, die Alte Posthalterei, das Café Müller, die Wassermühle Bademühlen, die Großsteingräber Steinalkenheide, das Alte Gefängnis (heute Bewegungskindergarten), die Alte

Oberförsterei (heute Sprachheilkindergarten), das Alte Landratsamt und das Hotel Schattenberg (heute Polizeigebäude) und ihre Freigartenanlagen.

Im Verhältnis zu den oben genannten kulturhistorisch bedeutsamen Gebäuden haben die durch den Strukturwandel im Einzelhandel hervorgerufenen Leerstände eine besonders große, das Gesamterscheinungsbild mindernde Wirkung.

In der Gemeinde Sittensen gehören zu den baukulturellen bedeutsamen Gebäuden die St. Dionysius-Kirche, die Wassermühle, deren Fachwerk dringend überarbeitet werden muss, zumal sie als Museum, Trauzimmer und Tourist-Information genutzt wird sowie die angrenzende Schmiede und das Heimathaus mit Backhaus und Spieker. In Tiste befindet sich das Klostergut Burgsittensen, das zum Teil leer steht.

In der Gemeinde Wohnste gibt es das alte Spritzenhaus mit ehemaligem Glockenturm. Heute wird es als Abstellraum und für Übungen der Feuerwehr genutzt. Das Dach ist in einem schlechten Zustand.

In der Gemeinde Breddorf ist das Heimathaus teilweise in renovierungsbedürftigem Zustand, damit es weitergenutzt werden kann, ist mittelfristig eine Instandsetzung und Pflege erforderlich. Dies betrifft insbesondere sein Reetdach. Das Heimathaus wird von verschiedenen Vereinen (z.B. Heimatverein und Landjugend) der Gemeinde Breddorf für Versammlungen und Veranstaltungen genutzt und kann als ortsbildprägendes Gebäude angesehen werden.

In der Gemeinde Tarmstedt steht das ca. 100 Jahre alte ortsbildprägende sog. Alte Doktorhaus, eine ehemalige Ärztevilla. Es wird derzeit vorwiegend als Jugendtreff genutzt. Das Gebäude ist der einzige mögliche Treffpunkt für die Jugendlichen. Die Gemeinde Tarmstedt besitzt keine anderen Räumlichkeiten, in denen ein Jugendtreff untergebracht werden könnte. Sein Einzugsgebiet ist die gesamte Samtgemeinde Tarmstedt. Darüber hinaus wird das Gebäude auch von den Landfrauen und dem Seniorenbeirat für Sitzungen und andere Treffen genutzt. Das Gebäude entspricht aufgrund seines Alters jedoch nicht mehr den Anforderungen der genannten Nutzergruppen, um dauerhaft als Jugendtreff und Sitzungsort genutzt werden zu können. Insbesondere der Zuschnitt der Räumlichkeiten und die fehlende Barrierefreiheit grenzen die Nutzungsmöglichkeiten sowie auch die Nutzergruppen stark ein. Da es sich jedoch um ein ortsbildprägendes Gebäude handelt, wird die Erhaltung als besonders wichtig erachtet.

In der Gemeinde Selsingen steht das Heimathaus, ein niedersächsisches Bauernhaus aus dem Jahre 1701 mit Nebengebäuden (Backhaus, Schafstall, Scheune). Das gesamte Ensemble wird vom Heimatverein genutzt und laufend gepflegt. Zudem existiert in der Gemeinde Selsingen die Windmühle Elisabeth, eine holländische Galeriewindmühle aus dem Jahre 1868, in der sich der Mühlenschutzverein befindet. Zusätzlich befinden sich die Lambertikirche, eine Feldsteinkirche aus dem Jahre 1725 (ursprünglich 11./12.Jh.) und Fachwerkhäuser aus dem 19. Jahrhundert in der Gemeinde Selsingen.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass in den Samtgemeinden Zeven, Tarmstedt, Sittensen und Selsingen wertvolle erhaltungswürdige Bausubstanz vorhanden ist. Allerdings werden die Erscheinungsbilder und damit die Lebens- und Aufenthaltsqualität einiger Gemeinden durch Leerstände und städtebauliche Missstände beeinträchtigt. Deren Revitalisierung und Gestaltung bzw. der Erhalt der Bau- und Straßensubstanz führen zu einer Attraktivierung und Stabilisierung der Orte und einer Erhöhung ihrer identitätsstiftenden Wirkungen. Entsprechende Standortaufwertungen und -stabilisierungen haben sich die Antrag stellenden Gemeinden/Samtgemeinden mit der vorliegenden Entwicklungsstrategie und dem späteren integrierten Entwicklungs- und Handlungskonzept zum Ziel gesetzt.

Um den schon heute deutlich spürbaren Folgen des demographischen Wandels zu begegnen und die weitere Abwanderung jüngerer Menschen zu vermeiden, muss die Versorgungsinfrastruktur zur Gewährleistung der Daseinsvorsorge den neuen Anforderungen umgehend angepasst werden.

Damit verbundene Bedürfnislagen sind in dem geplanten Entwicklungs- und Handlungskonzept gemeinsam mit allen Beteiligten zu identifizieren und Lösungen zu entwickeln. Die bauliche Substanzpflege auch i.S. des Klimaschutzes und der Erhalt der regionstypischen Baukultur spielen hierbei eine wichtige Rolle. Besonders dringliche städtebauliche und im Sinne der Sicherung der infrastrukturellen Daseinsvorsorge erforderliche Aufgaben sind beispielhaft und zusammenfassend in den Kapiteln 4 und 5.1 genannt.

### 5.3 Herausforderung Klimaschutz und Klimaanpassung

Die Gemeinden der ILE-Region Börde Oste-Wörpe stehen vor großen Herausforderungen, was die erforderlichen Maßnahmen zum Klimaschutz und zur Klimafolgenanpassung betrifft. Diese gliedern sich in die Bereiche der Steigerung der Energieeffizienz, der Energieeinsparung, der Produktion regenerativer Energien sowie Bindung von CO<sub>2</sub> beispielsweise durch entsprechende Naturschutzmaßnahmen wie Aufforstung von Wäldern und Wiedervernässung von Mooren. Die größten Herausforderungen mit Blick auf die genannten Bereiche liegen für die Börde Oste-Wörpe im Bereich der Energieeinsparung z.B. durch energetische Sanierungen von altem Wohnbaubestand und öffentlichen Gebäuden sowie im Bereich der Mobilität.

Mit Blick auf die Grundzentren und das Mittelzentrum Zeven kommt auch der Stärkung grüner Infrastruktur wie Parks, Freiflächen und Grünanlagen eine besondere Bedeutung zu, die teils in Konkurrenz zu einem verstärkten Zuzug in die Grund- und Mittelzentren steht und einer damit in Verbindung stehenden Flächennachfrage. Im Rahmen der Anpassung spielen vorrangig Hochwasser- und Starkregenereignisse eine große Rolle.

Aufgrund der peripheren Lage im Raum sowie der geringen Einwohnerdichte, stellen die erforderlichen Investitionen zur Anpassung der linienhaften

Infrastrukturen im Verhältnis zur Einwohnerzahl eine erhebliche Belastung dar. Die ländlichen Ortschaften sind, wie bereits dargestellt, vielfach geprägt von ehemals landwirtschaftlich genutzten Höfen, in denen oftmals nur noch ein bis zwei Personen leben oder die bereits leer stehen. Eine weitere Nutzung dieser Gebäude wird zukünftig nur möglich sein, wenn eine energetische Sanierung nach modernsten Standards erfolgt, da die Energiekosten durch die steigenden Energiepreise kurz- bis mittelfristig zu einer erheblichen Belastung für die Besitzer führen werden. Im schlechtesten Falls können für diese Gebäude keine Käufer gefunden werden, sodass inmitten der Ortskerne ein erhebliches Risiko für eine beschleunigte Zunahme der Leerstände besteht. Auch die Intensivierung der Nutzung der ehemaligen Höfe durch Aufteilung in mehrere Wohneinheiten ist anzudenken. Aber auch öffentliche Einrichtungen wie Sporthallen, Rathäuser, Schulen, Büchereien oder auch Dorfgemeinschaftshäuser sind von dieser Entwicklung betroffen und müssen sukzessive energetisch saniert werden, um nicht zu einer Belastung für die Haushalte der Kommunen zu werden und als Kommunen mit guten Beispielen voranzugehen. Nicht zuletzt wird auch der wirtschaftliche Sektor hiervon betroffen sein, sodass die Kommunen auch hier durch Aufklärung und Bekanntmachung von Fördermöglichkeiten gemeinsam unterstützen müssen. Beispielhaft sei hier die Samtgemeinde Selsingen genannt, die im Rahmen des Programms zur energetischen Quartierssanierung erste Erfahrungen sammelt, die regional ausgetauscht werden und als Vorlage für die gemeinsame Umsetzung einer energetischen Sanierung in verschiedenen Sektoren dienen sollen.

Im Bereich der Mobilität wird die Region bei weiter steigenden Energiekosten ebenfalls Lösungen entwickeln müssen, um bezahlbare Mobilität zu gewährleisten aber auch um den Anforderungen an den Klimaschutz gerecht zu werden. Dies kann aufgrund der peripheren Lage im Raum nur begrenzt in den Bereichen Fuß- und Radverkehr geschehen. Vielmehr wird die Umstellung auf Elektromobilität und auch der Ausbau der ÖPNV-Angebote, z.B. in Form von Anrufsammeltaxen oder Bürgerbussen ergänzt werden müssen. Aber auch neue Lösungen wie E-Carsharing oder Mitfahrangebote müssen im Zuge dieser Entwicklung mitgedacht werden, um die Anbindung der Bewohner der Region an die Mittel- und Oberzentren zu gewährleisten und damit Lebensqualität in der Region sicher zu stellen. Langfristig kann auch das autonome Fahren eine wichtige Rolle spielen. Diese Umstellung wird nur mit erheblichen Investitionen zu erreichen sein, die für die Kommunen aufgrund angespannter Haushaltssituationen zum Teil eine erhebliche Belastung darstellen.

Mit Blick auf die Bindung von CO<sub>2</sub> besteht in der Region ein bisher nicht ausreichend genutztes Potenzial bei der Wiedervernässung und dem Schutz bestehender Moorflächen, die z.T. sogar noch abgetorft werden. Im Klimaschutzkonzept des Landkreises Rotenburg (Wümme) wird darauf verwiesen, dass der Torfabbau sowie die landwirtschaftliche Nutzung von Hoch- und

Niedermoorflächen möglichst beendet werden sollten (vgl. integriertes Klimaschutzkonzept für den Landkreis Rotenburg Wümme, S. 37ff). Als positives Beispiel ist das „Tister Bauernmoor“ in der Samtgemeinde Sittensen zu erwähnen, das 2002 umfangreich renaturiert und als Naturschutzgebiet ausgewiesen wurde. Ein mögliches Ziel, dass jedoch eine umsichtige und alle Interessengruppen berücksichtigende Vorgehensweise voraussetzen würde, wäre die Schaffung von Biotopnetzwerken, z.B. durch die Verbindung, Renaturierung und Ausweitung bestehender Moorflächen.

Eine weitere Herausforderung bildet die Erhaltung und Anpassung von Grünanlagen und Freiflächen in den Grund- und Mittelzentren. Hierbei sind auch die, einem Wandel unterlegenen Friedhöfe ins Auge zu fassen. Zum einen ist es dringend erforderlich die Biodiversität zu stärken und zum anderen besteht in den Grund- und Mittelzentren aufgrund der großen Flächennachfrage durch Wohnbebauung und Gewerbeentwicklung eine Konkurrenzsituation. Hier gilt es Lösungen zu finden, die die Flächennachfrage durch intelligente Nachnutzungskonzepte ungenutzter, bereits versiegelter Fläche beantworten können. In diesem Zuge sollten, sofern nicht ausreichend Frei- und Grünflächen im Innenbereich zur Verfügung stehen, auch die Begrünung von Dächern sowie die Bepflanzung von Grün- und Freiflächen mit Blühmischungen in Betracht gezogen werden, um so Lebensräume für Insekten zu stärken und Ökosystem zu erhalten.

### 5.3.1 Klimaschutz und Klimaanpassung in Kooperation

Um den beschriebenen Herausforderungen des Klimawandels durch geeignete Klimaschutz- und Anpassungsmaßnahmen zu begegnen, streben die Kommunen der Börde Oste-Wörpe für diesen Bereich eine intensive Kooperation an, die den Wissensaustausch und die gemeinsame Durchführung von Maßnahmen umfasst. Dazu gehört die Energieeinsparung im Mobilitätssektor aber auch die energetische Gebäudesanierung sowie klimafreundliche Baugebietsentwicklung. Hinzu kommen Maßnahmen des Umweltschutzes zur Speicherung und Vermeidung von CO<sub>2</sub>-Freisetzung, die Erhaltung, Schaffung und Vernetzung von Ökosystemen in Form von Naturschutzgebieten sowie Grün- und Freiflächen. Die Integration des Themas Klimaschutz in die Orts- und Stadtentwicklung ist für die Kommunen der Börde Oste-Wörpe von zentraler Bedeutung, um den ländlichen Raum auch zukünftig als Wohn- Lebens- und Erholungsraum attraktiv zu halten.

Auf der Grundlage einer gemeinsamen Machbarkeitsstudie zur Elektromobilität in der Region Lüneburg von 11 Landkreisen sowie LEADER- und ILE-Regionen, wird die Umstellung öffentlicher Fahrzeugflotten auf Elektromobilität als ein Schritt zur Stärkung der E-Mobilität und damit als Maßnahme zum Klimaschutz aufgeführt. Die Kommunen der Börde Oste-Wörpe streben an diesen Ansatz aktiv aufzugreifen, indem Sie die Ihre Fuhrparke gemeinsam sukzessive umrüsten.

Hierfür sollen Möglichkeiten der gemeinsamen Beschaffung geprüft und nach Möglichkeit umgesetzt werden. Das Vorhaben soll gleichzeitig öffentlich kommuniziert werden, um die E-Mobilität insgesamt zu stärken.

Ein weiterer Ansatz besteht darin, ein E-Carsharing-Projekt aus der Samtgemeinde Tarmstedt beim Ausbau und der Weiterentwicklung zu fördern. Ziel ist die Ausweitung des Carsharingangebotes auf die gesamte Region, um so beispielhaft eine klimafreundliche Mobilität zu fördern. Im Zuge dessen sollen Möglichkeiten der Stärkung alternativer Mobilitätsangebote, wie zum Beispiel Mitfahrangebote intensiv geprüft und nach Möglichkeit modellhaft umgesetzt werden, um den Motorisierten Individualverkehr zunehmend durch attraktive, klimafreundliche Angebote zu reduzieren.

Für die besondere Herausforderung, der energetischen Sanierung von alten landwirtschaftlichen Gebäuden in Ortskernen, streben die Kommunen gemeinsam Modellprojekte zur Nachnutzung an, die gleichzeitig bestehende Bedarfe nach altersgerechtem Wohnraum, auch unter Berücksichtigung von Pflegekonzepten, beinhalten sollen. Dabei gilt es auch Herausforderungen durch die Geruchsimmissionsschutzrichtlinie mit zu bedenken. Mit Blick auf ggf. frei werdenden Einfamilienhäuser wird in dem Zuge auch das Modell „Jung kauft Alt“, das bereits durch den Landkreis Rotenburg (Wümme) unterstützt wird, in Kombination mit Möglichkeiten der energetischen Sanierung mitgedacht.

Bei der Entwicklung neuer Baugebiete werden ebenfalls Ansätze angestrebt, die verschiedene Möglichkeiten zur Reduktion des CO<sub>2</sub>-Ausstoßes beinhalten sollen. Neben der Berücksichtigung regenerativer Energieerzeugung sowie Wärmeversorgung aus Biogasanlagen, die in der Region zahlreich vorhanden sind, sollen Siedlungen entstehen, deren Häuser als Niedrigenergie- oder Passivhäuser errichtet werden deren Energiebedarf unter den im Gebäudeenergiegesetz (GEG) festgelegten Werten für Niedrigenergiehäuser liegt. Die Baustoffe sollen möglichst umweltfreundlich und wiederverwertbar sein. Gleichzeitig sollen mit Blick auf den Mobilitätssektor Sharingangebote in neue Baugebiete integriert werden, sodass pro Haushalt maximal ein PKW erforderlich ist. Carsharingautos und Cargobikes sollen darüber hinausgehende Mobilitätsbedürfnisse abdecken. Durch die Bündelung von Kompetenzen aus allen Kommunalverwaltungen der Börde Oste-Wörpe und die Hinzuziehung von Experten, sollen integrierte Entwicklungsansätze für zukunftsfähige Siedlungsmodelle in den ländlich geprägten Kommunen der Region entwickelt werden, die die Zukunftsfähigkeit und Attraktivität dauerhaft steigern. Diese Form des Bauens, soll durch Anreize und Professionelle Beratung gemeinsam attraktiv vermarktet werden.

Im Bereich der Landwirtschaft und Flächenbewirtschaftung wird eine Entwicklung angestrebt, die klimaverträglich und umweltfreundlich ist. Durch einen gemeinsamen Dialog mit Bürgerinnen und Bürgern und der Landwirtschaft, soll

---

der Erhalt und die Renaturierung der Naturräume angestrebt werden, die einen wichtigen Beitrag zur Speicherung von CO<sub>2</sub> und zur Erhaltung der Ökosysteme beitragen. Dabei wird eine gemeindeübergreifende Vernetzung bestehender oder auch neu zu schaffender Biotope nach Möglichkeit angestrebt. Auch innerorts, insbesondere in den Grundzentren sowie in Zeven, sollen bestehende Grünflächen und Naherholungsräume erhalten und gestärkt werden. Die Stärkung der Biodiversität spielt in dem Zusammenhang eine entscheidende Rolle.

#### 5.4 Interkommunale Zusammenarbeit

Die Kommunen der ILE-Region Börde Oste-Wörpe kooperieren bereits seit vielen Jahren und in zahlreichen Bereichen erfolgreich miteinander. Zum Teil gehen die Kooperationen auch über das Gebiet der Börde Oste-Wörpe hinaus und umfassen weitere Nachbargemeinden. Zu den bereits seit langer Zeit bestehenden Institutionen gehören z.B. der Wasserversorgungsverband Bremervörde, der Zweckverband VHS Zeven sowie der Landkreisweite Kooperationszusammenschluss „Touristikverband Landkreis Rotenburg (Wümme)“ zur gemeinsamen Vermarktung der touristischen Angebote. Hinzu kommen ÖPNV-Verkehre, wie z.B. die Schnellbuslinien Zeven-Tostedt und Zeven-Bremen. Diese kommunalen Aufgaben im Bereich der Grundversorgung, Daseinsvorsorge und Vermarktung können nur durch die Bündelung der Kräfte professionell und erfolgreich umgesetzt werden.

Auf der Grundlage dieser bestehenden Kooperationen hat sich die Bereitschaft zur Zusammenarbeit weiter vertieft. 2006 haben sich die Samtgemeinden Zeven, Selsingen, Sittensen und Tarmstedt als ILE-Region zusammengeschlossen und zahlreiche Projekte mit regionaler Strahlkraft auf den Weg gebracht und unterstützt. Dazu gehört z.B. die Landpartie Zeven, ein Kooperationsprojekt mit der medizinischen Hochschule Hannover, das zum Ziel hat, jungen Medizinstudierenden durch ein zweiwöchiges Praktikum die Arbeit als Landarzt näher zu bringen und Ärztenachwuchs für die Zukunft zu gewinnen. Gemeinsam mit Arztpraxen aus der Region stellen die Kommunen der Börde Oste-Wörpe dreimal im Jahr ein spannendes Programm für die Studierenden auf die Beine. Aber auch wichtige Impulse im Tourismus, wie das kreisweite Wanderprojekt „Nordpfade“ oder der Leitfaden zur Erhaltung von Wegerandstreifen als wichtiger Bestandteil ökologischer Biotope und Verbundsysteme, haben in der Kooperation als ILE-Region ihren Ursprung gefunden.

Inzwischen sind die Kommunen bereits in der zweiten Förderphase und haben mit den wachsenden Herausforderungen, wie dem demographischen und dem wirtschaftlichen Strukturwandel eine Situation, die eine Vertiefung der Zusammenarbeit immer wichtiger erscheinen lässt. Probleme der Nahversorgung, der medizinischen Grundversorgung, der Daseinsvorsorge aber auch der

Fachkräftesicherung werden sich nach Auffassung der Kommunen der Börde Oste-Wörpe nur gemeinsam bewältigen lassen. Die zu erwartenden Investitionen in die z.B. in die Anpassung der Regenwasserkanalisation, der Kranken- und Altenpflege, die Vermeidung von Leerstand durch Innenverdichtung bei gleichzeitiger Schaffung bezahlbaren Wohnraums für junge Familien, eine attraktive und nachhaltige Erhaltung und Weiterentwicklung der Stadt- und Ortskerne bei gleichzeitiger Sicherung des baukulturellen Erbes oder die Entwicklung neuer klimafreundlicher Mobilitätslösungen sind nur eine Auswahl der Probleme, für deren Lösung die effiziente, gemeindeübergreifende Bündelung verfügbarer Ressourcen angestrebt wird.

Ein gemeinsames Projekt zur Fachkräftesicherung und zur Stärkung des Übergangs- von der Schule in den Beruf, haben die Gemeinden unter der Überschrift „Wirtschaft-Ausbildung-Schule“ bereits initiiert. In einem umfassenden Dialog zwischen Schulen (auch unter Einbindung der Schülerinnen und Schüler), Unternehmen und den Verwaltungen der Kommunen wurden verschiedene Ansätze entwickelt, die Schulen, Schülerinnen und Schüler sowie regionale Unternehmen in Kontakt bringen.

Diese vielseitigen Herausforderungen haben u.a. die Samtgemeinden der ILE-Region Börde Oste-Wörpe bewogen, die Aufnahme in das Städtebauförderprogramm Lebendige Zentren – Erhalt und Entwicklung der Stadt- und Ortskerne zu beantragen. Im Zuge dieses Prozesses wurden bereits erste konkrete Handlungsansätze zur interkommunalen Kooperation in den Feldern Klimaschutz, Innenentwicklung, Wohnen und Elektromobilität entwickelt.

Dazu gehört beispielsweise die gemeinsame Entwicklung von Konzepten für ökologisch, ökonomisch und sozial nachhaltige Baugebiete, wie bereits im Kapitel zum Klimaschutz angedeutet. Weiter gehören dazu die energetische Versorgung, die Auswahl der Baustoffe, die Gestaltung der Begegnungsräume sowie die Integration zukunftsorientierter Mobilitätsangebote wie z.B. Car- und Bikesharing. Gleichzeitig sollten für eine gute Durchmischung Wohnräume für junge alte und auch sozial schwächere Menschen vorgesehen werden. Des Weiteren muss die Ein- und Anbindung an die Stadt- oder Ortskerne so erfolgen, dass diese in Ihrer Zentrumsfunktion gestärkt und nicht geschwächt werden und Leerstände sowie die Versiegelung neuer Flächen nach Möglichkeit vermieden werden. Die Zusammenarbeit bei diesen neuen Planungs- und Gestaltungsansätzen der Stadt- und Ortsentwicklung bietet die Chance, Kosten durch gemeinsame Konzeptentwicklung und ggf. auch Projektentwicklung zu reduzieren.

Auch bei der Weiterentwicklung der Orts- und Grundzentren sowie der Daseinsvorsorge und Nahversorgung soll der gemeinsame Planungsprozess im Vordergrund stehen. Die Nachfrage nach altersgerechtem Wohnraum, betreutem Wohnen, Tagespflegestationen und die Sicherstellung der Pflege betreffen fast alle Kommunen gleichermaßen. Je nach räumlicher Lage bieten sich

---

Möglichkeiten, die Vorhaltung der erforderlichen Angebote in Abstimmung mit den Nachbargemeinden vorzunehmen und ggf. auch arbeitsteilig vorzuhalten, wie z.B. in Form gemeinsam genutzter Pflegeeinrichtungen und Mobilitätsdienstleistungen. Mit Blick auf die Mobilität der Zukunft, bietet das autonome Fahren möglicherweise schon in naher Zukunft ganz neue Chancen, die in einen entsprechenden Planungsprozess, der auf mehrere Jahre angelegt ist, mit einfließen sollten, da Mobilität durch diese technologische Entwicklung als Herausforderung im ländlichen Raum an Bedeutung verlieren könnte.

Gleichzeitig bringt der technologische Wandel in Form der Digitalisierung auch neue Herausforderungen mit sich. So macht z.B. der wachsende Onlinehandel neue Ideen für die Ortsinnenentwicklung erforderlich, wenn Leerstand vermieden und Lebendigkeit erhalten werden soll. Ausgehend davon, dass es aufgrund dieser Veränderungen nicht immer möglich oder auch erforderlich sein wird, alle Leistungen in jeder Gemeinde vorzuhalten, wird die enge Kooperation angestrebt, um so die Stärkung aller Gemeinden sicherzustellen und nicht in einen destruktiven Wettbewerb einzutreten. Gemeinsame Modellprojekte, die Themen wie ärztliche Versorgung und Pflege, Nah- und Grundversorgung mit Gütern des täglichen Bedarfs sowie Mobilität integrativ betrachten, sollen eine erfolgreiche Anpassung an die Herausforderung des demografischen und wirtschaftlichen Wandels unter Nutzung der Potenziale der Digitalisierung sicherstellen.

Im Bereich der Stärkung der Biodiversität soll auf den bestehenden Leitfaden für die Vitalisierung von Wegeseitenrändern aufgebaut werden. So bestehen Planungen, gemeinsam eine Broschüre zur Stärkung der Biodiversität auf kommunalen Flächen sowie in Gärten und Parks zu erarbeiten und den Kommunen sowie Bürgerinnen und Bürgern zur Verfügung zu stellen.

Ein weiteres gemeinsames Ziel der Kooperation, das als Ergebnis aus der regionalen Studie zu den Potenzialen der Elektromobilität in der Region Lüneburg hervorgeht, ist die stärkere Bekanntmachung der Potenziale der Elektromobilität, auch mit Blick auf den Klimaschutz. Durch einen Umstieg im Bereich der Dienstwagen und Bauhoffahrzeuge, möchten die Kommunen mit gutem Beispiel voran gehen und die Tauglichkeit dieser Technologie demonstrieren, um so den Nachahmungseffekt zu stärken. Auch die Bereitstellung der Dienstwagen außerhalb der Geschäftszeiten über ein gemeinsames Carsharingssystem ist hierfür angedacht.

## 6 Verbindung mit anderen vom Bund, vom Land oder von der EU durchgeführten, geförderten oder vorgesehenen Maßnahmen und Programmen

Die Samtgemeinden Selsingen, Sittensen, Tarmstedt und Zeven (ohne die Mitgliedsgemeinde Gyhum) haben 2006 gemeinsam ein sogenanntes „integriertes ländliches Entwicklungskonzept“ (ILEK) erarbeiten lassen und sind mit diesem ILEK 2007 erstmalig als ILE-Region anerkannt worden. Auch 2015 hat die Region erneut ein gemeinsames ILEK erarbeitet, das zur Fortsetzung und Vertiefung der Zusammenarbeit führte.

Im Zuge dieses Prozesses wurden zahlreiche Projekte zur Sicherung der infrastrukturellen Daseinsvorsorge erfolgreich umgesetzt. Darüber hinaus hat man ein gemeinsames Demographiegutachten erstellen lassen und kooperiert mit der Medizinischen Hochschule Hannover im Rahmen des Projektes „Landpartie“ zur langfristigen Sicherung der ärztlichen Versorgung in der Region. Inzwischen stellt der demographische Wandel jedoch schärfere Anforderungen an die Kommunen, so dass sich neue Aufgaben ergeben, mit deren Lösung im Rahmen der Erstellung eines verbindlich abgestimmten integrierten Entwicklungs- und Handlungskonzeptes auf Basis einer Entwicklungsstrategie zur Sicherung der öffentlichen wie privaten Infrastruktur der Daseinsvorsorge unverzüglich begonnen werden soll, in dem die gemeindeübergreifende Zusammenarbeit noch weiter intensiviert wird.

Die vorliegende Entwicklungsstrategie berücksichtigt in erster Linie folgende vom Bund, vom Land oder von der EU durchgeführte, geförderte oder vorgesehene Maßnahmen und Programme bzw. Planungen auf EU-, Bundes- und Landesebene:

- Europa 2020 – auf Europa-Ebene
- Regionale Handlungsstrategie für den Übergangsbereich Lüneburg auf Landesebene
- ARTIE – Regionales Netzwerk für Technologie, Innovation und Entwicklung
- Landesraumordnungsprogramm und das Regionale Raumordnungsprogramm auf Landesebene (siehe Kap. 2.3 und 2.4)
- Integriertes Entwicklungskonzept 2014 – 2020 (ILEK)
- Integriertes Klimaschutzkonzept Landkreis Rotenburg (Wümme)
- Studie Elektromobilität in der Region Lüneburg

### 6.1 Europa 2020 / Niedersächsische regionale Innovationsstrategie für intelligente Spezialisierung (RIS3)

Die fünf Kernziele Beschäftigung, Forschung und Entwicklung, Klimawandel und Energiewirtschaft, Bildung und Bekämpfung von Armut und sozialer Ausgrenzung, die für die gesamte EU für das Jahr 2020 vereinbart wurden, werden in den

---

strategischen und operationellen Zielen der ILE-Region Börde Oste-Wörpe bzw. den Zielen der beteiligten Samtgemeinden aufgegriffen (vgl. Europa 2020).

Die Querschnittsthemen Klimaschutz/Klimaanpassung, Chancengleichheit, Fachkräfte und ländliche Räume der Niedersächsischen regionalen Innovationsstrategie für intelligente Spezialisierung (RIS3) setzen thematische Schwerpunkte, die auch für die ILE-Region Börde Oste-Wörpe von hoher Relevanz sind und Berücksichtigung in der Handlungsstrategie finden (vgl. Niedersächsische regionale Innovationsstrategie für intelligente Spezialisierung, S. 9 – 12).

## **6.2 Regionale Handlungsstrategie für den Übergangsbereich Lüneburg (RHS)**

Die Themen "Regionale Wirtschaftsentwicklung" und "Demographische Entwicklung" sind für die Samtgemeinden der ILE-Region Börde Oste-Wörpe von besonderer Bedeutung. Die nachhaltige Stärkung und Sicherung der infrastrukturellen Daseinsvorsorge und der Wirtschaft sowie die Verbesserung bzw. Stabilisierung der Lebensqualität sind auch für die ILE-Region Börde Oste-Wörpe bedeutsame Ziele. Gerade im Bereich der Demographie setzt die ILE-Region Börde Oste-Wörpe auf "intelligente Konzepte" zur Nachnutzung von Leerständen, insbesondere im Bereich der Innenentwicklung, um so die durch die Leerstände inzwischen verursachten städtebaulichen Missstände abzumildern. Die Regionale Handlungsstrategie ist hierbei eine wichtige Orientierungsgrundlage.

In diesem Zusammenhang werden neue Wohnformen und -angebote, die ärztliche Versorgung, Mobilität und die Erreichbarkeit von Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs sowie soziokulturelle Einrichtungen integriert geplant und entwickelt.

Die in der regionalen Handlungsstrategie beschriebenen kritischen Faktoren regionale Disparitäten, Kooperation/Vernetzung sowie Demographie werden die zentralen Themen des integrierten Entwicklungs- und Handlungskonzeptes. Dadurch ergeben sich für die beteiligten Samtgemeinden der ILE-Region Börde Oste-Wörpe in diesen Bereichen zukünftig Anknüpfungspunkte zwischen der nationalen Städtebauförderung, im Rahmen von KSuG, und den in der regionalen Handlungsstrategie behandelten EU-Programmen (ELER, ESF, EFRE), die sich gegenseitig ergänzen könne (vgl. RHS Lüneburg, S. 24 ff.).

## **6.3 ARTIE – Regionales Netzwerk für Technologie, Innovation und Entwicklung**

Im Bewusstsein der strukturellen Herausforderungen der Region Elbe-Weser und den damit verbundenen Anforderungen an die Wettbewerbsfähigkeit der kleinen und mittleren Unternehmen wurde im Mai 1999 das Technologietransfer-Projekt

ARTIE gegründet. Der Kooperationsverbund umfasst drei Städte, 10 Landkreise und eine Samtgemeinde. Die ILE-Region Börde Oste-Wörpe ist über die Samtgemeinde Zeven sowie den Landkreis Rotenburg (Wümme) in dem Kooperationsverbund vertreten. Mit seiner Zielsetzung, der Stärkung der Innovationspotenziale ländlicher Regionen vor dem Hintergrund der Herausforderungen des demographischen Wandels sowie einem innovations- und qualifikationsgetriebenen Strukturwandel, ist das ARTIE ein wichtiger Impulsgeber für die Region Börde Oste-Wörpe (vgl. ARTI - Regionales Netzwerk für Technologie, Innovation und Entwicklung).

#### **6.4 Integriertes Entwicklungskonzept 2014 bis 2020 (ILEK)**

Das von der ILE-Region Börde Oste-Wörpe erstellte ILEK für die Förderperiode 2014 bis 2020 führte zur erneuten Anerkennung als ILE-Region des Landes Niedersachsen. Das Leitbild der Region beschreibt eine zukunftsfördernde Region zur Stärkung der regionalen Identität und Kooperation.

Das ILEK zeigt in seiner Handlungsstrategie wesentliche Schnittpunkte und damit Kooperationsmöglichkeiten zum angedachten integrierten Entwicklungs- und Handlungskonzept (IEK) auf. Dies gilt insbesondere für die Handlungsfelder Daseinsvorsorge, Flächenmanagement und Innenentwicklung sowie regionale Wirtschaftsentwicklung. So sind die Herstellung adäquater Wohn- und Lebensverhältnisse durch die Sicherung medizinischer Versorgung und Mobilität, die Schaffung von bedarfsgerechtem Wohnraum bei gleichzeitiger Nachverdichtung und Lückenbebauung und Stärkung der Zentren und Ortskerne bedeutsame Kernpunkte des ILEK (vgl. S 64ff). Darüber hinaus wird dem Klimaschutz und der Stärkung regionaler Unternehmen große Bedeutung zur Sicherung eines attraktiven Wohn- und Arbeitsumfeldes zugesprochen (vgl. ILEK, S. 71ff).

Im Einzelnen stellt die folgende Auswahl strategischer Ziele relevante Anknüpfungspunkte für das geplante IEK dar:

- Flächenmanagement zur Gliederung von Flächen und Nachverdichtung von Leerständen
- Zentren und Ortskerne mit bedarfsgerechter Infrastruktur stabilisieren
- Sicherung medizinischer Versorgung und Mobilität sowie sozialer Infrastruktur
- Regenerative Energieerzeugung und Energieeinsparung
- Regionale Unternehmen und deren Wettbewerbsfähigkeit stärken
- Interkommunale Kooperationen stärken und ausbauen
- Stadtumbau West – Stadt Zeven

---

## 6.5 Integriertes Klimaschutzkonzept Landkreis Rotenburg (Wümme)

Mit dem integrierten Klimaschutzkonzept aus dem Jahr 2013 verankert der Landkreis Rotenburg (Wümme) den Klimaschutz in verschiedenen Themenbereichen und zeigt Maßnahmen zur Energieeinsparung und CO<sub>2</sub>-Reduktion auf. Die ILE-Region Börde Oste-Wörpe liegt mit allen beteiligten Samtgemeinden vollständig im Gebiet des Landkreises Rotenburg (Wümme). Die dort formulierten Zielsetzungen zur Einsparung von Treibhausgasen und zur Erzeugung regenerativer Energien entsprechen auch den Zielsetzungen der Kommunen der ILE-Region Börde Oste-Wörpe. Mit Blick auf das IEK sind insbesondere die Potenziale zur Energieeinsparung und zur Steigerung der Energieeffizienz in den Sektoren private Haushalte, Wirtschaft und Mobilität zu berücksichtigen (vgl. Klimaschutzkonzept Landkreis Rotenburg (Wümme) 2013, S. 6ff).

## 6.6 Studie Elektromobilität in der Region Lüneburg

Mit der Studie „Elektromobilität in der Region Lüneburg“, wurde für elf Landkreise sowie LEADER- und ILE-Regionen im Gebiet des ehemaligen Regierungsbezirkes Lüneburg untersucht, welche Chancen und Potenziale die Elektromobilität für die Region und insbesondere den ländlichen Raum bietet. Die Ergebnisse zeigen, dass sich gerade für die ländlichen Räume, wie z.B. in der Börde Oste-Wörpe, mit vielen Pendler- und Lieferverkehren, große Potenziale zur Ausweitung der Elektromobilität erschließen lassen. Das Modellprojekt E-Car-Sharing aus der Samtgemeinde Tarmstedt zeigt, wie Elektromobilität auf dem Land durch konkrete Erfahrbarkeit gestärkt werden kann. Darüber hinaus stellen in der Studie genannte Ansätze zur dezentralen Energieerzeugung und –nutzung für die Börde Oste-Wörpe mit Ihren zahlreichen Biogas- und Windenergieanlagen eine wichtige Möglichkeit für die Entwicklung einer klimafreundlichen und zukunftsfähigen Mobilität dar, deren Möglichkeiten durch Kooperationen und gemeinsame Innovationen gehoben werden müssen.

## 6.7 Stadtumbau West – Stadt Zeven

Die Stadt Zeven hat ein "Integriertes städtisches Entwicklungs- und Wachstumskonzept" aufgestellt, um die städtebauliche Entwicklung der Stadt Zeven im Sinne der Europäischen Regionalförderung zu unterstützen. Das "Integrierte städtische Entwicklungs- und Wachstumskonzept" benennt vier Entwicklungsstrategien mit entsprechenden Zielen:

- Stärkung des Hauptgeschäftsbereiches in der Innenstadt
- Stärkung und Attraktivierung des Tourismus
- Entwicklung innerstädtischer Brachflächen
- Verbesserung innerstädtischer Wohnstandorte

Die Ergebnisse und Entwicklungen der Umsetzung des städtebaulichen Rahmenplans finden in der geplanten Antragstellung für ein integriertes Entwicklungs- und Handlungskonzept für die ILE-Region Börde Oste-Wörpe Berücksichtigung (vgl. Stadtumbau West).

Darüber hinaus werden in dem geplanten IEK inhaltliche Verbindungen zu folgenden Maßnahmen und Programmen hergestellt:

- Dorfregion Selsingen-Südgemeinden (laufend)
- Verbunddorferneuerung Selsingen (kürzlich abgeschlossen)
- Verbunddorferneuerung Elsdorf (kürzlich abgeschlossen)
- Integriertes energetisches Quartierskonzept „Selsingen-Mitte“
- 

### **6.8 Aktive Stadt- und Ortsteilzentren Gemeinde Selsingen und Selsingen-Mitte**

Die Gemeinde Selsingen hat 2007 ein Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK) für die Gemeinde Selsingen und das Gebiet Selsingen-Mitte erstellen lassen. Unter dem Motto „Selsingen für Jung und Alt lebenswert gestalten“ wurden Ansätze zur Verbesserung und Aufwertung des Kernortes unter Berücksichtigung der Aspekte Wohnen, Verkehr, Attraktivität, Wirtschaft, ökologische Vielfalt sowie Kultur und Freizeit unter Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger erarbeitet. Im Ergebnis ist eine umfassende Ortskernentwicklungsstrategie mit konkreten Sanierungszielen entstanden, deren Hauptbestandteil die Abmilderung von Funktionsverlusten durch zunehmenden Leerstand ist. Diese Ergebnisse sollen im Falle der Aufnahme der Region Börde Oste-Wörpe in das Programm Lebendige Zentren – Erhalt und Entwicklung der Stadt- und Ortskerne Berücksichtigung finden.

---

## 7 Stand der Maßnahme

Die Samtgemeinden Zeven, Tarmstedt, Sittensen und Selsingen arbeiten seit über zwei EU-Förderperioden erfolgreich interkommunal zusammen und beantragen im Rahmen ihrer integrierten ländlichen Entwicklung (ILE) gemeinsam Projekte zur Förderung, die bereits heute auf Funktions- und Ressourcenteilung ausgerichtet sind. Unter Beteiligung ihrer Bürger und vor allem ihrer Jugendlichen setzen sie in Abstimmung miteinander Projekte in den Handlungsfeldern ihres integrierten ländlichen Entwicklungskonzeptes (ILEK) in den Bereichen Flächenmanagement und Innenentwicklung, Daseinsvorsorge, Natur, Energie und Klimaschutz, regionale Wirtschaftsentwicklung, soziales Leben, Kultur und Freizeit um, ihre interkommunale Kooperation spielt hierbei eine wesentliche Rolle.

Mit dem vorliegenden Antrag bzw. der vorliegenden Entwicklungsstrategie gehen die Samtgemeinden mit ihren Gemeinden noch einen Schritt weiter, indem sie nicht nur auf kommunalübergreifender Ebene nach synergetischen Lösungen suchen, sondern die Funktionsteilung überörtlich auch in Netzwerken noch weiter ausbauen möchten, um die Anpassung, Stärkung und Revitalisierung zum Erhalt ihrer Stadt- und Ortskerne einschließlich ihrer baukulturell die Orte prägenden Gebäude zu erhalten, städtebauliche Missstände zu beheben und auf den Klimawandel zu reagieren. Auf diesem Wege sollen ihre Standorte attraktiviert bzw. aufgewertet und die Nutzungsvielfalt erhöht werden. Die gemeinsame interkommunale – auch durch Funktionsteilung und Schaffung gemeinsamer Nutzungsstrukturen – Sicherung der Versorgungsstruktur spielt dabei für alle Kommunen in der Region Börde Oste-Wörpe eine entscheidende Rolle.

Die hier in der Entwicklungsstrategie zur Aufnahme in das Städtebauprogramm, Programmsäule „Lebendige Zentren – Erhalt und Entwicklung der Stadt- und Ortskerne“ aufgegriffenen Themen, aber auch die Problemlagen und Missstände sollen im Rahmen der Erstellung des integrierten Entwicklungs- und Handlungskonzeptes noch stärker in den Fokus genommen werden. Für alle bereits genannten Herausforderungen besteht dringender Handlungsbedarf.

Mit dem Bund-Länder-Städtebauförderung Programm bzw. der Programmsäule „Lebendige Zentren – Erhalt und Entwicklung der Stadt und Ortskerne“ möchten die Antrag stellenden Kommunen, wie oben bereits ausgeführt, in die Umsetzung zahlreicher wichtiger Maßnahmen zur Gewährleistung der Versorgungsstruktur der Daseinsvorsorge und zur Verbesserung städtebaulicher Missstände erreichen und dabei insbesondere den Herausforderungen des demographischen Wandels mit konkreten Maßnahmen und Lösungsansätzen entgegenwirken.

Der gesamte Prozess der Erarbeitung des integrierten Entwicklungs- und Handlungskonzeptes soll den partizipativen Erwartungshaltungen der Bürger und Ratsmitglieder entsprechen. Über die hier im Antrag angesprochenen Problemlagen, Missstände usw. sind sich die beteiligten Samtgemeinden/Gemeinden

bewusst. Ebenso darüber, dass die Lösungsfindung nur mit gemeinsamen Maßnahmen und in Abstimmung/Kooperation funktionieren kann. Die Form des funktionalen Zusammenwachsens soll ebenfalls im Rahmen des geplanten IEK weiter entwickelt werden.

Zum weiteren Fortgang der Erneuerungsmaßnahme einschließlich der Finanzierung erklären die Räte für den Fall einer Programmaufnahme ab dem Jahr 2020 ihre Bereitschaft zur Durchführung von Investitionsmaßnahmen im Rahmen des Städtebauförderungsprogramms bzw. der Programmsäule Lebendige Zentren – Erhalt und Entwicklung der Stadt- und Ortskerne“. Diesbezüglich wird erklärt, den durch die Einnahmen und Städtebauförderungsmittel nicht gedeckten Teil künftiger Ausgaben zur Umsetzung eines integrierten Entwicklungs- und Handlungskonzeptes in gemeinschaftlicher Abstimmung aufzubringen. Die Federführung zur Antragstellung der Programmaufnahme übernimmt ebenfalls in gemeinschaftlicher Abstimmung die Samtgemeinde Zeven.

---

## 8 Mitwirkung der Gemeinden und der Bürgerinnen und Bürger

### 8.1 Mitwirkungsmöglichkeiten der Gemeinden

Der Informationsaustausch, die Diskussionen und Beratungen während der Erstellung der Entwicklungsstrategie zeigen eine große Beteiligungsbereitschaft. Insbesondere die Bürgermeister in Abstimmung mit ihren Räten und die Samtgemeindeverwaltungen unterstützten die Erarbeitung der Entwicklungsstrategie und verfolgen dabei das Ziel der Erstellung eines integrierten Entwicklungs- und Handlungskonzeptes.

In Zuge des Prozesses zur Programmanmeldung bzw. der Verdichtung der vorliegenden Entwicklungsstrategie wurde nicht nur die Mitwirkungsbereitschaft der o.g. Beteiligten deutlich, sondern auch deren Wahrnehmung der gravierenden demographischen, städtebaulichen und infrastrukturellen Veränderungen in ihren Gemeinden. Daraus entwickelte sich eine noch weitere Engagementbereitschaft, zukünftig noch stärker zusammenzuarbeiten, im Sinne einer voneinander lernenden Region. Beispielhaft sei hier die Initiative der Gemeinde Elsdorf „Wohnen im Alter“ (Samtgemeinde Zeven) genannt, die die bisherige Vorgehensweise hinsichtlich der Überalterung in der Gemeinde Heeslingen als gutes Beispiel betrachtet, so dass es hier bereits im April 2019 zu ersten Begehungen, Informationsgesprächen usw. kam. Die Gemeinde Heeslingen ist in diesem Falle bereit, der Gemeinde Elsdorf beratend „zur Seite zu stehen“.

Dieses überörtliche Zusammenwachsen soll sich im Laufe der Erstellung des integrierten Entwicklungs- und Handlungskonzeptes durch die daraus gewonnenen Erkenntnisse, Offenlegung der Problemlagen und Analysen noch intensivieren und ausdehnen. Die Praxis der guten Beispiele und des gemeinsamen Vorgehens bei der Lösung der Herausforderungen hinsichtlich des Erhalts und Funktionierens der infrastrukturellen Daseinsvorsorge, Baukultur usw. soll zukünftig auch bei der Behebung städtebaulicher Missstände und Mangelsituationen umgesetzt werden. Es besteht das Ziel, die Grundlage hierfür mit dem geplanten integrierten Entwicklungs- und Handlungskonzept gemeinsam und interkommunal zu schaffen.

Zentrales Anliegen der auf Aufnahme in das o.g. Programm Antrag stellenden Samtgemeinden mit ihren Gemeinden ist es, Gestaltungsmöglichkeiten für die Folgen ihres demographischen Wandels und des Klimawandels zu schaffen bzw. eigeninitiativ umzusetzen. Damit soll ihre Zukunft gesichert und möglichst optimiert werden. In Kapitel 9 der vorliegenden Entwicklungsstrategie werden hierzu beispielhaft mögliche städtebauliche Maßnahmen bzw. Projektideen genannt.

Alle Antrag stellenden Samtgemeinden haben mit ihren Gemeinden einen Jugendbeteiligungsprozess begonnen. Aus diesem Grunde ist geplant, die

Erarbeitung des beabsichtigten integrierten Entwicklungs- und Handlungskonzeptes nicht „nur“ unter Einbeziehung der interessierten erwachsenen Bürger, sondern insbesondere auch mit Beteiligung von Jugendlichen durchzuführen, da sie für die Zukunft der Kommunen gerade auch hinsichtlich der städtebaulichen Ziele und der Sicherung der Versorgungsstruktur zur Gewährleistung der Daseinsvorsorge von besonderer Bedeutung sind; die Politik nimmt hierbei ebenso u.a. als Kommunikationsschnittstelle zwischen den Gemeinden, Ortschaften und den Bürgern mit ihren Jugendlichen eine besondere Rolle ein.

## 8.2 Mitwirkungsbereitschaft der Bürgerinnen und Bürger

Die bisherigen Veranstaltungen, beispielsweise im Zuge der Erstellung des ILEKs, der Dorferneuerungspläne, Themenabende im Zuge der Umsetzung des ILEKs, wie z.B. zur Jugendbeteiligung, zur Schaffung von Dorfgemeinschaftshäusern usw. zeigen, dass die Bürger der Gemeinden der Samtgemeinden Zeven, Selsingen, Sittensen und Tarmstedt an der Entwicklung und Sicherung ihrer Gemeinden bzw. Ortsteile beteiligt werden möchten. Diese Einstellungsmuster verdeutlichen auch die vergleichsweise hohen Teilnehmerzahlen an städtebaulichen Informations- und Beteiligungsveranstaltungen zur Entwicklung der Region, wie beispielsweise in den Bereichen Wohnen, Mobilität und zu Gestaltungsfragen der Ortskerne. Als Beispiel ist hier die Bürgerversammlung in Sittensen zu nennen, die Anfang April 2019 stattfand und die Ortskerngestaltung zum Ziel hatte. Aber auch Themen wie Wirtschaft, Schule und Ausbildung spielen bei Bürgern und Jugendlichen eine besondere Rolle hinsichtlich ihrer zukünftigen infrastrukturellen Ausrichtung und damit Sicherung. Auch in diesen und vergleichbaren Bereichen waren die Teilnehmerzahlen an den bisher durchgeführten Veranstaltungen, die auch überörtlich im Rahmen der Umsetzung des ILEKs stattfanden, vergleichsweise hoch.

Die Sitzungen zur Information der einzelnen Vertreter der Gemeinden über das Programm "Kleinere Städte und Gemeinden – überörtliche Zusammenarbeit und Netzwerke" (ehemalige Programmbezeichnung und zur Zeit der Antragstellung noch gültiger Programmname) waren ebenfalls sehr gut besetzt. Um einen effektiven Informationsaustausch aller Beteiligten von Anfang an zu gewährleisten, fanden diese Veranstaltungen zunächst separat jeweils auf Samtgemeindeebene statt. Alle Gemeindevertreter einer Samtgemeinde waren z.T. mit weiteren Gemeindeangehörigen vertreten.

Schon auf diesen Sitzungen verwiesen die Anwesenden variationsreich auf die Problemlagen und städtebauliche Missstände, die es zu beseitigen bzw. zu gestalten gilt. Aus diesem Grunde sind auch während der Erstellung des geplanten integrierten Entwicklungs- und Handlungskonzeptes Beteiligungsformate wie Themen- und Informationsabende, Workshops, Begehungen usw. geplant. Auf

---

diese Weise wird dem Informations- und Beteiligungsbedürfnis der Bürger und Gemeinden auch weiterhin umfassend Rechnung getragen, um die Sicherung oder Verbesserung der infrastrukturellen Daseinsvorsorge kontinuierlich auch i.S. von möglichen Funktionsteilungen partizipativ voranzubringen.

Die Gemeinden der vier Samtgemeinden haben der Erstellung der Entwicklungsstrategie als Antrag auf Aufnahme in das Programm „Kleinere Städte und Gemeinden“ (ehemalige Programmbezeichnung und zur Zeit der Antragstellung noch gültiger Programmname) zugestimmt. Sofern weitere Beschlüsse erforderlich sind, werden diese nachgereicht. Schon in diesem vergleichsweise frühen Verfahrensschritt verwiesen die daran Beteiligten über die jeweiligen Gemeindegrenzen hinweg auf die infrastrukturellen Problemlagen und städtebaulichen Missstände, die es zu beseitigen bzw. zu gestalten gilt.

## 9 Besondere Gesichtspunkte der Dringlichkeit der Aufnahme in das Programm / Bedeutung der Maßnahme

Mit dem Städtebauprogramm bzw. der Programmsäule „Lebendige Zentren – Erhalt und Entwicklung der Stadt- und Ortskerne“ soll es den Kommunen im ländlichen Raum ermöglicht werden, ihre Versorgungsfunktionen öffentlicher Daseinsvorsorge auf möglichst wirkungsvollem und effektivem Niveau zu stabilisieren, den durch den demographischen Wandel und den Klimawandel hervorgerufenen neuen Bedarfslagen anzupassen und in ihrer Wirksamkeit bzw. Attraktivität und städtebaulichen Identitätsstiftung noch zu verbessern. Dabei ist die interkommunale Zusammenarbeit auch im Hinblick sinnvoller Funktions- und Ressourcenteilungen und der Umsetzung notwendiger Anpassungs- und Erhaltungsmaßnahmen zur dauerhaften Gewährleistung einer bedarfsgerechten, vielfältigen Infrastruktur öffentlicher und privater Dienstleistungen von besonderer Bedeutung. Ziel ist ihre Auslastung und damit verbunden ihr langfristiger Erhalt. Gemeinden wie Samtgemeinden werden den zukünftigen demographischen und energetischen Herausforderungen und daraus resultierenden Ansprüchen nur gerecht und können überleben, wenn sie den gesellschaftlichen Wandel eigeninitiativ in Abstimmung gestalten und damit verbundene investive wie nicht-investive Maßnahmen umsetzen.

Die Samtgemeinden der ILE-Region Börde Oste-Wörpe haben diese Herausforderungen gemeinsam angenommen, indem sie bereits in verschiedenen Bereichen, wie z.B. der ländlichen Entwicklung oder der Sicherung der ärztlichen Versorgung und des Fachkräftenachwuchses für den Arbeitsmarkt sowie der Klimafolgenanpassung zusammenarbeiten.

Mit der gemeinsamen Beantragung der Förderung einer Erarbeitung eines integrierten Entwicklungs- und Handlungskonzeptes sollen diese Kooperationen insbesondere vertieft und erweitert werden. Dabei gilt es insbesondere mit Blick auf die Grundzentren, die Stadt- und Ortskerne zu attraktivieren, sie aufzuwerten, das baukulturelle Erbe zu erhalten und die Versorgungsinfrastruktur zur Gewährleistung der Daseinsvorsorge zu sichern.

Darüber hinaus sind die Wirtschaftsstandorte wie Zeven, Heeslingen und Sittensen, aber auch Tarmstedt und Selsingen, mit Blick auf die Anforderungen des Strukturwandels und der Digitalisierung, durch die entsprechende Anpassung der Infrastruktur und in energetischer und ökologischer Hinsicht zukunftssicher aufzustellen. Gleichzeitig muss durch die Entwicklung intelligenter Mobilitätslösungen auch die Anbindung der kleineren Gemeinden und Ortschaften sichergestellt werden. Um dieser Aufgabe gerecht zu werden, ist eine zunehmende Funktionsteilung und ein effizienter Mitteleinsatz erforderlich, die zu einer Beseitigung relevanter städtebaulicher Missstände und zum Schutz des Klimas und der Umwelt führen. Weitere Gesichtspunkte der Dringlichkeit, die eine

---

Aufnahme in das Städtebauprogramm bzw. in die Programmsäule „Lebendige Zentren – Erhalt und Entwicklung der Stadt- und Ortskerne“ begründen, sind:

- Die bereits bestehende Grundlage und Akzeptanz der interkommunalen Kooperation im Bereich der ländlichen Entwicklung, der ärztlichen Versorgung, der Fachkräfte- und Mobilitätssicherung und des Klimaschutzes.
- Die Akzeptanz bereits bestehender Kooperationen begünstigt die Bereitschaft zukunftsorientierte Diskussionen über Funktionsteilungen sowie abgestimmte Planungen für die Entwicklung von Wirtschaftsstandorten, Grundzentren und Siedlungsgebieten und die Ausdehnung der Zusammenarbeit.
- Die gesamte Region ist gekennzeichnet durch eine starke Überalterung, die in den kommenden Jahren weiter zunehmen wird, so dass die Vorhaltung von Angeboten der Grundversorgung und Daseinsvorsorge und der Erhalt der Gemeinden zu immer größer werdenden Herausforderungen werden. Die Überalterungs- und Wanderungsprozesse sowie die zunehmende Multikulturalität, haben des Weiteren zur Folge, dass sich die Bedarfslagen im Hinblick auf die infrastrukturelle Daseinsvorsorge deutlich verschieben. Die Schließungen von Sparkassen, kleineren Geschäften in den Orten, die die Versorgung auch mit Gütern des täglichen Bedarfs ermöglichten, und Leerstände illustrieren die drastische Situation in den Samt- und Mitgliedsgemeinden (vgl. hierzu Kapitel 3 und 5). Daher wird es zukünftig darum gehen, entsprechende Angebote durch die gemeinsame Unterbringung an zentralen, mit dem ÖPNV oder dem Rad gut erreichbaren Orten, zusammenzulegen. Derartige Maßnahmen entsprechen auch unter Berücksichtigung der Nachnutzung bestehender Leerstände und Nachverdichtungen ebenfalls den Intentionen des Klimaschutzes der Region Börde Oste-Wörpe.

In dem Zusammenhang wird auch der Bedarf an altersgerechtem Wohnraum, die Schaffung von barrierefreien Wegen und Plätzen an Bedeutung gewinnen (vgl. Kap. 5). Der Rückgang an Grundversorgungsangeboten, fehlende Pflegeeinrichtungen sowie eine in Teilen lückenhafte ärztliche Versorgung werden dazu führen, dass insbesondere ältere Menschen in die Orte und Grundzentren ziehen werden, die noch entsprechende Strukturen vorweisen können. Dieser erhebliche Veränderungsprozess macht die Entwicklung neuer Versorgungsformen und Hilfeleistungen erforderlich. Daher ist es insbesondere für den ländlichen Raum von großer Bedeutung, dass der Breitband- und 5G-Ausbau erfolgt, um z.B. wegbrechende Versorgungsstrukturen durch Angebote der Telemedizin, Mitfahrangebote basierend auf intelligenten Routingsystemen bis hin zum autonomen Fahren realisieren zu können.

- Die mit der Überalterung einhergehende Zunahme der Leerstände, die sich in den nächsten Jahren weiter verschärfen wird, ist in großen Teilen der Region Börde Oste-Wörpe eine besondere Herausforderung. Wie in Kapitel 5.1 dargestellt, sind einzelne Grundzentren und Ortschaften bereits heute durch erhebliche städtebauliche Missstände geprägt, die eine positive

soziokulturelle und wirtschaftliche Entwicklung einzelner Ortschaften gefährden, wie z.B. in Sittensen oder Heeslingen (vgl. Kap.5.). Daher wird die Revitalisierung, Anpassung und Stärkung der Ortskerne, die Erhaltung bzw. Sicherung der Bau- und Straßensubstanz auf der Grundlage neuer Nutzungskonzepte eine wichtige Rolle im zu erstellen IEK einnehmen. Bei der Entwicklung dieser Konzepte wird es, so wie beispielsweise in der Gemeinde Sittensen, für die zukünftige Nutzung des Marktplatzes, darum gehen, insbesondere die Interessen der jungen Familien, Jugendlichen und älteren Menschen zu berücksichtigen, indem diese in geeigneten Beteiligungsprozessen mit eingebunden werden. Der Beteiligungsprozess im Rahmen der Erarbeitung des ILEK sowie auch bei der Projektentwicklung im Rahmen des ILE-Prozesses hat gezeigt, dass in der gesamten Region Börde Oste-Wörpe ein großes Interesse an bürgerorientierter Kommunalentwicklung besteht, verbunden mit einer erheblichen Bereitschaft, solche Prozesse durch ehrenamtliches Engagement zu unterstützen.

- Eng verbunden mit der Leerstandproblematik und dem Überalterungsprozess sind die Themen Innenverdichtung und das 30-Hektar-Ziel der Bundesregierung, die sich gegenseitig befördern. Es gilt also für die Zukunft Lösungsansätze für Leerstandsmanagement, Innenverdichtung über Leerstandskataster, Baulücken- und Brachflächenkataster sowie ein entsprechendes Management insbesondere unter Klimaschutzgesichtspunkten zu entwickeln.
- Gleichzeitig soll die Nutzung alter, ortsbildprägender, z.T. auch denkmalgeschützter Bausubstanz, wie in Kap. 5 dargestellt, berücksichtigt und ermöglicht werden. Diese Aufgabe stellt ebenfalls eine wichtige Herausforderung im Rahmen der Belebung und der Ortskerne sowie der Verdichtung, Innenentwicklung und Attraktivierung der Dörfer dar.

Die hier genannten Punkte zeigen deutlich, dass der demographische Wandel und der Klimaschutz mit ihren Folgen nahezu alle Samt- und Mitgliedsgemeinden der ILE-Region Börde Oste-Wörpe betrifft. Es bestehen bereits heute erhebliche Anpassungsbedarfe, die in Zukunft weiter zunehmen werden und dringend neue Lösungsansätze erforderlich machen, um die Folgen des demographischen Wandels abzumildern. Dabei geht es z.T. um lokale Ansätze, die allerdings im Kontext ihrer regionalen Wirkung betrachtet und interkommunal abgestimmt und vorgebracht werden müssen.

---

## 10 Vorstellung über den weiteren Fortgang der Erneuerungsmaßnahme einschließlich erster Projekte der Daseinsvorsorge

Wie in Kapitel 9 dargestellt, besteht in der Region Börde Oste-Wörpe und allen dazugehörigen (Samt-)Gemeinden zum Erhalt und Entwicklung der Stadt- und Ortskerne eine hohe Dringlichkeit im Anpassungsbedarf bezüglich der Infrastrukturen der Daseinsvorsorge und des Städtebaus. Die im Folgenden dargestellten ersten Projektideen, die im Rahmen von Beteiligungsprozessen mit Bürgerinnen und Bürgern sowie Ratsmitgliedern, Bürgermeisterinnen und Bürgermeistern genannt wurden, unterstreichen diesen Bedarf und sollen durch die Aufnahme in das o.g. Programm umgesetzt werden<sup>11</sup>.

### Samtgemeinde Selsingen

- Anderlingen:
  - Bürgerbus,
  - Radewegebau,
  - Schulungen für Ehrenamtliche und Vereinsvorstände
- Ostereistedt:
  - Dorfgemeinschaftshaus in Rockstedt,
  - Gestaltung Ortsmitte in Ostereistedt,
  - Spielplatz der Generationen in Ostereistedt,
  - Sanierung Gemeindestraße am Ortseingang
- Rhade:
  - Weiterentwicklung Dorftreff (Altes Jägerhaus Rudnick, Teil der DE)
- Sandbostel
  - Erneuerung DGH Ober Ochtenhausen
  - Vorplatzgestaltung DGH Sandbostel

### Samtgemeinde Sittensen

- Sittensen:
  - Neugestaltung Mühlenteichgelände
  - Umgestaltung Marktplatz zur Stärkung des alten Ortskerns
  - Aufwertung der Bahnhofstraße durch Attraktivitätssteigerung
  - Schaffung einer generationsübergreifenden Begegnungsstätte
- Kalbe:
  - Neugestaltung Vorplatz DGH
  - Neugestaltung Fläche am Kriegerdenkmal

---

<sup>11</sup> Diese Nennungen dienen lediglich der Illustration. Sie sind weder vollständig noch abgeschlossen.

- Lengenbostel:
  - Umgestaltung und Nachnutzung Feuerwehrhäuser für Dorfjugend.
  - Außengestaltung DGH Freetz durch Volleyballfeld, Bolzplatz, Spielecke, Blumenwiese
- Klein Meckelsen:
  - Dorfzentrum, Spielplatz
  - Mehrgenerationenspielplatz, Dorfstraße 21
  - WC (barrierefrei)
- Tiste:
  - Neubau Sportanlage
  - Umnutzung Klostergut
  - Barrierefreier Umbau Bushaltestellen
- Wohnste:
  - Schaffung eines MGH und Räumlichkeiten für die Jugend

### **Samtgemeinde Tarmstedt**

- Tarmstedt:
  - Energetische Sanierung und Anpassung "Altes Doktorhaus" (Jugend- und Vereinstreffpunkt)
  - "Hus Tarms" (Bürgerzentrum)
- Wilstedt und Kirchtimke:
  - Nachnutzung ehemaliges Pfarrhaus als Mehrgenerationenwohnprojekt (Wilstedt)
  - Neubau kirchliches Gemeindezentrum mit Versammlungsraum (Wilstedt)
  - Die Feuerwehrhäuser in Wilstedt und Kirchtimke werden aufgrund technischer Unzulänglichkeiten voraussichtlich nicht mehr durch die Ortsfeuerwehren genutzt. Die Gemeinden Wilstedt und Kirchtimke streben deshalb gemeinsam mittelfristig eine Sanierung und Umnutzung der entsprechenden Gebäude an. Diese sollen dann der Öffentlichkeit für Veranstaltungen und Vereinsnutzungen zur Verfügung gestellt werden. Entsprechende Einrichtungen sind bisher nur im geringen Maße vorhanden. Verschärft wird die Situation durch die Schließung verschiedener Gastronomiebetriebe in den letzten Jahren. Da die Gebäude auch energetisch saniert werden müssten, tragen die Maßnahmen auch zum Klimaschutzprojekt bei.
- Breddorf:
  - Das Heimathaus ist teilweise in renovierungsbedürftigem Zustand, damit es weitergenutzt werden kann, ist mittelfristig eine Instandsetzung und Pflege erforderlich. Dies betrifft insbesondere sein Reetdach. Das Heimathaus wird von verschiedenen Vereinen (z.B. Heimatverein und Landjugend) der Gemeinde Breddorf für Versammlungen und Veranstaltungen genutzt und kann als ortsbildprägendes Gebäude angesehen werden.
- Bülstedt:
  - Schaffung eines Jugendraums

---

## Samtgemeinde Zeven

- Elsdorf:
  - „Wohnen im Alter“ (Wohnen mit Service und Tagespflegestation)
  - Renovierung Schafstallgelände in der Ortschaft Hatzte
  - DGH Volkensen, Anbau einer Remise
- Heeslingen:
  - Umbau und Nachnutzung der historischen Sportschule /ehemaligen Kindergartens
  - Neubau / Sanierung Freibad Heeslingen
  - Naherholung im Ort: Naturnahe Gestaltung des Pastorenholzes, des Hollengrunds, des Geländes an der Oste in Richtung Offensen, Brauel
  - Umnutzung leer stehender Immobilien
- Stadt Zeven:
  - Querungshilfen für gehbehinderte Menschen in der Fußgängerzone
  - Mobilitätsverbesserung der Menschen innerhalb der Stadt und in den Dörfern um Teilhabe am sozialen Leben zu gewährleisten
  - Spielplätze in den Wohnquartieren ertüchtigen und neu konzeptionieren
  - AWO Kulturenmobil
  - MGH Angebote: Vereine in die Angebote einbinden
  - Jugendzentrum am neuen Standort/Kooperationen mit Vereinen fördern
  - Nachnutzungskonzept und dessen Umsetzung für das Gebäude Amtsgericht (Baudenkmal)
  - Nachnutzungskonzept und dessen Umsetzung für das Polizeigebäude (Baudenkmal)

Zusammenfassend wird deutlich, dass in fast allen Samtgemeinden/Gemeinden der ILE-Region Börde Oste-Wörpe erhebliche demographische, energetische, ökologische, baukulturelle Herausforderungen und infrastrukturelle Problemlagen bestehen.

Durch bereits bestehende Kooperationen in verschiedenen Bereichen, ist die Region in Teilen in der Lage diesen Herausforderungen entgegen zu wirken. Da für die Zukunft durch die starke Überalterung und die Klimafolgen mit einer weiteren Verschärfung der demographischen und infrastrukturellen Problemlagen zu rechnen ist, soll mit der Erstellung des IEK eine Vertiefung bzw. Intensivierung der Kooperationen und auch Funktionsteilungen erfolgen, um so die Herausforderungen durch effiziente und interkommunal abgestimmte Maßnahmen zu bewältigen.

Die Erstellung des interkommunalen integrierten Entwicklungs- und Handlungskonzeptes soll dabei die Grundlage einer gemeindeübergreifenden Zusammenarbeit bilden, Funktions- und Ressourcenteilungen weiterentwickeln und auch nach außen die Bedeutung der Kooperation in den Mitgliedsgemeinden der Region Börde Oste-Wörpe kommunizieren.

Die Samtgemeinden der Börde Oste-Wörpe sehen die Erarbeitung dieser Entwicklungsstrategie und der, bei Bewilligung, nachfolgenden Erarbeitung eines integrierten Entwicklungs- und Handlungskonzeptes als einen notwendigen Schritt einer konzeptionellen Zusammenarbeit hinsichtlich städtebaulicher Fragestellungen in der Region an. Auf diesem Wege übernehmen die Samtgemeinden und Gemeinden proaktiv die Verantwortung für die langfristige Entwicklung und Etablierung gleichwertiger Lebensverhältnisse in der Börde Oste-Wörpe.

## 11 Anhang

### 11.1 Tabellarische Darstellung der Infrastrukturen der Daseinsvorsorge

#### 11.1.1 Gesundheitsinfrastrukturen<sup>12</sup>

	Gemeinde	Apotheken	Pflegeheime	Tagespflege	Hausarzt	Facharzt	Zahnarzt
SG Selsingen	Anderlingen						
	Deinstedt						
	Farven						
	Ostereistedt						
	Rhade				1		
	Sandbostel						
	Seedorf				1		
	Selsingen	2	1	1	5		2
SG Sittensen	Groß Meckelsen						
	Hamersen						
	Kalbe						
	Klein Meckelsen						
	Lengenbostel						
	Sittensen	2	1	2	4	8	5
	Tiste						
	Vierden						
Wohnste							
SG Tarmstedt	Breddorf						
	Bülstedt						
	Hepstedt						
	Kirchtimke						
	Tarmstedt	1	1	1	2	1	3
	Vorwerk						
	Westertimke						
	Wilstedt	1	1		2		
SG Zeven	Elsdorf						1
	Heeslingen	1		1	3	2	2
	Zeven, Stadt <sup>13</sup>	4	3	1	12	24	11

<sup>12</sup> Die Zahlen der Hausärzte, Fachärzte und Zahnärzte stellt die Anzahl der in den Gemeinden praktizierenden Ärzte dar.

<sup>13</sup> Die hohe Anzahl an Hausärzten und Fachärzten in Zeven ist auf das Medizinische Versorgungszentrum Zeven zurückzuführen.

### 11.1.2 Bildungsinfrastrukturen

	Gemeinde	Kita	Grundschule	Gymnasium	IGS	KGS	Oberschule	Förderschule	BBS
SG Selsingen	Anderlingen	1							
	Deinstedt	1							
	Farven	1							
	Ostereistedt	1							
	Rhade	1	1						
	Sandbostel	1							
	Seedorf	1							
	Selsingen	3	1				1	1	
SG Sittensen	Groß Meckelsen								
	Hamersen	1							
	Kalbe								
	Klein Meckelsen	1	1						
	Lengenbostel								
	Sittensen	3	1			1			
	Tiste	1							
	Vierden								
	Wohnste	1							
SG Tarmstedt	Breddorf	1							
	Bülstedt	1							
	Hepstedt	1							
	Kirchtimke	1							
	Tarmstedt	2	1			1			
	Vorwerk	1							
	Westertimke								
	Wilstedt	1	1						
SG Zeven	Elsdorf	1	1						
	Heeslingen	4	1						
	Zeven, Stadt	9	3	1	1		1	1	1

### 11.1.3 Versorgungsinfrastrukturen

	Gemeinde	Discounter	Voll- sortimenter	Bäcker	Fleischer
SG Selsingen	Anderlingen				
	Deinstedt				
	Farven				
	Ostereistedt				
	Rhade <sup>14</sup>		1		
	Sandbostel				
	Seedorf				
	Selsingen	2	1	3	1
SG Sittensen	Groß Meckelsen				
	Hamersen				
	Kalbe				
	Klein Meckelsen				
	Lengenbostel				
	Sittensen	2	2	4	
	Tiste			1	
	Vierden				
	Wohnste				
SG Tarmstedt	Breddorf		1		
	Bülstedt				
	Hepstedt				
	Kirchtimke				1
	Tarmstedt	1	2	2	2
	Vorwerk				
	Westertimke				
	Wilstedt			1	1
SG Zeven	Elsdorf				1
	Heeslingen	1	1	1	
	Zeven, Stadt	5	3	8	1

<sup>14</sup> Der Vollsormenter in Rhade ist ein Dorfladen mit integriertem Backshop.

#### 11.1.4 Quellenverzeichnis

ARTI – Regionales Netzwerk für Technologie, Innovation und Entwicklung:

<https://www.artie.eu/netzwerk/> und

<https://www.artie.eu/netzwerk/kooperationspartner/>

Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung 2013 - Kleinere Städte und Gemeinden – überörtliche Zusammenarbeit und Netzwerke:

[https://www.staedtebaufoerderung.info/StBauF/SharedDocs/Publikationen/StBauF/KleinereStaedte/Programmstrategie.pdf?\\_\\_blob=publicationFile&v=3](https://www.staedtebaufoerderung.info/StBauF/SharedDocs/Publikationen/StBauF/KleinereStaedte/Programmstrategie.pdf?__blob=publicationFile&v=3)

Europa 2020: Europäische Kommission (Hrsg.): Europa 2020, eine Strategie für intelligentes, nachhaltiges und integratives Wachstum. KOM (2010) 2020 endgültig. Brüssel 03.03.2010

Integriertes Entwicklungskonzept 2014 bis 2020 (ILEK) – Region Börse Osterwörpe (Samtgemeinden Selsingen, Sittensen, Tarmstedt und Zeven):

<https://www.boerdeoste-woerpe.de/region/ilek-2014-2020/>

Kassenärztliche Vereinigung Niedersachsen (KVN) – Arztauskunft

Niedersachsen: <https://www.arztauskunft-niedersachsen.de/ases-kvn/>

Klimaschutzkonzept Landkreis Rotenburg (Wümme) 2013. Integriertes

Klimaschutzkonzept für den Landkreis Rotenburg (Wümme). 2013

Rotenburg (Wümme): <https://www.lk->

[row.de/portal/seiten/klimaschutzmanagement-1355-23700.html](http://row.de/portal/seiten/klimaschutzmanagement-1355-23700.html)

Landesraumordnungsprogramm Niedersachsen 2017 (LROP, nicht amtliche Lesefassung 2017):

[https://www.ml.niedersachsen.de/startseite/themen/raumordnung\\_landesplanung/landesraumordnungsprogramm/historie\\_lrop/aenderung-lrop-verordnung-2017-150456.html](https://www.ml.niedersachsen.de/startseite/themen/raumordnung_landesplanung/landesraumordnungsprogramm/historie_lrop/aenderung-lrop-verordnung-2017-150456.html)

Landesamt für Statistik Niedersachsen (LSN Online):

<https://www1.nls.niedersachsen.de/statistik/html/default.asp>

Landesamt für Statistik Niedersachsen (LSN) 2019:

<https://www.statistik.niedersachsen.de/themenbereiche/bevoelkerung/bevoelkerungsvorausberechnungen/themenbereich-bevoelkerung---bevoelkerungsvorausberechnungen-90671.html>

Niedersächsische regionale Innovationsstrategie für intelligente Spezialisierung (RIS3):

[https://www.mb.niedersachsen.de/startseite/themen/regionale\\_landesentwicklung\\_und\\_eufoerderung/regionen\\_kooperationen/regionale\\_handlungsstrategien/niedersaechsische-regionale-innovationsstrategie-fuer-intelligente-spezialisierung-137253.html](https://www.mb.niedersachsen.de/startseite/themen/regionale_landesentwicklung_und_eufoerderung/regionen_kooperationen/regionale_handlungsstrategien/niedersaechsische-regionale-innovationsstrategie-fuer-intelligente-spezialisierung-137253.html)

---

Regionales Raumordnungsprogramm für den Landkreis Rotenburg (Wümme)

2015: <https://www.lk-row.de/portal/seiten/regionales-raumordnungsprogramm-2015-entwurf-1266-23700.html?rubrik=1004>

Regionales Raumordnungsprogramm für den Landkreis Rotenburg (Wümme)

2019: <https://www.lk-row.de/buergerservice/bauen-und-planen/regionalplanung/regionales-raumordnungsprogramm/>

Regionale Handlungsstrategie 2014-2020 für die Region Lüneburg:

[https://www.arl-lg.niedersachsen.de/startseite/aktuelles/strategie\\_planung/regionale\\_handlungsstrategie/regionale-handlungsstrategien-125456.html](https://www.arl-lg.niedersachsen.de/startseite/aktuelles/strategie_planung/regionale_handlungsstrategie/regionale-handlungsstrategien-125456.html)

Stadtumbau West: [https://www.zeven.de/Arbeit-und-](https://www.zeven.de/Arbeit-und-Wirtschaft/Stadtumbaugebiet.htm?waid=4)

[Wirtschaft/Stadtumbaugebiet.htm?waid=4](https://www.zeven.de/Arbeit-und-Wirtschaft/Stadtumbaugebiet.htm?waid=4)