Vier Nordlichter im Land der Gezeiten.

Dorfentwicklungsplan

Balje - Hörne - Geversdorf - Cadenberge (Nord)

KIRCHNER INGENIEURE

May-Britt Müller

Auftraggeber:

Gemeinde Balje
Hauptstraße 31
21729 Freiburg/Elbe

Gemeinde Cadenberge
Am Markt 1
21781 Cadenberge

Planungsbüro:

KIRCHNER Umwelt- und Städteplanung GmbH
Barmbeker Straße 4
22303 Hamburg
Tel.: +49 (0) 40 5379853-30
hamburg@kirchner-ingenieure.de
www.kirchner-ingenieure.de

Bearbeiter:

Marita Quitzau
Anke Dopple

Bürgerbeteiligung:

Planschmiede Elbe – Weser
May-Britt Müller
Böberstroot 3
21717 Helmste
Tel.: +49 (0) 151 184 865 00
post@maybritt-mueller.de

Föderung:

Amt für regionale Landesentwicklung Lüneburg
Geschäftsstelle Bremerhaven
Borriesstraße 46
27570 Bremerhaven

Stand:

01/2024

Inhaltsverzeichnis

Abbildungsverzeichnis IV
Tabellenverzeichnis VI
1. Grundlagen 1
2. Anlass und Ziele der Dorfentwicklung 1
2.1. Regional- und Landschaftsplanung 2
2.1.1. Regionale Raumordnungsprogramme der Landkreise Stade (2013) und Cuxhaven (2012) 2
2.1.2. Landschaftsrahmenpläne der Landkreise Stade (2014) und Cuxhaven (2000) 4
2.1.2.1. Wertvolle Biotope und Zielsetzungen 5
2.1.2.2. Landschaftsschutzgebiete, Naturschutzgebiete, Naturdenkmale, Geschützte Biotope 10
2.2. Kommunale Planung 11
2.2.1. Flächennutzungsplan 11
2.3. LEADER-Region Kehdingen-Oste 13
2.4. Bezug zur regionalen Handelsstrategie (2021-2027) 14
2.5. Vernetzung im Betrachtungsraum 15
2.6. Strategische Partnerschaften 15
2.7. Planungen und Vorhaben Dritter 15
2.8. Transkommunale Planungs-, Handels- und Förderansätze 16
3. Örtliche Situation und Ausgangslage 16
3.1. Lage im Raum: Räumliche Abgrenzung und Kurzbeschreibung der Dorfregion 16
3.2. Verkehr 17
3.2.1. Öffentlicher Regionaler Verkehr 17
3.2.2. Überörtlicher Verkehr 17
3.2.3. Innerörtlicher Verkehr 17
3.3. Siedlungsstruktur 18
3.3.1. Balje 18
3.3.2. Geversdorf 18
3.3.3. Cadenberge 19
3.4. Baukultur 19
3.5. Ökologie 22
3.6. Erneuerbare Energien 22
3.7. Ver- und Entsorgung 22
3.8. Demografische Struktur 23
3.8.1. Bevölkerungsentwicklung und Altersstruktur 23
3.9. Dorfleben und Vereine 27
3.10. Einrichtungen der Daseinsvorsorge 28
3.11. Wirtschaftliche Situation und Arbeitsmarkt 30
3.12. Landwirtschaft 31

3.12.1. Methodik ... 31
3.12.2. Boden, Bodennutzung ... 32
3.12.3. Hofstellen ... 33
3.12.4. Lage der Hofstellen ... 36
3.12.5. Wirtschaftswegebau ... 37
3.12.6. Anmerkungen und Anregungen der Landwirte ... 38
3.12.7. Perspektiven ... 38
4. Stärken-Schwächen-Potenzialanalyse ... 39
4.1. Beschreibung besonderer Stärken ... 39
4.1.1. Wirtschaftliche Stärken ... 39
4.1.2. Infrastrukturelle, ökologische und baukulturelle Stärken ... 40
4.1.3. Soziokulturelle Stärken ... 41
4.2. Beschreibung besonderer Schwächen ... 42
4.2.1. Wirtschaftliche Schwächen ... 42
4.2.2. Infrastrukturelle, ökologische und baukulturelle Schwächen ... 44
4.2.3. Soziokulturelle Schwächen ... 46
4.3. Ideenansätze zur Dorfentwicklung ... 46
4.3.1. Wirtschaftliche Ideenansätze ... 46
4.3.2. Infrastrukturelle, ökologische und baukulturelle Ideenansätze ... 48
4.3.3. Soziokulturelle Ideenansätze ... 49
5. Strategische Ausrichtung ... 50
5.1. Ansatz: Stabilisierungsstrategie ... 50
5.2. Leitbild ... 51
5.2.1. Leitziele ... 52
5.3. Handlungsfelder ... 53
5.3.1. AK01: Demografie ... 53
5.3.2. AK02: Innenentwicklung ... 54
5.3.2.1. Leerstandskataster ... 54
5.3.3. AK03: Klimaschutz und Klimafolgenanpassung ... 57
5.3.4. AK04: Kommunikation und Marketing ... 57
6. Entwicklungskonzept ... 58
6.1. Bürgerbeteiligung ... 58
6.1.1. Arbeit in den Arbeitskreisen und in dem Kompetenzteam ... 58
6.1.2. Beteiligung von Kindern und Jugendlichen ... 61
6.1.2.1. Jugendworkshop Balje-Hörne ... 62
6.1.2.2. Jugendworkshop Cadenberge-Geversdorf ... 65
6.1.2.3. Grundschule Balje ... 66
6.1.2.4. Zusammenfassung der Kinder- und Jugendbeteiligung ... 67
6.2. Themen- und Projektspeicher ... 68
6.3. Öffentliche und private Maßnahmen mit für die Dorfregion wichtigem Hintergrund 69
6.3.1. Gesamtmaßnahmenkatalog Dorfregion Vier Nordlichter (im Land der Gezeiten) ... 69

7. Potenziale für den privaten Bereich 86
7.1. Allgemeine Hinweise 86
7.2. Gestaltungsempfehlungen 87
7.2.1. Dachlandschaft 87
7.2.2. Fassaden 91
7.2.3. Fenster 93
7.2.4. Tore 95
7.2.5. Türen 95
7.2.6. Einfriedungen 96
7.2.7. Hof / Zuwegung / Garten 97
7.3. Sonstige Fördermöglichkeiten 98
8. Umsetzungsphase 99
8.1. Verfahren und Strukturen 99
8.1.1. Arbeitskreise und Kompetenzteam 99
8.1.2. Räte der Gemeinden Balje und Cadenberge 99
8.1.3. Amt für regionale Landesentwicklung (ArL) 99
8.1.4. Umsetzungsbegleitung 99
8.2. Evaluierung 100
8.3. Öffentlichkeitsarbeit 100
9. Zusammenfassung 101
10. Quellenverzeichnis 102
11. Anlagen 103

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Ausschnitt RROP LK Stade (2013), o.M. 3
Abbildung 2: Auszug RROP LK Cuxhaven (2017), o.M. 4
Abbildung 3: Gebiete mit besonderer Bedeutung für den Biotop- und Artenschutz und für den Erhalt der Biologischen Vielfalt im Landkreis Stade (gem. LRP LK Stade 2014). 5
Abbildung 4: Gebiete der Zielkategorien 1 bis 5 im LK Stade und deren Verteilung innerhalb der naturräumlichen Untereinheiten sowie innerhalb der Städte, Samt- und Einheitsgemeinden (LRP Stade 2014)..... 7
Abbildung 5: Grundzüge eines Biotopverbundsystems gem. LRP Cuxhaven (2000) Textkarte 4-2, wobei der gelbe Pfeil die ungefähre Verortung der Dorfregion darstellt..... 9
Abbildung 6: Sicherung, Entwicklung und nachhaltige Nutzung von Natur und Landschaft gem. LRP Cuxhaven (2000) Textkarte 4-1, wobei der gelbe Pfeil die ungefähre Verortung der Dorfregion darstellt. 10
Abbildung 7: LEADER-Region (Quelle. www. Nordkehdingen.de) 13
Abbildung 8: Abgrenzung der Dorfregion (rot). 16
Abbildung 9: Beispielhafte Darstellung ortsbildprägender Gebäude der „Vier Nordlichter im Land der Gezeiten“; Fotos: KIRCHNER Ingenieure 21
Abbildung 10: Bevölkerungsentwicklung 2011 bis 2022 in den „Vier Nordlichtern im Land der Gezeiten“ inkl. Cadenberge Zentrum (LSN Statistik, Stand 06/2023, Tabelle Z100002G). 23
Abbildung 11: Prognostizierte relative Bevölkerungsentwicklung Niedersachsens (blau), sowie der Landkreise Cuxhaven (orange) und Stade (grau) im Zeitraum 2020 bis 2040 (LSN Statistik, Stand 11/2021, Tabelle K101W200)..... 24
Abbildung 12: Entwicklung der Altersstruktur in der Gemeinde Cadenberge im Zeitraum 2011 bis 2022 (LSN Statistik, Stand 11/2021, Tabelle Z100002G)..... 25
Abbildung 13: Entwicklung der Altersstruktur in der Gemeinde Balje im Zeitraum 2011 bis 2022 (LSN Statistik, Stand 11/2021, Tabelle Z100002G)..... 25
Abbildung 14: Prognostizierte Altersstruktur 2020-240 in dem Landkreis Cuxhaven (LSN-Statistik, Stand 21/2021, Tabelle K101W303)..... 26
Abbildung 15: Prognostizierte Altersstruktur 2020-240 in dem Landkreis Stade (LSN-Statistik, Stand 21/2021, Tabelle K101W303)..... 27
Abbildung 16: Prozentuale Darstellung der Auspendler der Dorfregion sowie dem Anteil der Bevölkerung der Dorfregion der am Ort wohnt und arbeitet..... 31
Abbildung 17: Darstellung der Informationstextes der zur Erfassung der landwirtschaftlichen Belange versandten Unterlagen..... 32
Abbildung 18:Darstellung der landwirtschaftlichen Flächennutzung in ha gegenüber dem Nutzungstyp gem. Angaben der landwirtschaftlichen Fragebögen. 33
Abbildung 19: Darstellung der Ackerflächennutzung in ha gegenüber der angebauten Nutzpflanzen gem. Angaben der landwirtschaftlichen Fragebögen. 33
Abbildung 20: Darstellung der Voll- und Zu/Nebenerwerbe entsprechend der Angaben des landwirtschaftlichen Fragebogens in blau bzw. orange, sowie einer fehlenden Angabe (grau). 34
Abbildung 21: Darstellung der Familienstrukturen der beteiligten landwirtschaftlichen Betriebe in Hinblick auf das jeweilige Alter des Betriebsleiters, der Hofnachfolge und der Sicherung dieser Nachfolge. 34

Abbildung 22: Darstellung der Betriebsgrößen in ha. 35
Abbildung 23: Anzahl der Tiere (logarithmiert) in Verbindung mit der Art der Viehhaltung, kumuliert für die Höfe der Beteiligung. 36
Abbildung 24: Verortung der sanierungsbedürftigen (Wirtschafts-)Wege (schwarz) in der Dorfregion (rot) gemäß Angaben der rückläufigen Fragebögen für die Landwirtschaft. 38
Abbildung 25: Schema Leitziele. 52
Abbildung 26: Eindrücke der Dorfexkursionen durch Balje und Hörne (links) am 19.11.2022 und Cadenberge und Geversdorf (rechts) am 26.11.2022; Fotos: KIRCHNER Ingenieure 59
Abbildung 27: Eindrücke aus den ersten Arbeitskreistreffen am 06.12.2022 in Balje (links), und am 07.12.2022 in Cadenberge (rechts); Fotos May-Britt Müller. 59
Abbildung 28: Folienbeispiele aus dem Jugendworkshop Balje 62
Abbildung 29: Folienbeispiele aus dem Jugendworkshop Geversdorf. 62
Abbildung 30: Impressionen aus dem Jugendworkshop Balje mit der Lokation (links) und einer Auswahl an Ergebnissen (rechts); Fotos: May-Britt Müller (links), KIRCHNER Ingenieure (rechts). 63
Abbildung 31. Impressionen aus dem Jugendworkshop Geversdorf mit Aufwärmspielen (links) und einer Auswahl an Ergebnissen (rechts); Fotos: KIRCHNER Ingenieure. 65
Abbildung 32: Impressionen aus der Grundschule Balje: Die Grundschulkinder präsentieren ihre Ergebnisse dem Bürgermeister Hermann Bösch (links), die Ergebnisse wurden auf Flip-Charts festgehalten, die den Planerinnen zur Verfügung gestellt wurden (rechts); Fotos: Susanne zum Felde. 66
Abbildung 33: Auszug aus den Online-Umfragen der Jugendworkshops Balje und Geversdorf. Die gesamte Auswertung ist im Anhang zu finden. Bitte beachten Sie, dass nach dem Workshop in Balje die Umfrage aufgrund der gesammelten Erfahrungswerte angepasst und vereinfacht wurde, weshalb die Nummerierung der Fragen wie hier nicht immer überein stimmt. 67
Abbildung 34: Beispiele von Reetdächern in der Dorfregion; Fotos: KIRCHNER Ingenieure. 87
Abbildung 35: Ziegeldächer in der Dorfregion; Fotos: KIRCHNER Ingenieure 88
Abbildung 36: Dacheindeckung mit Dachplatten (nicht dorfbildprägend), Fotos: KIRCHNER Ingenieure 88
Abbildung 37: Fledermausgauben in Reetdächern; Fotos: KIRCHNER Ingenieure 90
Abbildung 38: Giebelgaube; in der Dorfregion fast nicht vorzufinden Fotos: KIRCHNER Ingenieure .. 90
Abbildung 39: Dachgiebel als Beispiele aus der Dorfregion; Fotos: KIRCHNER Ingenieure 91
Abbildung 40: Fachwerkfassaden mit ausgemauerten Gefachen in der Dorfregion; Fotos: KIRCHNER Ingenieure 91
Abbildung 41: Verzierungen durch das Setzen der Ziegelsteine, Fotos: KIRCHNER Ingenieure 92
Abbildung 42: Mauerwerksverzierungen, Fotos: KIRCHNER Ingenieure 92
Abbildung 43: Putzfassaden, Fotos: KIRCHNER Ingenieure 93
Abbildung 44: Exemplarische Giebelverkleidungen aus Geversdorf; Fotos: KIRCHNER Ingenieure 93
Abbildung 45: Ortsbildprägende Fenstergestaltungen; Fotos: KIRCHNER Ingenieure 94
Abbildung 46: Schwenktore in der Dorfregion; Fotos: KIRCHNER Ingenieure 95
Abbildung 47: Eingangstüren in der Dorfregion; Fotos. KIRCHNER Ingenieure 95
Abbildung 48: Hecken in der Dorfregion; Fotos: KIRCHNER Ingenieure 96
Abbildung 49: Einfriedungen in der Dorfregion, Fotos: KIRCHNER Ingenieure 96
Abbildung 50: Dorfbildtypische Pflasterungen in der Dorfregion; KIRCHNER Ingenieure 97

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1: Biotopkomplexe von Bedeutung für den Biotopverbund in der Dorfregion 6
Tabelle 2: Verteilung und Anteile der Gebiete der Zielkategorien 1 bis 5 im Landkreis Stade, den Städten, Einheitsgemeinden und Samtgemeinden gerundet entsprechend dem LRP Stade (2014). 9
Tabelle 3: Bezeichnung der Gebiete, die die Voraussetzung als Naturschutzgebiet erfüllen, zusammen der lfd. Nr. gem. LRP sowie deren Größe 11
Tabelle 4: Anzahl wirtschaftlicher Betriebe in der Dorfregion kategorisiert nach Landwirtschaft, produzierendes Gewerbe, Handel/Handwerk/Gewerbe und Dienstleistungen 30
Tabelle 5: Quantitative Darstellung der entwickelten öfflichen Maßnahmen in der Dorfregion 61
Tabelle 6: Leitziele der einzelnen Arbeitskreise 61
Tabelle 7: Ergebnisse des Jugendworkshops in Balje-Hörne 63
Tabelle 8: Ergebnisse des Jugendworkshops in Cadenberge-Geversdorf 65
Tabelle 9: Ideenspeicher AK 01 Demografie 68
Tabelle 10: Ideenspeicher AK 02 Innenentwicklung 68
Tabelle 11: Ideenspeicher AK 03 Klimaschutz und Klimafolgenanpassung 69
Tabelle 12: Ideenspeicher AK 04 Kommunikation und Marketing 69

Gender Erklärung

Zur besseren Lesbarkeit werden in diesem Bericht personenbezogene Bezeichnungen, die sich zugleich auf Frauen und Männer beziehen, generell nur in der im Deutschen üblichen (zumeist männlichen) Form angeführt. Dies soll jedoch keinesfalls eine Geschlechterdiskriminierung oder eine Verletzung des Gleichheitsgrundsatzes zum Ausdruck bringen

1. Grundlagen

Der ländliche Raum und vor allem auch die Dorfkerne sehen sich immer mehr einem schleichenden Verlust der dorftypischen Funktionsvielfalt entgegenstehend. Bedingt wird dies unter anderem durch den mit der Aufgabe landwirtschaftlicher Nutzungen bzw. Veränderungen der gewerblichen Nutzungen verbundenen Strukturwandel in der Landschaft, aber auch durch die demografische Entwicklung.

Um dieser Problematik entgegenzuwirken, haben sich die Gemeinden Balje und Cadenberge mit Balje, Hörne, Geversdorf und Cadenberge Nord im Jahr 2021 zur Dorfregion „Vier Nordlichter im Land der Gezeiten“ zusammengeschlossen, mit dem Ziel gemeinsam für ihre Region einen zukunftsfähigen Wohn- und Lebensraum zu entwickeln. Mit den erarbeiteten Ergebnissen haben sich die „Vier Nordlichter im Land der Gezeiten“ für die Aufnahme in das Dorfentwicklungsprogramm beworben und wurden 2022 aufgenommen.

Mit der Aufnahme sind für die Gemeinden die Weichen gestellt, eine perspektivische, gemeinschaftliche und nachhaltig vorangetriebene Entwicklung der Dörfer in der Dorfregion als Grundlage für die Zukunft anzustoßen. Dabei rücken beispielsweise Themen wie „Nahversorgung“, „demografische Entwicklung“ und „Klimawandel“ in den Fokus.

2. Anlass und Ziele der Dorfentwicklung

Die Gemeinde Balje, als federführende Gemeinde, hat die KIRCHNER Umwelt- und Städteplanung GmbH, Hamburg, mit der Ausarbeitung der Dorfentwicklungsplanung für die Gemeinden Balje und Cadenberge mit Balje, Hörne, Geversdorf und Cadenberge Nord beauftragt.

Die aktive Zukunftsentwicklung unter Einbeziehung der Einwohner der Region und ihrer Dörfer ist ein wesentlicher Baustein zur Bewahrung und Sicherung als auch zur Verbesserung der Lebens- und Wohnqualität im ländlichen Raum.

Die Dorfentwicklungsplanung stellt die Möglichkeit einer ganzheitlichen, langfristigen Ortsentwicklung dar. Sie bietet den Gemeinden der Dorfregion die Chance, mit öffentlicher Förderung Maßnahmen sowohl im öffentlichen als auch im privaten Bereich zu initiieren und dadurch

- das Ortsbild zu erhalten und zu gestalten,
- Entwicklungschancen sowie Zukunftsperspektiven zu erkennen und zu entwickeln,
- den Zusammenhalt der Einwohner zu stärken,
- wettbewerbsfähige Arbeitsplätze zu schaffen,
- Lebensqualität zu steigern und zu sichern,
- die allgemeine Wirtschaftskraft der Orte zu sichern und zu stärken,
- die Situation landwirtschaftlicher Betriebe zu verbessern, sowie
- leerstehende Bausubstanz einer neuen Nutzung zuzuführen

Der vorliegende Dorfentwicklungsplan, der maßgeblich von den Einwohnern durch die Teilnahme an Bürgerversammlungen und Arbeitskreissitzungen mit entwickelt wurde, ist als Rahmenplan

einzustufen, der sowohl auf die Bauleitplanung als auch andere Planungsmaßnahmen Auswirkung haben sollte, wenn er seiner Funktion und Zielsetzung gerecht werden soll. Die darin enthaltenen Maßnahmen sind nicht bindend, stellen jedoch eine Grundlade für die Weiterentwicklung der Dorfregion dar, die auch nach Aufstellung des Planes fortgesetzt werden sollte.

Auf Grundlage eines gemeinsamen Dorfentwicklungskonzeptes haben nun die Gemeinden die Möglichkeit, gezielt öffentliche und auch private Projekte mit Hilfe von Fördermitteln umzusetzen.

Die Förderung wird gewährt gemäß der Richtlinie über die Gewährung von Zuwendungen zur integrierten ländlichen Entwicklung (ZILE), gem. RdErl. D. ML v. 01.03.2023.

2.1. Regional- und Landschaftsplanung

2.1.1. Regionale Raumordnungsprogramme der Landkreise Stade (2013) und Cuxhaven (2012)

Landkreis Stade

Der im Landkreis Stade befindliche Teil der Dorfregion (Balje und Hörne) ist vorwiegend als Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft ausgewiesen (Abbildung 1). Dies ist zurückzuführen auf das hohe, natürliche, standortgebundene landwirtschaftliche Ertragspotential (vgl. Kapitel 3.12). Vereinzelt gibt es in der Gemeinde Balje Vorbehaltsgebiete Wald. Im Bereich des Außendeiches liegt das ausgewiesene Vogelschutzgebiet „Unterelbe“ (DE-2121-401), dem sich das FFH-Gebiet „Unterelbe“ (DE-2018-331) und das Naturschutzgebiet „Niedersächsischer Mündungstrichter der Elbe“ (NSG LÜ 00336) anschließen. Diese Bereiche sind gemäß dem Regionalen Raumordnungsprogrammes (RROP) als Vorrang- bzw. Vorbehaltsgebiete Natur und Landschaft sowie Grünlandbewirtschaftung, -pflege und -entwicklung ausgewiesen.

Auch wenn die Region nicht als Vorranggebiet zur Erholung ausgewiesen ist, verläuft ein Radweg von regionaler Bedeutung durch die Gemeinde. Die nächstgelegenen Mittel- und Grundzentren sind Brunsbüttel und Hemmoor, sowie Cadenberge, Freiburg und Wischhafen. Innerhalb der Dorfregion selbst sind keine raum- und siedlungsstrukturellen Entwicklungen vorgesehen.

Südwestlich von Hörne befindet sich ein Großkraftwerk (W/V). Die Region ist durch Deiche vor Hochwasserereignissen geschützt.

Über Krummendeich von Freiburg kommend im Osten, nach Geversdorf im Südwesten durchquert eine Straße von regionaler Bedeutung die Gemeinde Balje, welche durch die Oste von der Gemeinde Cadenberge abgegrenzt wird. Westlich von Balje befindet sich das Ostesperrwerk.

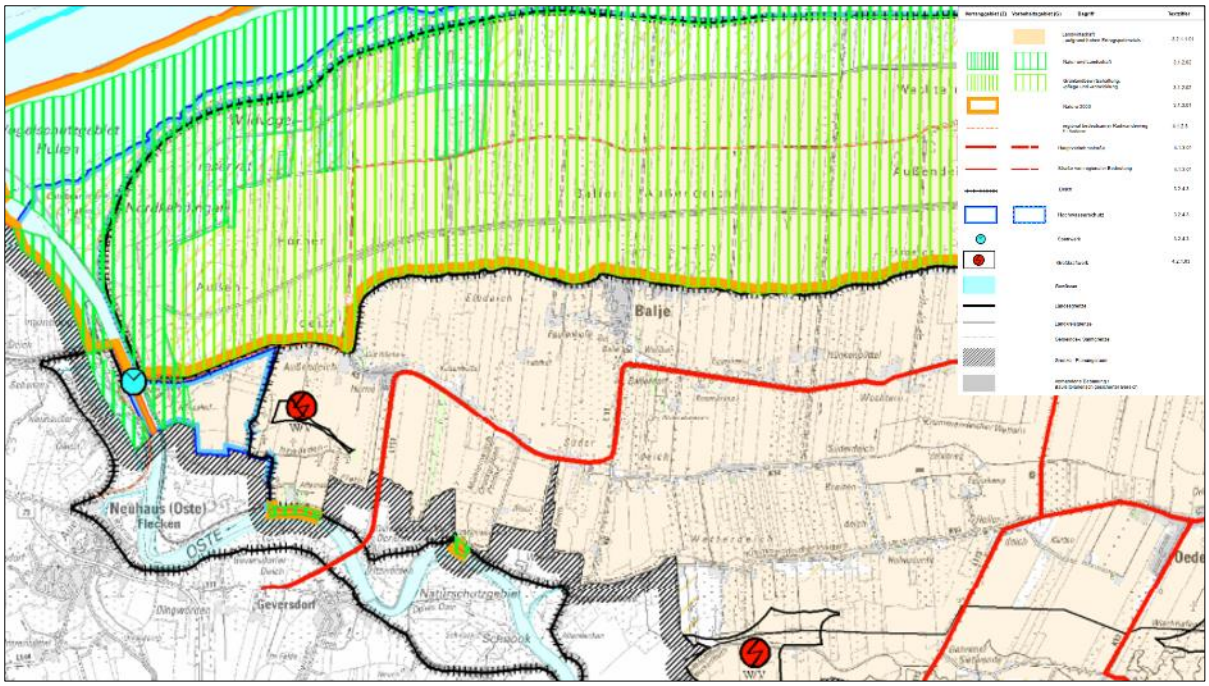

Abbildung 1: Ausschnitt RROP LK Stade (2013), o.M.

Landkreis Cuxhaven

Der im Landkreis Cuxhaven befindliche Teil der Dorfregion (Cadenberge und Geversdorf) ist vorwiegend als Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft ausgewiesen (Abbildung 2). Dies ist zurückzuführen auf das hohe, natürliche, standortgebundene landwirtschaftliche Ertragspotential (vgl. Kapitel 3.12). Vereinzelt gibt es in Cadenberge Nord Vorbehaltsgebiete Wald. Der dortige Park wird zusätzlich als Vorranggebiet Landschaft ausgewiesen. Entlang der Oste und überwiegend durch Deiche eingegrenzt, erstrecken sich das FFH-Gebiet „Unterelbe“ (DE-2018-331) und das Naturschutzgebiet „Untere Oste“ (NSG LÜ 00318). Die Oste ist hierbei als Vorranggebiet Natur und Landschaft ausgewiesen, während die umliegenden Gebiete Vorbehaltsgebiete für Natur und Landschaft sind. Entlang der Oste in Geversdorf ist ein Vorranggebiete Sportboothafen verortet, der nächste Hafen regionaler Bedeutung liegt in Neuhaus.

Geversdorf wird als Standort mit besonderer Entwicklungsaufgabe Erholung ausgewiesen, in Cadenberge befinden sich hingegen die Standorte mit der Schwerpunktaufgabe Sicherung und Entwicklung von Wohnflächen, sowie der Sicherung und Entwicklung von Arbeitsstätten. Zudem ist Cadenberge das nächstgelegene Grundzentrum. Das nächstgelegene Mittelzentrum ist Hemmoor.

Cadenberge und Geversdorf verbindet eine regionale Hauptverkehrsstraße, die sich bis nach Otterndorf erstreckt. Zwischen Cadenberge und Geversdorf ist ein Vorranggebiet für überregionale Hauptverkehrsstraßen ausgewiesen. Zuletzt gibt es in Cadenberge (außerhalb des zur Dorfregion gehörenden Teils) eine Zuganbindung nach Stade und Cuxhaven.

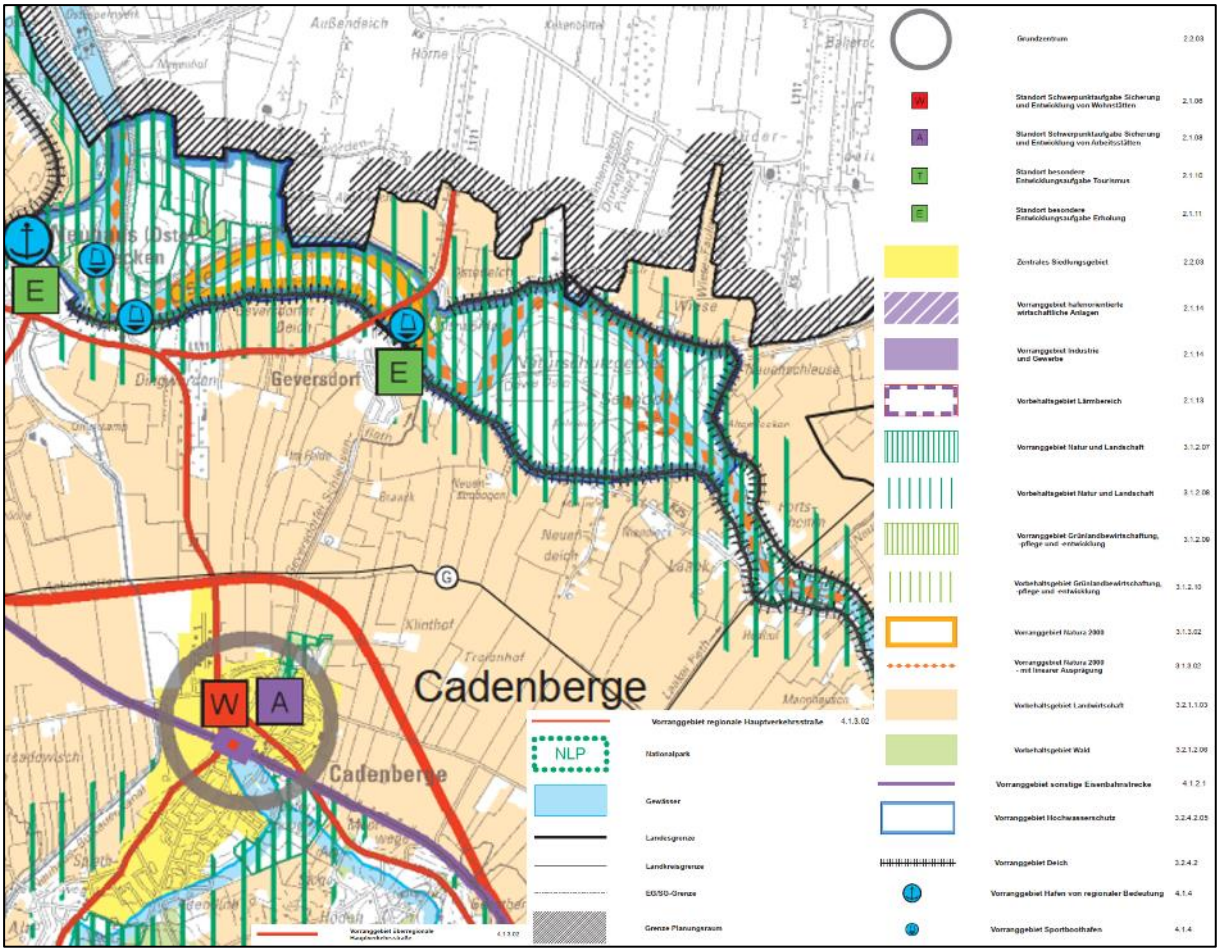

Abbildung 2: Auszug RROP LK Cuxhaven (2012), o.M.

Gemeinsamkeiten/Zusammenfassung

Über die gesamte Dorfregion hinweg dominieren Flächen der Vorbehaltsgebiete für Landwirtschaft. Zentraler Bestandteil der Dorfregion ist die Gemeinden trennende Oste. Weitere naturbelassene Regionen bzw. Vorranggebiete der Natur befinden sich im Baljer Außendeich. Die Infrastruktur der Dörfer unterscheidet sich hinsichtlich ihrer Nähe zu Grundzentren und bedeutsamen Verkehrsstrecken. Schlussendlich bildet die Dorfregion jedoch ein homogenes Erscheinungsbild, welches sich nur in einzelnen Aspekten zwischen den Dörfern unterschiedet.

2.1.2. Landschaftsrahmenpläne der Landkreise Stade (2014) und Cuxhaven (2000)

Im Folgenden wird für die Bewertung des Landschaftsraumes und die Zielsetzung für die Entwicklung von Natur und Landschaft der mit den Kommunen abgestimmte Landschaftsrahmenplan (LRP) der Landkreise Stade (2014) und Cuxhaven (2000) herangezogen.

2.1.2.1. Wertvolle Biotope und Zielsetzungen

Landkreis Stade

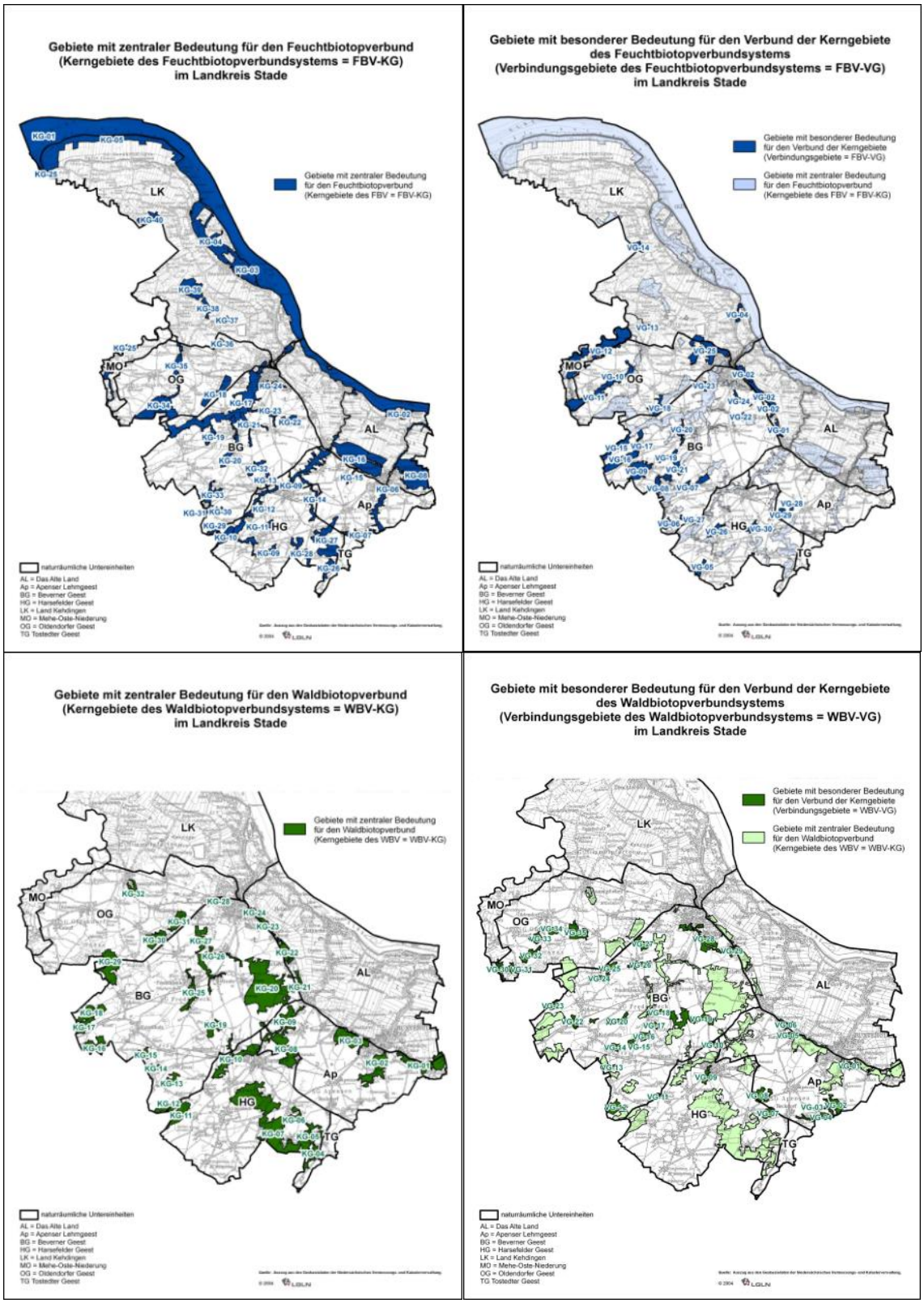

Abbildung 3: Gebiete mit besonderer Bedeutung für den Biotop- und Artenschutz und für den Erhalt der Biologischen Vielfalt im Landkreis Stade (gem. LRP LK Stade 2014).

Bei den in Abbildung 3 dargestellten Biotopverbunden handelt es sich innerhalb der Dorfregion im Einzelnen um die nachfolgend dargestellten Bereiche (Tabelle 1):

Tabelle 1: Biotopkomplexe von Bedeutung für den Biotopverbund in der Dorfregion

Nr. des Gebietes	Gebietsname	Gewässereinzugsgebiet	Größe in ha	Fließgewässer- und/oder Feuchtbiotopverbundachsen des länderübergreifenden Biotopverbundes	Niedersächsisches Fließgewässerschutzsystem	Niedersächsisches Auenprogramm	Niedersächsisches Moorschutzprogramm	GGB /FFH-Gebiet	Vogelschutzgebiet	Naturschutzgebiet	Gebiet mit sehr hoher Bedeutung für Biotope, Arten und die Biologische Vielfalt
FBV-KG-01	Unterelbe zwischen Este- und Ostemündung	Elbe	12.507	X	X	X		X	X	(X)	X
FBV-KG-05	Wildvogel-reservat Nordkehdingen und deichnahes Grünland im ehemaligen Nordkehdinger Außendeich	Elbe	1.878			X			X	(X)	x
FBV-KG-25	Oste zwischen Behrste und Ostemündung mit Ostesee und Mehe-Unterlauf	Oste	537	X	X	X		(X)			X

Gemäß dem LRP Stade (2014) nimmt das Zielkonzept *„die zentrale Stellung im Landschaftsrahmenplan zwischen der Darstellung des gegenwärtigen Zustandes von Natur und Landschaft und den zur Umsetzung des angestrebten Zustands von Natur und Landschaft vorgesehenen Maßnahmen “* auf. Hieraus ergeben sich fünf Zielkategorien, die im LRP Stade (2014) wie folgt beschrieben sind:

- Zielkategorie 1 = Sicherung und Verbesserung von Gebieten mit überwiegend sehr hoher Bedeutung für Arten und Biotope und/oder mit zentraler Bedeutung für den Biotopverbund.
- Zielkategorie 2 = Entwicklung und Sicherung von Gebieten mit überwiegend hoher Bedeutung für Arten und Biotope und/oder mit hoher bis sehr hoher Bedeutung für das Landschaftsbild und/oder mit besonderer Bedeutung für den Biotopverbund
- Zielkategorie 3 = Entwicklung und Wiederherstellung von Gebieten mit überwiegend erhöhter Bedeutung für Arten und Biotope und/oder mit mittlerer Bedeutung für das Landschaftsbild
- Zielkategorie 4 = Umwelt- und naturverträgliche Nutzung in allen übrigen Gebieten mit geringer Bedeutung für alle Schutzgüter
- Zielkategorie 5 = Siedlungsbereiche mit möglichst hohem Anteil an Siedlungsgrün und Siedlungsvegetation

Für die Dorfregion werden die nachfolgenden Flächen innerhalb der Zielkategorien 1-5 (ZK1-ZK5) ausgewiesen (Abbildung 4):

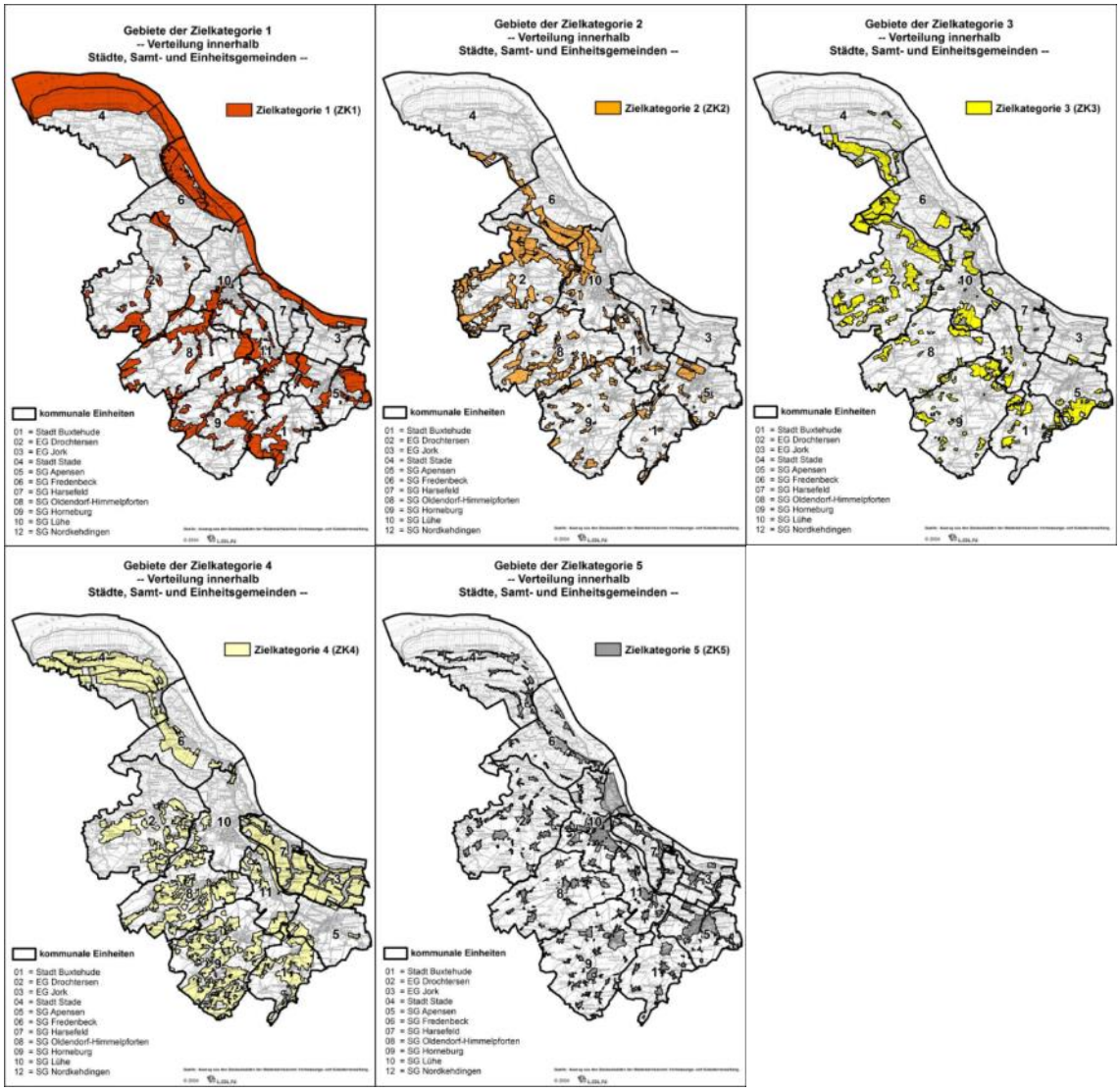

Abbildung 4: Gebiete der Zielkategorien 1 bis 5 im LK Stade und deren Verteilung innerhalb der naturräumlichen Untereinheiten sowie innerhalb der Städte, Samt- und Einheitsgemeinden (LRP Stade 2014).

Die in Abbildung 4 dargestellten Zielgebiete entsprechen innerhalb der Dorfregion den folgenden Anteilen (

Tabelle 2). Zu beachten ist jedoch, dass die Auswertung im LRP (2014) auf Samtgemeinde-Ebene erfolgt ist. Ein direkter Rückschluss auf die Dorfregion (hier Gemeinde Balje) ist daher nur eingeschränkt möglich.

Tabelle 2: Verteilung und Anteile der Gebiete der Zielkategorien 1 bis 5 im Landkreis Stade, den Städten, Einheitsgemeinden und Samtgemeinden gerundet entsprechend dem LRP Stade (2014).

Bezugsraum		Zielkategorie 1		Zielkategorie 2		Zielkategorie 3		Zielkategorie 4		Zielkategorie 5	
Betrachtetes Gebiet	Größe in ha	ha	%	ha	%	ha	%	ha	%	ha	%
Landkreis Stade	130.562	38.768	30	19.552	15	16.870	13	39.645	30	15.727	12
Samtgemeinde Nordkehdingen	19.318	8.543	44	630	3	1.957	10	6.914	36	1.274	7
	= auffällig hoher prozentualer Anteil										
	= auffällig niedriger prozentualer Anteil										

Folglich ist die Dorfregion aufgrund ihres hohen Anteils an Flächen der Zielkategorie 1 (Sicherung und Verbesserung von Gebieten mit überwiegend sehr hoher Bedeutung für Arten und Biotope und/oder mit zentraler Bedeutung für den Biotopverbund) besonders hervorzuheben.

Landkreis Cuxhaven

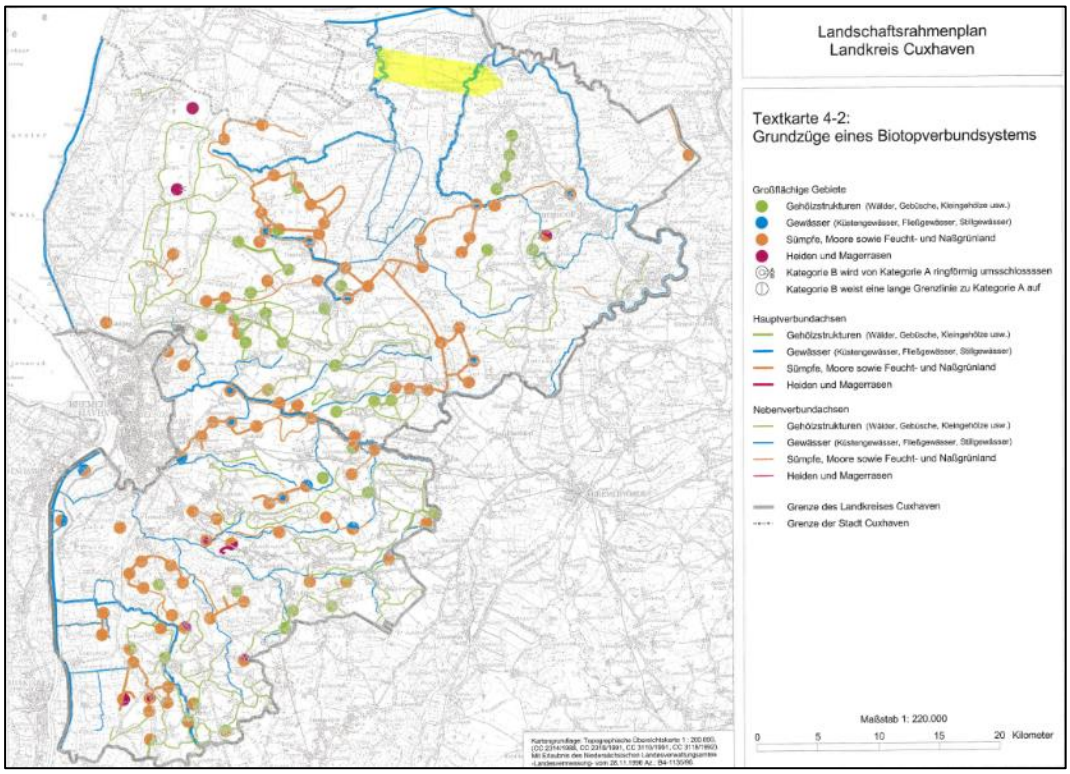

Abbildung 5: Grundzüge eines Biotopverbundsystems gem. LRP Cuxhaven (2000) Textkarte 4-2, wobei der gelbe Pfeil die ungefähre Verortung der Dorfregion darstellt.

Bei den in Abbildung 5 dargestellten Biotopverbundsystemen wird innerhalb der Dorfregion im LK Cuxhaven auf die Oste als Gewässer als Hauptverbundachse ausgewiesen.

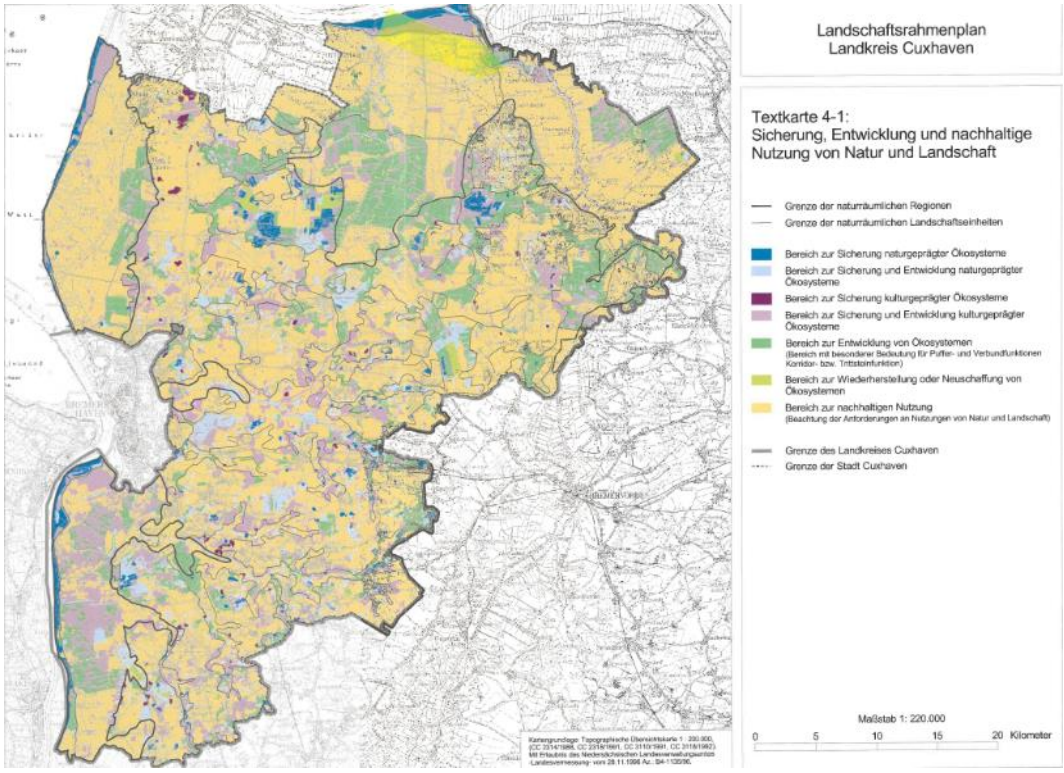

Abbildung 6: Sicherung, Entwicklung und nachhaltige Nutzung von Natur und Landschaft gem. LRP Cuxhaven (2000) Textkarte 4-1, wobei der gelbe Pfeil die ungefähre Verortung der Dorfregion darstellt.

Hinsichtlich der Sicherung, Entwicklung und nachhaltigen Nutzung von Natur und Landschaft (Abbildung 6) ist die Dorfregion im LK Cuxhaven überwiegend als Bereich zur nachhaltigen Nutzung ausgewiesen. Zusätzlich gibt es Aspekte der Sicherung naturgeprägter Ökosysteme vor allem entlang der Oste, sowie Bereiche zur Sicherung und Entwicklung (kulturgeprägter) Ökosysteme.

Gemeinsamkeiten/Zusammenfassung

Die Dorfregion zeichnet sich über die Landkreisgrenzen als überwiegend schützenswert aus. Im nördlichen Teil sowie entlang der Oste wird die Bedeutsamkeit der Gewässerbiotope deutlich. Die restliche Dorfregion gilt es nachhaltig zu erhalten und zu bewirtschaften. Weitere Hinweise auf konkrete Biotopkomplexe innerhalb der Dorfregion liegen nicht vor.

2.1.2.2. Landschaftsschutzgebiete, Naturschutzgebiete, Naturdenkmale, Geschützte Biotope

Innerhalb der Dorfregion gibt es sowohl ausgewiesene Schutzgebiete und geschützte Biotope als auch Bereiche, die die Voraussetzung für eine Ausweisung als Schutzgebiet erfüllen.

Ausgewiesene Schutzgebiete / Schutzgegenstände:

- LSG CUX 00028: Bremerscher Gutspark Cadenberge
- LSG STD 00026: Kehdinger Marsch
- NSG LÜ 00318: Untere Oste
- NSG LÜ 00345: Elbe und Inseln
- NSG LÜ 00117: Wildvogelreservat Nordkehdingen
- NSG LÜ 00100: Hadelner und Belumer Außendeich
- NSG LÜ 00081: Ostesee
- NSG LÜ 00336: Niedersächsischer Mündungstrichter Elbe

- FFH DE-2018-331: Unterelbe
- SPA DE-2121-401: Unterelbe

Gesetzlich geschützte Biotope:

- 2320-0001, Gemeinde Balje und Gemeinde Cadenberge, teilweise geschützt
- 2320-0002, Gemeinde Cadenberge
- 2120-0003, Gemeinde Balje
- 2120-0004, Gemeinde Balje, teilweise geschützt
- 2120-0005, Gemeinde Balje
- 2120-0009, Gemeinde Balje
- 2120-0010, Gemeinde Balje
- 2120-0017, Gemeinde Cadenberge, teilweise geschützt
- 2120-0018, Gemeinde Cadenberge, teilweise geschützt
- 2120-0019, Gemeinde Balje
- 2120-0021, Gemeinde Balje
- 2120-0026, Gemeinde Balje

Gebiete, die die Voraussetzung als Naturschutzgebiet erfüllen:

Tabelle 3: Bezeichnung der Gebiete, die die Voraussetzung als Naturschutzgebiet erfüllen, zusammen der lfd. Nr. gem. LRP sowie deren Größe

Lfd. Nr. gem. LRP	Bezeichnung	Größe [ha]
NSG pot 01	Ehemaliger Nordkehdinger Außendeich	4.850,0
N-2220-01	Vorland der Oste bei Neunhof	80,3
N-2220-02	Geversdorfer Außendeich	37,9

2.2. Kommunale Planung

2.2.1. Flächennutzungsplan

Flächennutzungsplan Samtgemeinde Nordkehdingen (2006)

Aus den derzeitigen Flächennutzungsplänen ist abzuleiten, welche Bereiche in den Dörfern zukünftig als Bauland (Wohnbaufläche) genutzt werden sollen. Für die Samtgemeinde Nordkehdingen besteht der Flächennutzungsplan in der Fassung von 2006. Betrachtet werden die sich in der Dorfregion „Vier Nordlichter im Land der Gezeiten“ befindlichen Gemeinde Balje mit Hörne.

Die Siedlungsbereiche in Hörne sind zum Großteil als gemischte Bauflächen ausgewiesen. Wohnbauflächen sind im FNP im Bereich der Gemeinde Hörne nicht ausgewiesen. Das Gut Hörne ist als Mehrheit von baulichen Anlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen, ausgewiesen. Ebenso befindet sich im Bereich des Guts Hörne ein Bereich, welcher der Forstwirtschaft zugeordnet ist. Südlich von Hörne ist für eine größere Fläche ein sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Windenergieanlagen ausgewiesen.

In der Gemeinde Balje sind sowohl gemischte Bauflächen als auch Wohnbauflächen ausgewiesen. Ebenfalls ausgewiesen sind Flächen für Einrichtungen der dörflichen Infrastruktur, sogenannte Flächen für den Gemeinbedarf. Dort befinden sich Nutzungen für sportliche Zwecke, die öffentliche Verwaltung, eine Mehrzweckhalle und eine Schule. Der Großteil der Gemeinde ist als gemischte

Baufläche ausgewiesen, da sich vorrangig an der Hauptstraße landwirtschaftliche Betriebe befinden. Eine der ausgewiesenen Wohnbauflächen befindet sich abseits der Hauptstraße „Deichstraße“, rückwertig zu den gemischten Bauflächen. Eine weitere Wohnbaufläche liegt an der Bahnhofstraße angrenzend an die Gemeinbedarfsfläche und stellt sich als damaliges Neubaugebiet dar. Die Gemeinde Balje ist traditionell noch sehr landwirtschaftlich strukturiert. Die Dörfer sind wesentlich von der Gemengelage Wohnen und Landwirtschaft geprägt. Der Abgleich zwischen Luftbild und Flächennutzungsplan zeigt, dass die für Bebauung innerhalb der Ortslagen vorgesehenen Flächen in der Dorfregion so gut wie ausgeschöpft sind. Im FNP sind keine weiteren Flächen als Wohnbauflächen ausgewiesen. Es bestehen somit keine weiteren Bauflächenpotentiale.

Flächennutzungsplan Samtgemeinde Land Hadeln (2006)
Für die Samtgemeinde Land-Hadeln besteht der Flächennutzungsplan in der Fassung von 2006.

In Geversdorf ist ein Großteil der Fläche als gemischte Baufläche ausgewiesen. Dieser umfasst den bereits bebauten Raum. In südlicher Richtung sind Wohnbauflächen verortet. Diese sind bereits vollständig bebaut. Der Bereich „Esch“, südöstliche an Geversdorf angrenzend, ist ebenfalls als Wohnbaufläche ausgewiesen. Während der westliche Teil bereits bebaut ist, steht der östliche Bereich noch als Baufläche für weitere Wohnbebauung zur Verfügung. Der östliche Teil wurde dabei im Rahmen der Flächennutzungsplanneuaufstellung als Wohnbaufläche ausgewiesen. Im nördlichen Bereich Geversdorfs sind Grünflächen mit der Zweckbestimmung Friedhof und Sportanlage ausgewiesen. Die westlich zwischen der L111 und der Hauptstraße gelegene Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportplatz stellt sich aktuell noch als Ackerfläche dar.

Die 7. FNP-Änderung weist ein Teilgebiet nördlich der Oste als Sonderbaufläche – Windenergie aus. Auf dieser Fläche ist weiterhin die landwirtschaftliche Nutzung zulässig.

Der Bereich Cadenberge (Nord) stellt sich im FNP größtenteils als gemischte Baufläche dar. Eine Fläche innerhalb der gemischten Baufläche, an der Straße Mühlenkamp, ist inselartig als Wohnbaufläche ausgewiesen und weist neuere Gebäudebestände auf. Ebenfalls als Wohnbaufläche ausgewiesen ist der östliche angrenzende Bereich. Dieser umfasst zusätzlich ein ca. 1,5 ha großes Gewerbegebiet sowie Grünanlagen und eine kleine als Wald ausgewiesene Fläche. Ebenfalls als Wald ausgewiesen sind die Flächen nördlich und westliches des Guts Cadenberge. Östlich des Guts Cadenberge ist eine neue Wohnbaufläche von rd. 4,8 ha ausgewiesen und steht für zukünftige Bebauungen zur Verfügung. In der 9. Änderung des FNPs wurde nördlich an Cadenberge angrenzend eine Fläche als Gewerbliche Baufläche ausgewiesen. Diese grenzt östlich an die B73 an. Zugleich wurde in der 9. Änderung ein als gewerbliche Baufläche ausgewiesener Bereich wieder als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Dies lässt darauf schließen, dass hier keine neue Flächeninanspruchnahme für gewerbliche Baufläche erfolgt ist. Baulücken werden aktuell nicht im Leerstandkataster der Samtgemeinde Land-Hadeln und Nordkehdingen dargestellt.

Zusammenfassung / Gemeinsamkeiten
Zusammenfassend lässt sich sagen, dass in den Ortschaften Geversdorf und Cadenberge (Nord) noch Baulandflächen für neue Wohnbebauung zur Verfügung stehen. Die Gemeinde Balje weist aktuell jedoch in keinem der Ortschaften Bereiche auf, welche für neue Wohnbebauungen in Anspruch genommen werden können. Lediglich im Bereich Süderdeich ist im FNP eine schmale an der

Landstraße entlangführende Fläche als gewerbliche Baufläche ausgewiesen, welche sich aktuell noch als ungenutzt darstellt. Ziel der Gemeinden sollte eine mögliche Nutzung von innerörtlichen Flächen sein, sodass weitestgehend auf eine Ausweisung von Flächen im Außenbereich vermieden wird.

2.3. LEADER-Region Kehdingen-Oste

Die LEADER-Region Kehdingen-Oste umfasst die Gemeinde Balje und Geversdorf, welche Bestanteil der Dorfregion „Vier Nordlichter im Land der Gezeiten“ sind. Cadenberge ist nicht Teil der LEADER-Region.

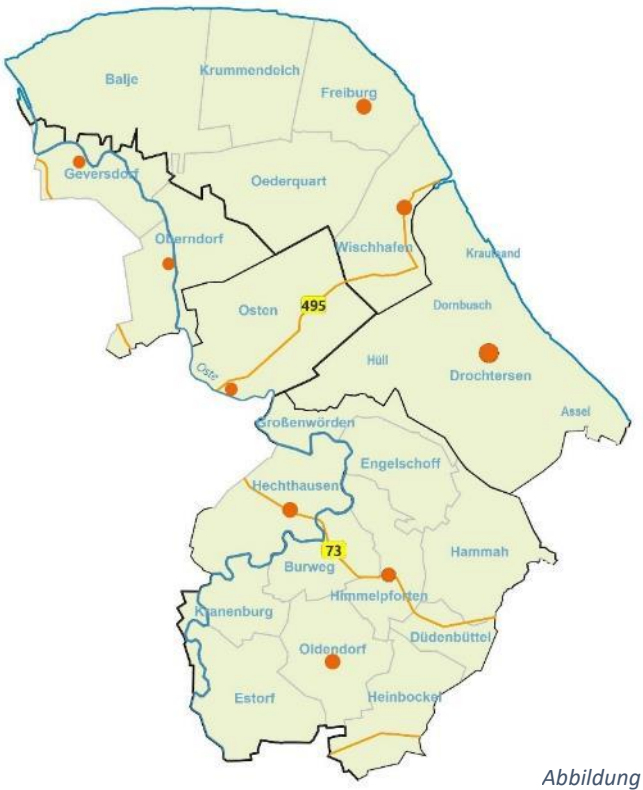

Abbildung 7: LEADER-Region (Quelle. www. Nordkehdingen.de)

Das Regionale Entwicklungskonzept (REK) Kehdingen-Oste 3.0 für die LEADER-Region wurde 2022 gemäß den Vorgaben des Landes Niedersachsen fortgeschrieben. Handlungsfelder des Entwicklungskonzept sind folgende:

- Demografie, Innenentwicklung und Bildung
- Soziales, Kultur und Vereine
- Natur, Klimaschutz und Energie
- Wirtschaft, Qualifizierung und Wettbewerbsfähigkeit
- Mobilität, Nahversorgung und Infrastruktur

Die Handlungsfelder decken sich größtenteils mit denen der Dorfregion „Vier Nordlichter im Land der Gezeiten“. So wurden im Rahmen des Beteiligungsprozesses zur Erstellung des regionalen Entwicklungskonzepts auch die Projektidee „Aufwertung des Gemeindezentrums“ für Balje aufgeführt.

Eine Zusammenarbeit mit der LEADER-Region ist in vielen der bestehenden Ansätze der Dorfregion sinnvoll und zielführend. Es können gemeinsame Maßnahmenvorstellungen beispielsweise im Bereich

Demografie, Mobilität oder Klimaschutz weiterentwickelt und umgesetzt werden. Nach Möglichkeit sollte im Bereich des Tourismus, welcher im Rahmen der Dorfentwicklung nicht mehr förderfähig ist, eine Kooperation mit der LEADER-Region erfolgen.

2.4. Bezug zur regionalen Handelsstrategie (2021-2027)

Für die Dorfregion „Vier Nordlichter im Land der Gezeiten“ ist die regionale Handelsstrategie (RHS) des Amtes für regionale Landesentwicklung Lüneburg zu beachten. Die RHS wurde 2014 vom ARL erarbeitet und im Jahr 2020 fortgeschrieben. Bei der Fortschreibung wurden neue Handlungsfelder wie der Bereich Klimaschutz, Energie, Wasserstoffwirtschaft und Digitalisierung betrachtet. Ziel der RHS ist es Entwicklungsprozesse und im Zuge dessen auch Fördermittel auf bestimmte Schwerpunktbereiche zu konzentrieren. Die RHS soll dabei ein Leitfaden sein und kein zu enges Korsett an Anforderungen und Vorschriften setzen. Den Gemeinden stehen verschiedene Instrumente zur Verfügung, um die Entwicklungen nach dem RHS umzusetzen. Der Dorfentwicklungsplan stellt eines dieser Instrumente dar. Die Ansätze der RHS fließen in die Ziele des Dorfentwicklungsplans ein, sodass die Ziele der RHS auf Ebene des Dorfentwicklungsplans Anwendung finden.

Die RHS hat vier strategische Ziele festgesetzt:
Strategische Ziele sind die Gewährleistung und Sicherung von

- Attraktivität, im Hinblick auf den Lebens- und Wirtschaftsraum,
- Erreichbarkeit, bezogen auf Verkehr/Mobilität im weiteren Sinne, ausgerichtet auf schnelle, bequeme und umweltfreundliche Erreichbarkeit relevanter Ziele innerhalb und außerhalb der Region – auch virtuell unter Nutzung der digitalen Möglichkeiten,
- Zukunftsfähigkeit im Sinne von ökonomisch, ökologisch und sozial nachhaltiger Tragfähigkeit
- Mitverantwortung durch Mobilisierung, Befähigung sowie aktive Einbeziehung der regionalen Akteure.

Weiterhin wurden sechs Handlungsfelder gebildet, welche einen Beitrag zu den strategischen Zielen leisten sollen. Die Handlungsfelder lauten:

- Infrastruktur,
- Innovation,
- Wettbewerbsfähigkeit,
- Umwelt/Klimaschutz/Klimafolgenanpassung,
- Bildung/Qualifizierung,
- Gesellschaftliche Teilhabe

Faktoren, auf welche ein Augenmerk im Rahmen der Handlungsfelder gelegt werden sollte, sind die demografische Entwicklung, Energie und Klimawandel, Wissensvernetzung/Kooperation, regionale Disparitäten/Heterogenität und Investitionsbedingungen. Diese Faktoren wurden bei der im Rahmen der RHS erstellten Analyse als kritisch bewertet.

Die oben genannten strategischen Ziele der RHS gleichen sich zum Großteil mit denen der Dorfentwicklungsplanung. Ziele, welche im Rahmen der Dorfentwicklungsplanung herausgestellt wurden, sind beispielsweise die Verbesserung der Mobilität in der Dorfregion, die Nutzung erneuerbarer Energien und folglich die Entwicklung einer ökonomischen und ökologischen Zukunftsfähigkeit. Weiterhin sollen Leerstände genutzt und Bereiche aufgewertet werden. Die erarbeiteten Maßnahmen, durch welche diese Ziele erreicht werden sollen, entsprechen somit denen der RHS.

2.5. Vernetzung im Betrachtungsraum

Die Dorfregion „Vier Nordlichter im Land der Gezeiten“ weist aktuell eine ausbaufähige Vernetzung auf. Durch die Erarbeitung des Dorfentwicklungsplanes und die daraus resultierende Umsetzungsphase soll die Vernetzung der Dörfer vertieft und ausgebaut werden. Erstrebenswert ist dabei eine Vernetzung über die Dorfregion hinaus. Die Arbeitsgruppe bestand bereits bei der Erarbeitung des Dorfentwicklungsplans aus Bürgern unterschiedlicher Ortschaften. Es wurden neue Kontakte geschaffen und Netze geknüpft. Zukünftig soll die Vernetzung der Dörfer auch durch einen gemeinsamen Internetauftritt erfolgen. Ziel soll die Schaffung einer Webseite für die Dorfregion „Vier Nordlichter im Land Gezeiten“ sein. Hier sollen alle wichtigen Informationen über den Dorfentwicklungsprozess als auch über die einzelnen Ortschaften und der Dorfregion aufgeführt werden. Die Dorfregion soll sich als Einheit darstellen.

Um die Dörfer auch wortwörtlich zu vernetzen ist der Ausbau von Wander-, Radwegen und dem ÖPNV erforderlich. Es sollen neue Verbindungswege/-möglichkeiten zwischen den Ortschaften geschaffen werden.

Eine Vernetzung auf Kommunikationsebene wird u.a. durch regelmäßige Arbeitsgruppen- und Kompetenzteamsitzung im Rahmen der Umsetzungsphase, der bereits genannten Webseite und den von den Bürgern selbst organisierten Treffen abgesichert.

2.6. Strategische Partnerschaften

Strategischer Partnerschaften sollten zukünftig im Rahmen der Dorfentwicklung geschlossen werden. So können strategische Allianzen mit Vereinen, sozialen Einrichtungen, Unternehmen, Genossenschaften u.ä. geschlossen werden. Eine Abstimmung von in Frage kommenden Konzepten sollte demnach frühzeitig mit anderen Akteuren, Programmen usw. geschehen, um eine nachhaltige Entwicklung auch für im Rahmen der Dorfentwicklung nicht förderfähigen Projekte zu erreichen. Im Zuge der öffentlichen Auslegung und Beteiligung der TöBs wurden keine weiteren Ergänzungen und/oder Hinweise zu strategischen Partnerschaften abgegeben.

2.7. Planungen und Vorhaben Dritter

Die Dorfentwicklung soll und darf die Aktivitäten Dritter nicht beeinträchtigen. Auf entsprechende Planungen und Maßnahmen ist Rücksicht zu nehmen. Ergänzende Zusammenarbeiten und/oder Abstimmung von Dritten mit den Gemeinden in Bezug auf künftige Projekte, sollte nach Bedarf und Möglichkeit durchgeführt werden. Dies soll eine Beeinträchtigung der Planung vermeiden und eine dörferkonforme, harmonische und mit den Zielen der Gemeinde/Dorfentwicklung abgerundete Maßnahme gewährleisten. Aktuell besteht keine Kenntnis über Vorhaben Dritter, welche zu beachten wären. Im Zuge der öffentlichen Auslegung und Beteiligung der TöBs wurde von der Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr der Hinweis gegeben, dass gewährleistet sein muss, dass der Aus- und Umbau von bestehenden sowie der Neubau von Bundesfernstraßen möglich und mit den Zielen des Dorfentwicklungsplans vereinbar sein muss. Weiterhin wurde darauf hingewiesen, dass die Dorfregion die Bedarfsplanmaßnahmen der B 73 (Verl. ö.) Otterndorf — Cadenberge und der B 73 QU Cadenberge tangiert.

2.8. Transkommunale Planungs-, Handels- und Förderansätze

Im Sinne der transkommunalen Planungs-, Handels und Förderansätze ist vor allem auf die Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr hinzuweisen. Eine Verbindung zwischen den Dörfern besteht derzeit noch nicht. Allerdings wurden schon während des Planungsprozesses erste Bestrebungen hinsichtlich einer Erweiterung des ÖPNV über die Landkreisgrenzen hinaus verzeichnet. Das aktive Bürgerengagement bekräftigte die Notwendigkeit einer solchen Anbindung auch gegenüber dem Landkreis Stade im Rahmen ihrer Nahverkehrsplanung 2024 – 2028.

3. Örtliche Situation und Ausgangslage

3.1. Lage im Raum: Räumliche Abgrenzung und Kurzbeschreibung der Dorfregion

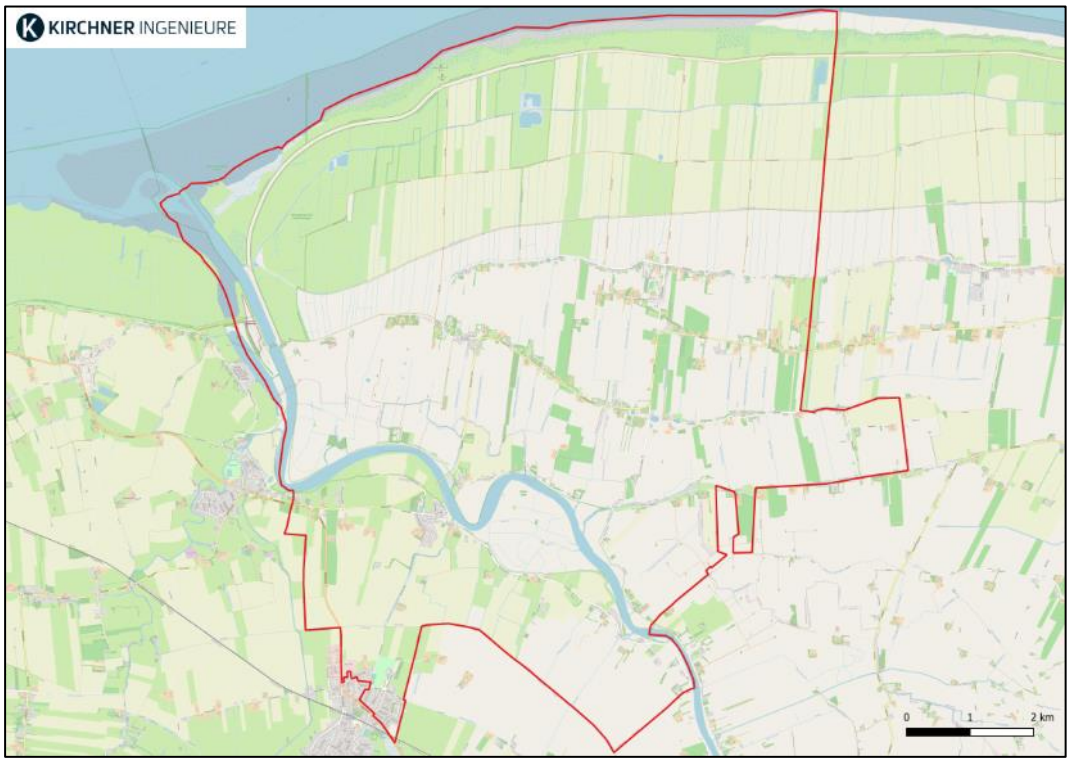

Abbildung 8: Abgrenzung der Dorfregion (rot).

Die „Vier Nordlichter im Land der Gezeiten“, bestehend aus den Dörfern Balje, Hörne, Geversdorf und Cadenberge, sind Bestandteil der Samtgemeinden Land Hadeln und Nordkehdingen (Abbildung 8). Hierbei trennt die Oste als Samtgemeindegrenze die Gemeinden Balje mit der Ortschaft Hörne von der Gemeinde Cadenberge mit der Ortschaft Geversdorf. Die Dorfregion liegt im Norden der Landkreise Cuxhaven und Stade, die erneut durch die Oste voneinander getrennt sind. Das Gesamtgebiet der Dorfregion umfasst eine Fläche von rd. 8.318 ha. Die von landwirtschaftlich genutzten Flächen geprägte Dorfregion liegt südlich angrenzend an die Elbe und wird auf einer Achse von Nordwesten nach Südosten von der Oste durchquert.

3.2. Verkehr

3.2.1. Öffentlicher Regionaler Verkehr

Die Ortschaften Balje, Hörne und Geversdorf werden durch die KVG bedient, deren Fahrtzeiten jedoch überwiegend auf den Schülertransport ausgerichtet sind. Die Verbindungen bestehen teilweise nur an Schultagen. Ausnahme hierzu bildet der Elbe-Radwanderbus Horneburg-Natureum (2622), welcher ausschließlich am Wochenende und an Feiertagen 5-mal fährt. Der Ort Cadenberge hingegen verfügt über eine Bahnanbindung nach Cuxhaven und Hamburg, die stündlich bedient wird.

In Balje/Hörne gibt es drei Busverbindungen, die die Ortschaften jeweils an Stade bzw. an die umliegenden Schulen anschließen. Eine direkte Verbindung nach Geversdorf besteht nicht. Die Linie 2026 endet in Itzwörden. Zusätzlich zu der Itzwördener Busverbindung gibt es in Geversdorf zwei Buslinien (1064 und 1072), die werktags eine Anbindung zu umliegenden Schulen gewährleisten. Eine regelmäßige Verbindung zu Cadenberge und dessen Bahnhof, besteht jedoch für keine der drei Ortschaften Balje, Hörne oder Geversdorf.

Das Angebot des ÖPNVs wird in der Dorfregion theoretisch durch das Anruf-Sammel-Taxi (AST) oder vorhandene Mitfahr-Bänke ergänzt. Diese werden jedoch nicht regelmäßig bedient oder genutzt. Ebenso bestand früher eine Fährverbindung zwischen Geversdorf und Itzwörden. Eine Revitalisierung des AST ist unter anderem ein Ziel der Dorfentwicklung (vgl. Kapitel 5.3.1).

3.2.2. Überörtlicher Verkehr

Infrastrukturell profitiert die Dorfregion einzig von dem Bahnhof in Cadenberge. Die Oste dient nicht als schiffbares Gewässer mit Umschlagsplätzen, ist jedoch ein wichtiger Anlaufpunkt der Naherholung in der Dorfregion.

Die Anbindung an die Strecke der Deutschen Bahn ist in den umliegenden Städten Cuxhaven, Stade oder Hamburg gegeben, wobei die Anbindung zu diesen Städten bereits das Defizit aufweist (vgl. Kapitel 3.2.1).

Die Dorfregion wird außerdem durch die L111 in Ost-West-Richtung durchquert, wodurch einerseits die Verbindung an die B73 im Westen als auch andererseits die Verbindung an die B495 in Wischhafen hergestellt ist. In Wischhafen besteht eine Fährverbindung nach Glückstadt (Schleswig-Holstein). Die B73 liegt im Südwesten der Dorfregion teilweise innerhalb der Regions-Grenzen, stellt in Cadenberge jedoch überwiegend die Grenze der Dorfregion dar. Die zu der Dorfregion nächstgelegenen Autobahnen befinden sich entweder in Cuxhaven (A27) oder Stade (A26).

3.2.3. Innerörtlicher Verkehr

Durch alle Ortschaften der Dorfregion führt entweder eine Kreisstraße oder sogar eine Landes- oder Bundesstraße. Insbesondere in der an der B73 liegenden Ortschaft Cadenberge Nord, sowie entlang der durch Hörne führenden L111 ist damit ein erhöhtes Verkehrsaufkommen verbunden. In den relativ gradlinigen Abschnitten der Landesstraße sind trotz der teilweise innerörtlichen Lage erhöhte

Geschwindigkeiten und Übertretungen nicht selten. Balje wird durch die eher ruhige K7 gequert, wohingegen Geversdorf durch die K25 gequert wird, die über den Cadenberger Weg an Cadenberge angebunden ist. Dieser wird häufig und mit vermehrten Geschwindigkeitsüberschreitungen als Alternativroute zur L111 verwendet. Verbindende Funktion untereinander sowie in die benachbarten Ortschaften außerhalb der Dorfregion haben zusätzlich die K6, K10 und K26.

Die abseits der soeben beschriebenen „Hauptstraßen“ gelegenen innerörtlichen Siedlungsstraßen sind überwiegend ortsüblich ausgebaut. In diesen Bereichen sind die Verkehrsbelastungen gering.

3.3. Siedlungsstruktur

Die Siedlungsstruktur zeigt den Aufbau und die innere Gliederung des Ortes auf. Oft weisen die Siedlungen besondere Merkmale auf, sodass diese einer bestimmten Siedlungsstruktur zugeordnet werden können. Ausschlageggend für diese Zuweisung ist die Verteilung der Gebäude im Raum und die dadurch entstehende äußere Form. Im Rahmen der Dorfentwicklung spielt die Orientierung an dieser Siedlungsstruktur eine wichtige Rolle. Es gilt Innen- vor Außenentwicklung. Eine Zersiedlung der Landschaft soll möglichst vermieden werden. Vorrangig soll sich die Siedlungsentwicklung auf die vorhandene Siedlung konzentrieren und Gebrauch von Leerständen sowie vorhanden Baulücken machen. Sollte eine Erweiterung in den Außenbereich unumgänglich sein, so ist diese Fläche so klein wie möglich zu halten und Maßnahmen für Umwelt-, Klima- und Artenschutz sind zu beachten.

3.3.1. Balje

Die Gemeinde Balje weist die Siedlungsstruktur als Reihendorf, teils in Form eines Marschhufendorfes, auf. Die Struktur ist linear entlang der Hauptentwicklungsachse ausgerichtet. Hier stellt sich diese Achse als alter Elbdeich und als Süderdeich dar. Während am Süderdeich die Bebauung beidseits vorhanden ist, ist die Bebauung am Elbdeich nur auf der Binnenseite des Deichs vorhanden. Am Elbdeich liegt demnach eine einseitige Deichrandsiedlung, ein sogenanntes Marschhufendorf, vor. Die Höfe liegen in relativ regelmäßigen Abständen einseitig an der Hauptentwicklungsachse. Vereinzelt sind größere Hofanlagen auch abseits dieser Hauptentwicklungsachse zu finden, sogenannte Streuanlagen.

Die Kirche und der Dorfplatz bilden den erkennbaren Ortsmittelpunkt. Die Siedlungsbereiche liegen in der Geest. Nur einige wenige Gebäude bzw. Hofanlagen befinden sich in der Marsch. Im Vergleich mit der preußischen Landesaufnahme ist erkennbar, dass sich mit der Zeit neue Siedlungsgebiete im Ort Balje an der Bahnhofstraße entwickelt haben. Das Grundmuster des Reihendorfes ist jedoch bis heute erkennbar.

3.3.2. Geversdorf

Die Ortschaft Geversdorf weist die Siedlungsstruktur eines Haufendorfes auf. In diesem Fall hat sich das Haufendorf um eine Kirche, welche auf einem Hügel (Wurt) gelegen ist, angesiedelt. Grund dafür war unteranderem die Nähe zur Oste und deren Bedeutung für die Wirtschaft. Während damals an dieser Stelle verschiedene Nutzungen, Hofanlagen, Gastwirtschaften, oder Gewerbe vorhanden waren, sind diese heute der Wohnnutzung gewichen. Am alten Dorfkern anschlossen haben sich in den letzten Jahrzehnten weitere Wohnbauflächen. Die Esch ist zukünftig ebenfalls als Wohnbaufläche

vorgesehen (vgl. Kapitel 2.2.1). Im nördlichen Bereich Geversdorf befinden sich Einrichtungen für die Dorfgemeinschaft (Sportplatz, Ostehalle, Kindergarten etc.), welche ebenfalls zu einem späteren Zeitpunkt entstanden sind und in den preußischen Landesaufnahmen noch Ackerflächen darstellen.

Im Außenbereich des Haufendorfes sind verschiedene Strukturen aufzufinden (hier: Itzwörden, Dingwörden, Laak). Diese weisen teils die Struktur eines Marschhufendorfs, als auch die einer Streuanlage auf. Die Streuanlagen befinden sich verteilt im Außenbereich und stellen sich als größere Hofanlagen dar.

3.3.3. Cadenberge

Der Ort Cadenberge stellt sich siedlungsstrukturell als Reihendorf, genauer als Straßendorf, dar. Hier dient der Hauptverkehrsweg als Leitelement, welcher durch die Ortschaft führt. Heutzutage hat sich Cadenberge bedeutend weiterentwickelt, sodass die Struktur eines Reihendorfes nur noch schwer abzulesen ist. Die preußischen Landesaufnahmen bestätigen jedoch die Siedlungsstruktur eines Reihendorfes. Vorrangig hat sich Cadenberge in Richtung Osten ausgebreitet, die Entwicklung Richtung Westen ist durch den Bülkauer Kanal begrenzt. Der nördliche Teil Cadenberges ist Teil der Dorfregion „Vier Nordlichter im Land der Gezeiten“. Dieser Teil ist in den Preußischen Landesaunahmen noch nicht besiedelt. Lediglich das Gut Cadenberge aus dem 16. Jhd. mit der heutigen Parkanlage, welche früher einen englischen Landschaftsgarten darstellte, war bereits vorhanden und stellt auch heute noch ein bedeutsames Element für Cadenberge dar.[1]

3.4. Baukultur

Die Baukultur eines Orts zeichnet sich durch die regionalen Besonderheiten aus und verleiht dem Ort dadurch einen prägenden Charakter. Die Baukultur eines Orts ist an den ortstypischen Gebäuden und Gehöften und deren Bauart und -form sowie Gestaltungselementen zu erkennen. Es ergibt sich zumeist eine regionsspezifische Baukultur. Die Baukultur bildet eine Grundlage zur Identifikation des Menschen mit der Region. Der Erhalt und die Pflege dieser ortstypischen Baukultur wird im Rahmen der Dorfentwicklung eine hohe Priorität zugesprochen. In den ländlichen Regionen, welche zudem ein hohes touristisches Potential aufweisen spielt die Erhaltung der Baukultur eine wichtige Rolle. Der Tourismus und die Baukultur stehen hier in Wechselwirkung zueinander. Bei Neu- und Umbauten sollte auf eine Wahrung der Baukultur Wert gelegt werden. Eine Verknüpfung von Tradition und Moderne sollte hierbei entstehen, sodass die regionaltypischen Eigenschaften weiterhin erkennbar sind.

Zum regionsspezifischen Charakter gehört auch die Einbindung der Grün- und Freiflächen sowie Aufenthaltsflächen und Straßenräume. Diese bilden zusammen mit den ortsbildprägenden Gebäuden eines Orts die charakteristische Baukultur.

Die Dorfregion „Vier Nordlichter im Land der Gezeiten“ weist in jeder Gemeinde noch typische Backstein- und Fachwerkbauten auf (Abbildung 9). Teilweise verfügen diese Gebäude über eine regionaltypische und prägende Reetdacheindeckung. Als besonders prägendes bauliches Element gilt beispielsweise das Gut Hörne oder der Taubenhof. Aber auch in Geversdorf befinden ich einige dorfbildprägende Gebäude und Baudenkmale. Als Gebäudeart ist zahlreich das niederdeutsche

[1] https://www.taubenhof-cadenberge.de/Willkommen/Gut-Cadenberge/

Hallenhaus und Zweiständerhaus vorzufinden. Neben Fachwerkbauten befinden sich auch Gebäude mit Putzfassaden und Klinkerbauten in den Gemeinden. Detaillierte Ausführungen zu den dorfbildprägenden Gestaltungselemente der Dorfregion sind im Kap. 7.2 aufgeführt. Häufig in der Dorfregion vorhanden und somit ebenfalls prägendes Element sind landwirtschaftliche Hofstellen/Hofensembles mit mehreren Nebengebäuden und Stallungen.

In der Dorfregion befinden sich zudem denkmalgeschützte Gebäude und historische Denkmale. Ziel des Denkmalschutzes ist der Schutz, der Erhalt und die Pflege geschützter Kulturdenkmale und Ensembles. Hier sind nicht nur Einzelbauten schützenswert, sondern auch deren Umfeld, es gilt ein sogenannter Ensembleschutz. Der Denkmalschutz ist bei der Umsetzung von Maßnahmen, welche im Rahmen der Dorfentwicklung gefördert werden, immer zu beachten und stellt sich den Anforderungen der Dorfentwicklung vorweg. Karten mit den aufgeführten Denkmälern befinden sich im Anhang des Berichts.

Die folgenden Bilder zeigen eine Auswahl ortsbildprägender Gebäude mit regionaltypischen Gestaltungsmerkmalen.

Abbildung 9: Beispielhafte Darstellung ortsbildprägender Gebäude der „Vier Nordlichter im Land der Gezeiten“; Fotos: KIRCHNER Ingenieure

3.5. Ökologie

Die Dorfregion ist von Offenland geprägt, das einerseits von der Oste durchzogen und andererseits im nördlichen Bereich von der Elbe abgelöst wird. Der Wingster Wald ist südlich von Cadenberge der nächstgelegene Wald der Dorfregion. Im direkten Umfeld der Dörfer zeichnet sich die Landschaft durch Ackerflächen und Grünland aus. Im Bereich des Baljer Außendeichs sowie entlang der Oste sind mehrere Natur- und Landschaftsschutzgebiete, sowie FFH- und Vogelschutzgebiete ausgewiesen (vgl. Kapitel 2.1.2.2). Naturdenkmäler existieren laut den Niedersächsischen Umweltkarten in der Dorfregion nicht. Im Hinblick auf die Naherholung schätzen die Bewohner der „Vier Nordlichter im Land der Gezeiten“ die ruhige Lage. Gleichzeitig bietet die Dorfregion vielfältige Möglichkeiten: Innerhalb der Dorfregion laden sowohl der Außendeich als auch die Oste zum Spazieren gehen ein. Im näheren Umfeld der Dörfer liegen der Wingster Wald oder der historische Hafen mit dem nahegelegenen Café „Wiebke‘s Klönstuv“ von Neuhaus, die in kurzer Erreichbarkeit beliebte Ausflugsziele bilden. Mit den Hofverkäufen, den regelmäßigen 72-Stunden-Aktionen und dem Anteil an produzierten erneuerbaren Energien wird ein Beitrag zur Förderung der Ökologie in den Dörfern geleistet. Die Nutzung erneuerbarer Energien oder die Prüfung dezentraler Versorgungsanlagen für öffentliche Einrichtungen kann einen bedeutenden Beitrag zum Klimaschutz leisten.

3.6. Erneuerbare Energien

Erneuerbare Energien spielen in der heutigen Zeit eine äußerst wichtige Rolle und sind in der Dorfregion bereits in Form von Windkraftanlagen, Biogasanlagen und Solaranlagen vorhanden. Die Gemeinde Balje weist einen hohen Anteil an erzeugten erneuerbaren Energien auf. So werden diese hier zum Großteil durch die Windkraftanlagen und die Biogasanlagen produziert. Die energetische Autarkie der Dorfregion wurde vom Arbeitskreis des Handlungsfeldes Klimaschutz und Klimafolgenanpassung behandelt. Der Überschuss der in der Gemeinde Balje produzierten Energie wird derzeit in das öffentliche Netz eingespeist. Um die erzeugte Energie innerhalb der Dorfregion nutzen zu können besteht die Idee ein Nahwärmenetz aufzubauen, wobei jedoch die Weitläufigkeit der Wohngebiete ein Problem darstellen könnte. Im Zuge dieser Maßnahmenidee soll eine Analyse und Datenrecherche erfolgen, welche die technischen Vorrausetzungen der Dorfregion bewertet.

3.7. Ver- und Entsorgung

Gemeinde Balje

Die zentrale Schmutzwasserbeseitigung pumpt das Schmutzwasser nach Wischhafen. Hörne ist nicht an die Kanalisation angeschlossen, die Häuser und Höfe haben Kläranlagen. Alternative Energie wird vor allem aus Windkraft, Sonnenwärme oder Biomasse gewonnen. Die Gemeinde Balje hat mittlerweile einen Versorgungsgrad von 534%. Es existieren drei Biogasanlagen in Balje. Jeder größere Betrieb hat eine Photovoltaikanlage auf den Dächern. Der Windpark Hörne besitzt 11 Anlagen mit 6,6 MW Gesamtleistung. Die Abfallbeseitigung erfolgt zentral. In Balje ist auf Höhe der Bahnhofstraße ein Funkturm von Vodafone geplant.

Gemeinde Cadenberge

Über die zentrale Schmutzwasserbeseitigung wird das Schmutzwasser nach Cuxhaven transportiert. Es stehen verschiedene Kläranlagen im Außenbereich. Die Dörfer sind an das Gasversorgungsnetz

angeschlossen und 1.673 Haushalte in Cadenberge sowie 351 Haushalte in Geversdorf besitzen Glasfaseranschlüsse (ca. 310 < 100 Mbit/s, ca. 60 <30 Mbit/s). Zusätzliche Informationen hierzu sind:

- 1.322 Adressen, lt. ALKIS
- ca. 1.240 Adressen Vodafone Kabeldeutschland mit bis zu 500 Mbit/s
- ca. 60 < 100 Mbit/s
- 0 < 30 Mbit/s
- 17 KVz, sowohl Vectoring als auch SuperVectoring
- Gewerbegebiet alt und neu FTTH
- Westercadewisch teilw. FTTH

3.8. Demografische Struktur

3.8.1. Bevölkerungsentwicklung und Altersstruktur

In den „Vier Nordlichtern im Land der Gezeiten“ lebten 2022 insgesamt weniger als 5.098 Einwohner (LSN Statistik). Eine genaue Angabe für die Dorfregion ist leider nicht möglich, da die Daten gemeindeweise vorliegen. Es lebten 4.193 Einwohner in Cadenberge und 959 Einwohner in Balje. Die Cadenberger Werte beziehen sich jedoch ebenso auf das Cadenberger Zentrum, welches kein Teil der Dorfregion ist. Die Gemeinden Balje und Cadenberge verzeichnen seit dem Jahr 2011 einen überwiegend stabilen Entwicklungstrend. In den Jahren 2015 bis 2016 und 2021 bis 2022 war in Cadenberge eine geringfügige Zunahme erkennbar. Ein solcher Trend lässt sich für die Gemeinde Balje einzig für die Jahre 2019 bis 2020 erkennen (Abbildung 10). Ein langfristiger Rückgang der Bevölkerungszahlen in den Landkreisen ist dennoch prognostiziert.

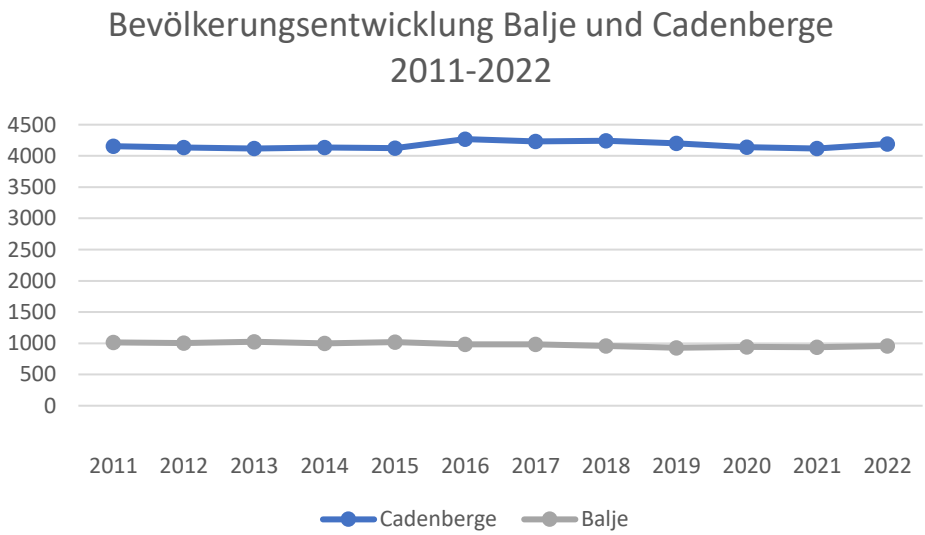

Abbildung 10: Bevölkerungsentwicklung 2011 bis 2022 in den „Vier Nordlichtern im Land der Gezeiten“ inkl. Cadenberge Zentrum (LSN Statistik, Stand 06/2023, Tabelle Z100002G).

Gemäß den Prognosen der LSN-Statistik ist für die Landkreise Stade und Cuxhaven und damit auch für die Dorfregion, im Zeitraum von 2020 bis 2040 eine Abnahme der Einwohner um bis zu etwa 7% im Landkreis Cuxhaven prognostiziert. Im Landkreis Stade wird zwar zunächst mit einer Bevölkerungszunahme von bis zu 1% bis 2025 gerechnet, weitergehend wird jedoch ein Rückgang von über 1% bis 2040 im Vergleich zum Niveau in 2020 prognostiziert (Abbildung 11).

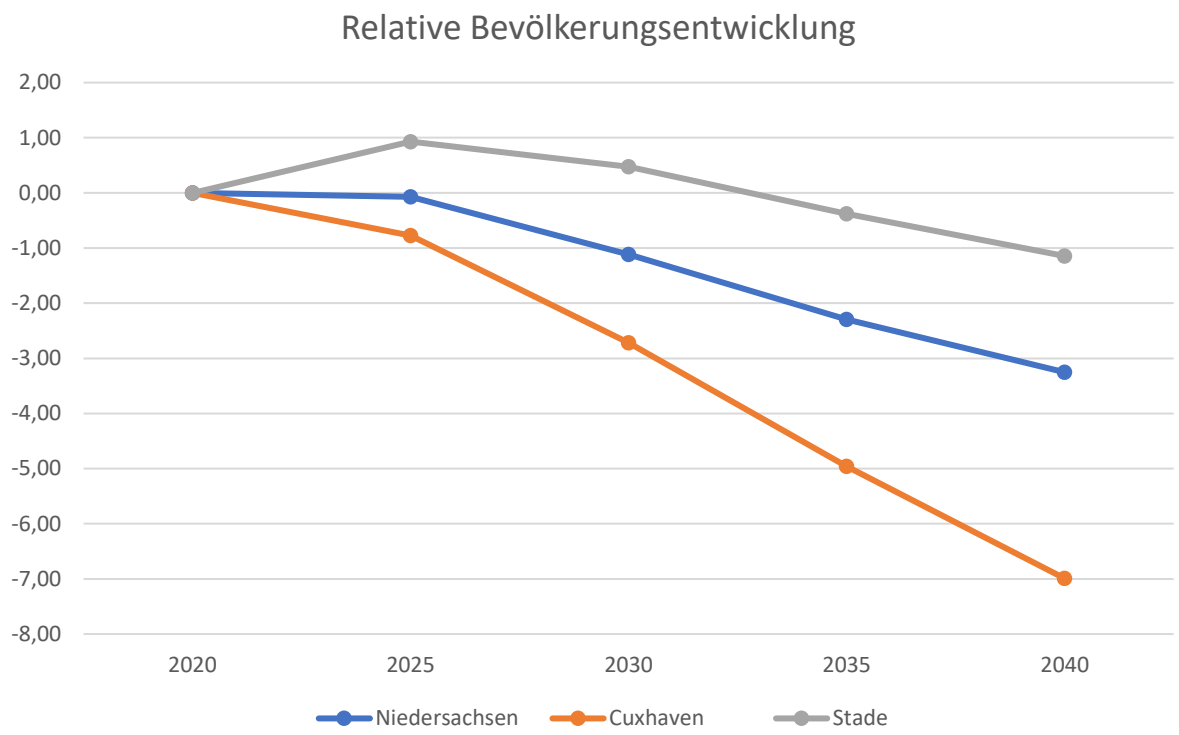

Abbildung 11: Prognostizierte relative Bevölkerungsentwicklung Niedersachsens (blau), sowie der Landkreise Cuxhaven (orange) und Stade (grau) im Zeitraum 2020 bis 2040 (LSN Statistik, Stand 11/2021, Tabelle K101W200).

Die Bevölkerungsentwicklung in den Gemeinden Balje und Cadenberge im Zeitraum 2011 bis 2022 zeigt in Cadenberge einen deutlichen Anstieg der über 55-Jährigen (Abbildung 12), während in Balje der größte Zuwachs bei den 5 bis 6-Jährigen zu verzeichnen war (Abbildung 13). Weitere Zuwächse gab es in der Gemeinde Balje bei den etwa 30- und den etwa 65-Jährigen. Der prozentual größte Anstieg wurde in Cadenberge mit etwa 70 % bei den 80-85-Jährigen verzeichnet.

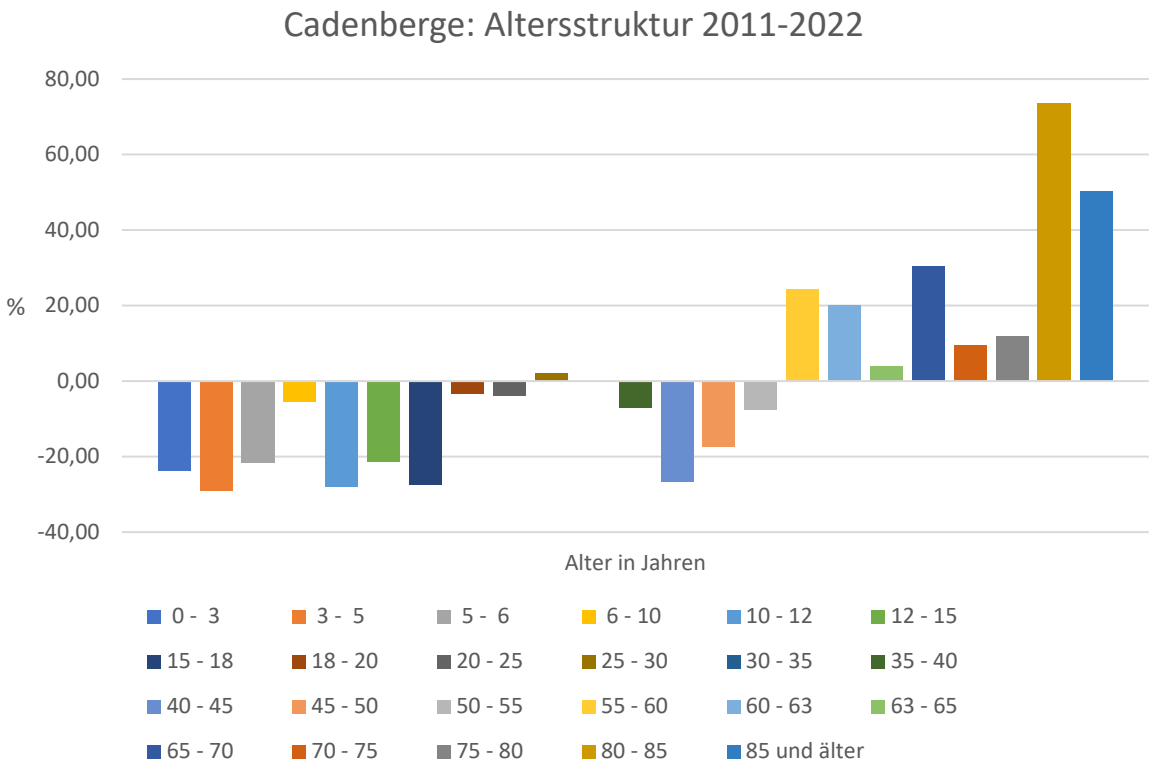

Abbildung 12: Entwicklung der Altersstruktur in der Gemeinde Cadenberge im Zeitraum 2011 bis 2022 (LSN Statistik, Stand 11/2021, Tabelle Z100002G).

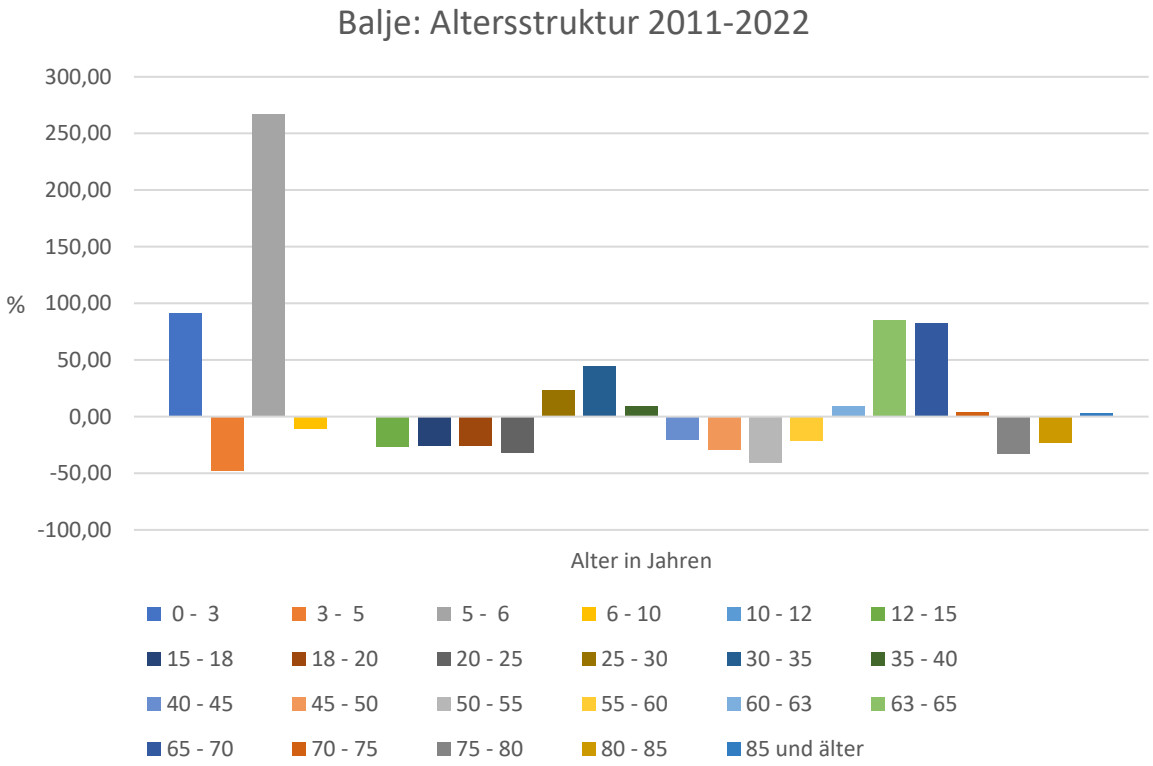

Abbildung 13: Entwicklung der Altersstruktur in der Gemeinde Balje im Zeitraum 2011 bis 2022 (LSN Statistik, Stand 11/2021, Tabelle Z100002G).

Gleichzeitig ist in den Landkreisen Stade und Cuxhaven für den Zeitraum von 2020 bis 2040 aufgrund des demografischen Wandels mit einer Abnahme des Anteils der erwerbstätigen Bevölkerung und einer Zunahme der >70-Jährigen zu rechnen (LSN-Statistik, Stand 11/2021) (Abbildung 14 - Abbildung 15). Inwiefern dies die Situation der Dorfregion, vor allem der Gemeinde Balje, widerspiegelt, ist jedoch fragwürdig, da der in Balje verzeichnete Anstieg der 5 bis 6-Jährigen und etwa 30-Jährigen in dieser Statistik nicht reflektiert wird. Der allgemeine Trend ist jedoch derselbe.

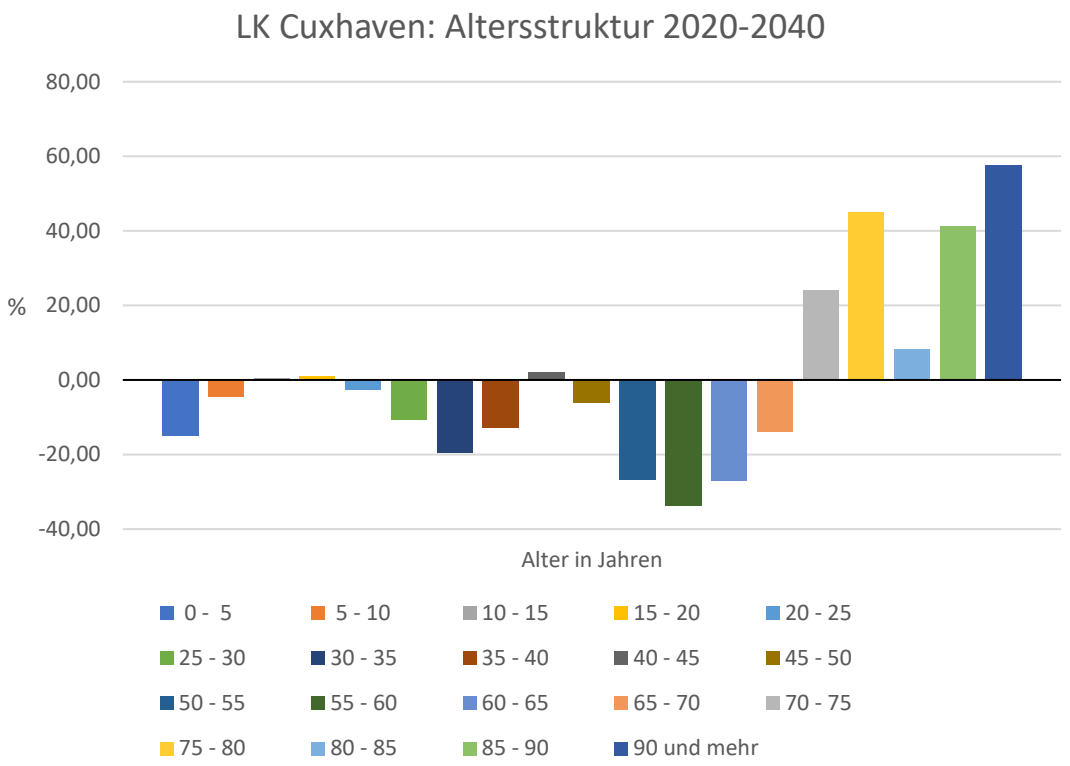

Abbildung 14: Prognostizierte Altersstruktur 2020-240 in dem Landkreis Cuxhaven (LSN-Statistik, Stand 21/2021, Tabelle K101W303).

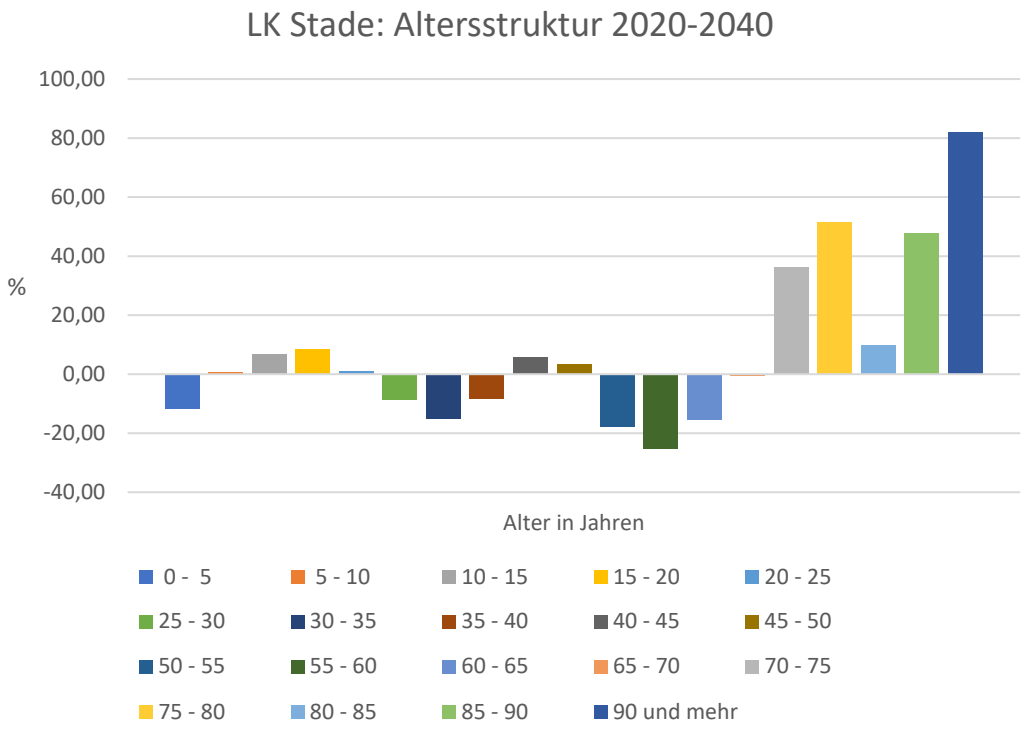

Abbildung 15: Prognostizierte Altersstruktur 2020-240 in dem Landkreis Stade (LSN-Statistik, Stand 21/2021, Tabelle K101W303).

Die Datenerhebung im Rahmen der Erstellung des Leerstandkatasters (vgl. auch Kapitel 5.3.2.1) zeigt jedoch grundsätzlich eine Durchmischung der Altersstufen innerhalb der Dorfregion. Weiterhin zeigt die Auslastung der in den letzten Jahren entstandenen Baugebiete und die Nachfrage nach Baugrundstücken, dass die Dorfregion einen attraktiven Wohn- und Lebensraum darstellt.

3.9. Dorfleben und Vereine

Das Vereinsleben in den Dörfern der Dorfregion ist vielfältig und ausgeprägt. Insgesamt 45 Vereine innerhalb der Dorfregion inkl. Cadenberge bilden die Grundlage des dörflichen Zusammenlebens. Treffpunkte sind u.a. die Sportstätten in den vier Dörfern. Die unterschiedlichen Dorffeste und Veranstaltungen bspw. der Schützenvereine und Feuerwehren stellen die Plattform des dörflichen Lebens dar. Insgesamt zeigt sich in der Dorfregion ein sehr reges Vereinsleben. Dies beruht unter anderem auf den nachfolgend aufgeführten Vereinen. Viele der Cadenberger Vereine liegen außerhalb der Dorfregionsgrenzen, weshalb diese hier nicht genannt sind. Jedoch tragen sie ebenso einen signifikanten Teil zum Vereinsleben in der Dorfregion bei.

Balje:

- Evangelisch-lutherische Marien-Kirchengemeinde Balje
- Landjugend
- Baljer Schützengesellschaft e.V.
- Sport-Club Balje
- Freiwillige Feuerwehr Balje
- Förderverein Baljer Leuchtturm v. 1904 e.V.

Hörne:

- Freiwillige Feuerwehr Hörne

Geversdorf:

- Freiwillige Feuerwehr Geversdorf
- Heimat- und Kulturverein „De Osten Strom“
- TSV Geversdorf e.V.
- Sozialverband Deutschland OV Geversdorf
- Schützenverein Geversdorf von 1632 e.V.
- Deutsches Rotes Kreuz OV Geversdorf

Cadenberge:

- Anglerclub Balje „He tütt“ e.V.

3.10. Einrichtungen der Daseinsvorsorge

Kinderbetreuung
Die Kinderbetreuung erfolgt sowohl in Balje als auch in Geversdorf über dorfeigene Kindergärten bzw. Kindertagesstätten. In Balje liegt die KiTa mit der Grundschule zusammen (vgl. folgenden Unterpunkte „Schulen“) und in Geversdorf betreut der DRK Kindergarten „Ostekinder“ in zwei Gruppen 40 Kinder. Im Cadenberger Randgebiet gibt es keine eigene Kinderbetreuung, jedoch kann auf das Cadenberger Zentrum, bzw. umliegende Kinderbetreuungen ausgewichen werden.

Eine vorhandene Kinderbetreuung dient der Gleichstellung von Frauen. Eine Erhöhung des Kinderbetreuungsangebots führt zu einem signifikanten Anstieg der Vollzeitarbeit von Müttern mit Kindern im betreuungsrelevanten Alter. Ein Augenmerk sollte also stets auf die Auslastung der Betreuungsangebote liegen, sodass eine Sicherstellung der Betreuung in der Dorfregion dauerhaft gewährleistet ist.

Schulen
In der Dorfregion ist die Grundschulbildung durch die Grundschule „Alter Leuchtturm Balje“ abgedeckt. Diese betreut 1-zügig 60 Kinder (auch Inklusionskinder aus Nachbargemeinden) und besitzt eine eigene Sporthalle. In weiteren Teilen der Dorfregion gibt es keine Grundschulen, jedoch befindet sich eine im Cadenberger Zentrum.

Weiterführende Oberschulen zur Erlangung des Haupt- oder Realschulabschlusses sowie im Falle von Gesamtschulen dem Abitur, können ebenfalls in Cadenberge oder beispielsweise in Freiburg an der Elbe besucht werden. Die nächstgelegenen Gymnasialstandorte sind in Otterndorf, Hemmoor oder Stade. Im Randgebiet Cadenberges und somit innerhalb der Dorfregion, findet sich die Berufsbildende Schule.

Weiterführende Bildungsangebote
Weiterführende Bildungsangebote sind auf dem Gebiet der Dorfregion nicht vorhanden. Die nächstgelegenen Volkshochschul-Standorte befinden sich in Stade und Cuxhaven. Das Angebot ist vielfältig, sodass es beispielsweise Kurse in den themengebieten Sprachen, Politik oder Gesundheit gibt. Der Anfahrtsweg ist dennoch nicht unerheblich.

Medizinische Versorgung
Innerhalb der Dorfregion sind keine Allgemeinmediziner ansässig. Sowohl die medizinische Grundversorgung als auch die fachärztliche Betreuung liegt daher außerhalb des Gebietes der Dorfregion und konzentriert sich dabei auf die umliegenden Dörfer bis hin nach Stade und Cuxhaven.

Das nächste Krankenhaus (Krankenhaus Land Hadeln Otterndorf gGmbH) befindet sich in etwa 15 bis 20 km Entfernung zur Dorfregion. Für den Erwerb von Medikamenten nutzen die Bewohner das Zentrum Cadenberges.

Ein in der Dorfregion vorhandenes Angebot ist das Sozio-Med-Mobil, welches die medizinische Versorgung der Dorfregion zwar unterstützt, deren Defizite jedoch nicht negiert.

Wohnen im Alter
Seniorenwohnungen und einen Pflegedienst gibt es derzeit nur in den Randgebieten Cadenberges. Ein Angebot altengerechter Wohnformen (Senioren-WG, Mehrgenerationenwohnen, betreutes Wohnen) sowie der Betreuung von Senioren (Alten-/Pflegeheime) besteht darüber hinaus jedoch nicht. Nahegelegene Pflegeeinrichtungen befinden sich beispielsweise im Cadenberger Zentrum, Otterndorf und Freiburg. Senioren-WGs gibt es in der näheren Umgebung keine.

Der Bedarf an entsprechenden Betreuungs- und Wohnangeboten besteht jedoch auch direkt in der Dorfregion, weswegen die Entwicklung von Konzepten für diesen Bereich der Daseinsvorsorge in der Zukunft fokussiert werden soll

Versorgungseinrichtungen
Einen Supermarkt gibt es in der Dorfregion nicht. Die Dorfbewohner fahren zum Einkaufen meist ins Cadenberger Zentrum. Kleine Hofverkäufe bestehen entlang der Dorfstraßen, reichen jedoch für eine gesicherte Grundversorgung nicht aus. Die Sparkasse in Balje wurde bereits geschlossen und die Volksbankfiliale im Dorf in näherer Zukunft ebenso. Offiziell gibt es einen Wochenmarkt in Balje, der jedoch nur unregelmäßig bedient wird.

Die Dorfregion ist von den Versorgungseinrichtungen der umliegenden Dörfer abhängig, was mit einem hohen Fahrtaufwand verbunden ist, den gerade die älteren Bürger nicht mehr leisten können.

Gastronomisches Angebot / Hotels
Das Gastronomische Angebot in der Dorfregion beschränkt sich auf das Café Rittergut Niendieck in Geversdorf, sowie die Gasthäuser Armer Ritter und Zwei Linden in Hörne.

In der Gemeinde Balje stehen den Gästen 10 verschiedene Unterkünfte, davon unter anderem das Gasthaus Zwei Linden, zur Verfügung. In der Dorfregion auf Geversdorfer und Cadenberger Seite das Rittergut Niendieck, die Ostewerft am Geversdorfer Hafen und FeWO Gerd Winter.

3.11. Wirtschaftliche Situation und Arbeitsmarkt

Grundsätzlich ist das Angebot an Arbeitsplätzen innerhalb der Gemeinden begrenzt. Die vorwiegenden klein- und mittelständischen Betriebe stellen zwar einen konstanten, jedoch kaum einen ausbaufähigen Faktor bei der Sicherung bzw. Erweiterung des Angebots an örtlichen Arbeitsplätzen dar. Zudem sehen sich die kleineren Betriebe im Bereich Handwerk/Dienstleistungen aufgrund der Abwanderungstendenz stärker mit dem Problem des Fachkräfte- bzw. Nachwuchsmangels konfrontiert als die größeren Unternehmen, da das Arbeitsplatzangebot von Jugendlichen oft als unattraktiv angesehen wird. Gleichzeitig liegt die Dorfregion in unmittelbarer Nähe der Städte Stade, Cuxhaven und Hamburg, die aufgrund einer besseren Infrastruktur die klaren standörtlichen Vorteile genießen.

Anzahl vorhandener Betriebe (Balje-Cadenberge, 2022):

Tabelle 4: Anzahl wirtschaftlicher Betriebe in der Dorfregion kategorisiert nach Landwirtschaft, produzierendes Gewerbe, Handel/Handwerk/Gewerbe und Dienstleistungen

Wirtschaftliche Betriebe in der Dorfregion	Anzahl
- Landwirtschaft (HE/ZE)	38/6
- Produzierendes Gewerbe	6
- Handel, Handwerk, Gewerbe	28
- Dienstleistung, Tourismus, Gastronomie, Beherbergung	31

Der Hauptteil der sozialversicherungspflichtigen Beschäftigten sind Auspendler, ca. ein Viertel wohnt und arbeitet im Ort. Personen, welche am Ort leben und arbeiten sind vor allem Landwirte, welche ihre landwirtschaftlichen Betriebe am oder in der Nähe des Wohnhauses haben.

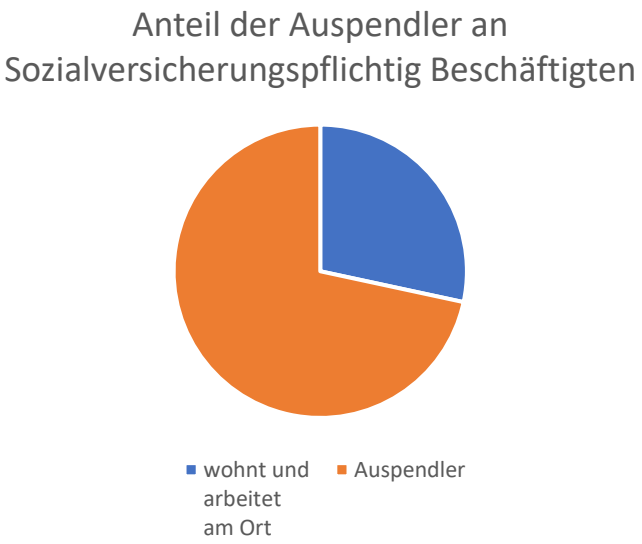

Abbildung 16: Prozentuale Darstellung der Auspendler der Dorfregion sowie dem Anteil der Bevölkerung der Dorfregion der am Ort wohnt und arbeitet

3.12. Landwirtschaft

3.12.1. Methodik

Um auch die Situation der Landwirtschaft in der Dorfregion einordnen zu können, wurden an alle Landwirte der Dorfregion Fragebögen verschickt (Abbildung 17). Mittels des Fragebogens wurde einerseits die derzeitige Struktur der einzelnen Betriebe und andererseits Wünsche, Anregungen und Probleme der Landwirte erfasst.

Von den in der Region beteiligten 39 Haupt- und Neben-/Zuerwerbslandwirten haben 10 Landwirte Angaben zu ihren Betrieben gemacht. Die folgenden Informationen erschließen sich lediglich aus den Angaben aus dem Fragebocken-Rücklauf (10 Stk.). Aufgrund dessen, dass nur rd. ein Viertel der Fragebögen ausgefüllt zurückgekommen sind, lassen sich die Ergebnisse nur bedingt auf die gesamte Dorfregion projizieren.

Aus datenschutzrechtlichen Gründen werden die erfassten Informationen auf den folgenden Seiten anonymisiert dargestellt. Die Auswertung bezieht sich nur auf den o.g. Rücklauf.

KIRCHNER INGENIEURE

KIRCHNER UMWELT- UND STÄDTEPLANUNG GMBH
Ein Unternehmen der Kirchner Ingenieure
www.kirchner-ingenieure.de

DORFENTWICKLUNG Vier Nordlichter im Land der Gezeiten
(Balje, Hörne, Geversdorf, Cadenberge (Nord))

Fragebogen zur Situation der Landwirtschaft

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Dorfregion „Vier Nordlichter im Land der Gezeiten“ wurde 2022 in das Dorfentwicklungsprogramm des Landes Niedersachsen aufgenommen. Aktuell wird für die Dorfregion der Dorfentwicklungsplan aufgestellt, welcher für die Gemeinden dann zukünftig als „Regiebuch“ für Ihre Dorfregion dient. Der Dorfentwicklungsplan zeigt die Bestandssituation auf und formuliert Maßnahmen, Ziele und ein Leitbild für die Region. Weiterhin sind bestimmte Pflichtthemen im Plan zu behandeln, darunter auch das Thema *Landwirtschaft*. Im Rahmen der Dorfentwicklung können sowohl öffentliche als auch private Maßnahmen gefördert werden. Im privaten Bereich ist es möglich Fördermittel für Baumaßnahmen zu erhalten. Maßnahmen, welche beispielsweise für eine Förderung in Frage kommen, sind:

- die Erhaltung und die Gestaltung von ortsbildprägender oder landschaftstypischer Bausubstanz sowie deren Umgestaltung hin zu einem ortsbildprägenden oder landschaftstypischen Erscheinungsbild einschließlich der dazugehörigen Hof-, Garten- und Grünflächen
- die Umnutzung der Bausubstanz land- und forstwirtschaftlicher Betriebe unter gestalterischer Anpassung an das Ortsbild
- die Revitalisierung (Innenausbau) ungenutzter und leerstehender, ortsbildprägender oder landschaftstypischer Bausubstanz

Für den Dorfentwicklungsplan haben wir in den letzten Monaten bereits Bürgerbeteiligungen durchgeführt und viele spannende Projektideen entwickelt.

Mit diesem Fragebogen möchten wir Ihre speziell auf die Landwirtschaft bezogenen Zukunftsperspektiven, Probleme und Wünsche sowie ein Bild der gesamten derzeitigen Betriebsstrukturen in der Dorfregion erfassen, sodass auch Ihre Anregungen in den Dorfentwicklungsplan einfließen können.

Die Sammlung detaillierter betriebsbezogener Daten zu den bestehenden landwirtschaftlichen Betrieben ist aufgrund der Anforderungen seitens der Landwirtschaftskammer und des Amtes für regionale Landesentwicklung hinsichtlich der Aussagen zum Thema Landwirtschaft in der Dorfentwicklungsplanung notwendig. Daher möchten wir Sie bitten, den anliegenden Fragebogen auszufüllen. Ihre Angaben zur Hofstelle werden selbstverständlich diskret behandelt und lediglich zu statistischen Zwecken verwendet. Namen und Adressen werden nicht veröffentlicht. Wir sichern Ihnen zu, dass die Belange des Datenschutzes berücksichtigt werden.

Mit Hilfe des Fragebogens haben Sie die Möglichkeit, Anregungen und Probleme, die die Landwirtschaft betreffen, zu benennen und so in den Dorfentwicklungsprozess einzubringen.

Bitte unterstützen Sie den Dorfentwicklungsprozess und füllen den anhängenden Fragebogen mit Angabe von Namen und Adresse aus; kennzeichnen Sie bitte in den beigefügten Karten die Lage Ihrer

KIRCHNER Umwelt- und Städteplanung GmbH

KIRCHNER INGENIEURE

KIRCHNER UMWELT- UND STÄDTEPLANUNG GMBH
Ein Unternehmen der Kirchner Ingenieure
www.kirchner-ingenieure.de

Hofstelle und die Feld- / Wirtschaftswege, die Ihrer Meinung nach erneuert / verbessert / angelegt werden sollten.

Wir bitten Sie um möglichst vollständige Beantwortung unserer Fragen, da nur so ein Gesamtbild der Landwirtschaft in der Dorfregion *Vier Nordlichter im Land der Gezeiten* entstehen kann.

Wir danken für Ihre Unterstützung!

Abgabe des Fragebogens bitte bis spätestens:

Freitag, den 28.04.2023

per Mail an:
dorfentwicklung@kirchner-ingenieure.de

oder

per Post an:
KIRCHNER Umwelt- und Städteplanung GmbH
Borstelmannsweg 145 – 20537 Hamburg

Gerne können Sie die Unterlagen auch bei Ihrer Gemeinde abgeben.

KIRCHNER Umwelt- und Städteplanung GmbH

Abbildung 17: Darstellung der Informationstextes der zur Erfassung der landwirtschaftlichen Belange versandten Unterlagen

3.12.2. Boden, Bodennutzung

Die Bedingungen für die Landwirtschaft sind aufgrund der anstehenden Bodenarten günstig. In der gesamten Dorfregion stehen laut dem NIBIS©-Kartenserver (2023) überwiegend Böden mit einer hohen bis äußerst hohen Bodenfruchtbarkeit an. Ausnahmen sind hierbei die Siedlungsbereiche Cadenberges und Geversdorf, sowie die direkt der Oste benachbarten Flächen. Südlich der Siedlungsstrukturen von Balje und Hörne sind Böden mit einer mittleren Ertragsfähigkeit verzeichnet, die sich jedoch weiterhin für die landwirtschaftliche Nutzung eignen. Die Dorfregion liegt in der Alten Marsch. Vorherrschende Bodenarten sind vor allem nördlich der Oste (sehr) tiefe Kleimarsch sowie mittlere Haftnässemarsch, und vor allem südlich der Oste mittlere Kalkmarsch-Rohmarsch sowie mittlerer Marschhufenboden unterlagert von Kleimarsch. Die Bodenpunktzahlen bewegen sich gem. dem NIBIS©-Kartenserver zwischen 39 und 86. Gemäß einer Angabe im Fragebogen besteht teils sogar eine Bodenpunktzahl von 95. Je höher die Wertzahl, umso höher ist die natürliche Ertragfähigkeit des Bodens. Der überwiegende Anteil an Flächen wird regressive als Ackerfläche oder Grünland genutzt (Abbildung 18). Bewirtschafteten Wald gibt es in der Dorfregion keinen.

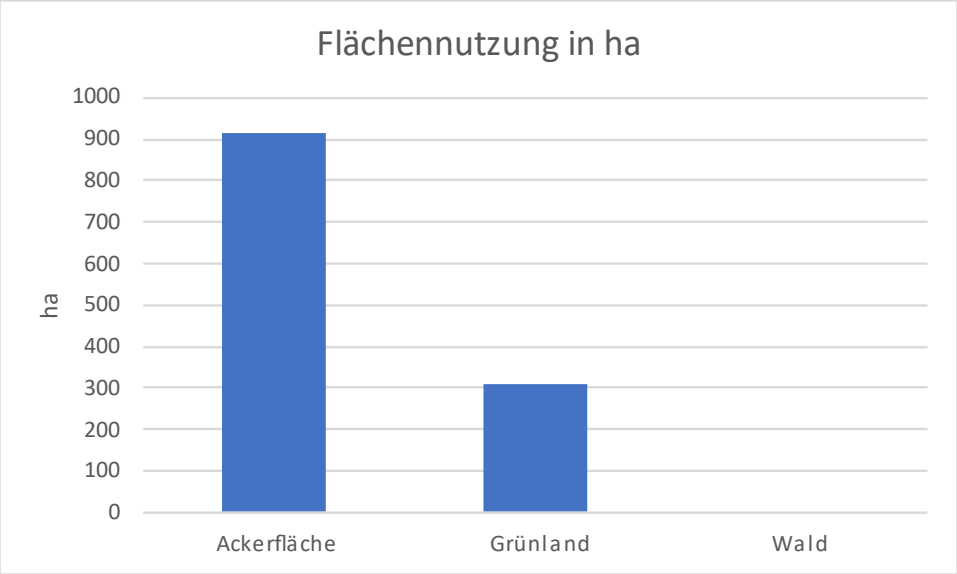

Abbildung 18:Darstellung der landwirtschaftlichen Flächennutzung in ha gegenüber dem Nutzungstyp gem. Angaben der landwirtschaftlichen Fragebögen.

Hauptsächlich wird Futterbau betrieben (rd. 344 ha) (Abbildung 19). Weiterhin wird Getreide in großer Anzahl angebaut (263 ha), Raps in mittlerer Zahl (rd. 146 ha) und Zuckerrüben in geringer Zahl (rd. 55 ha). Unter Sonstiges wurde angegeben, dass mit einer Fläche von 36 ha Obst angebaut wird und auf einer Fläche von rd. 30 ha Ackerbohnen. Bei den restlichen 40 ha, die als Sonstige Ackerfläche angegeben wurden, gab es keine Konkretisierung der Nutzung. Grünland (rd. 310 ha) wird von etwas mehr als der Hälfte der Betriebe in unterschiedlichen Anteilen bewirtschaftet.

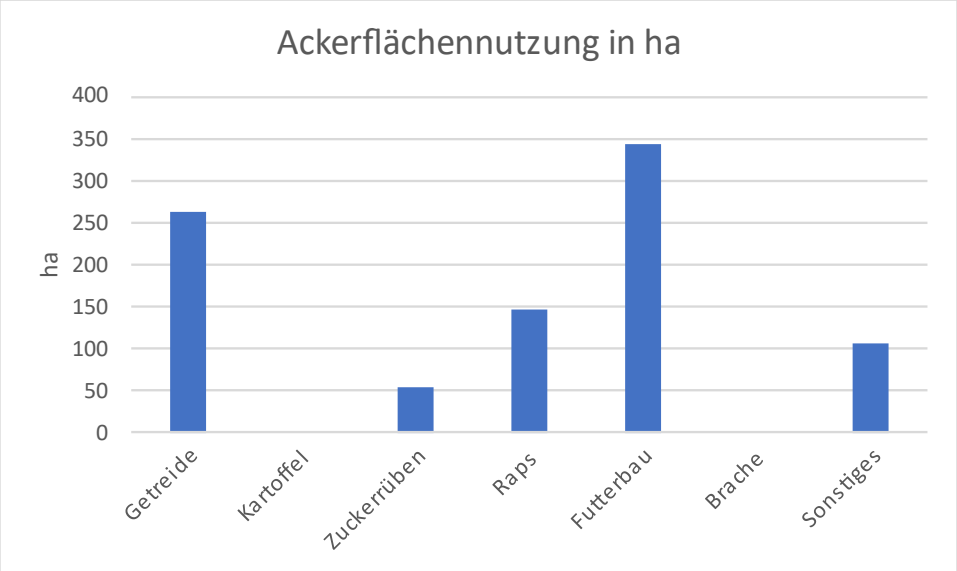

Abbildung 19: Darstellung der Ackerflächennutzung in ha gegenüber der angebauten Nutzpflanzen gem. Angaben der landwirtschaftlichen Fragebögen.

3.12.3. Hofstellen

In der Dorfregion existieren gemäß Antragsunterlagen insgesamt 44 landwirtschaftliche Betriebe. Für die Beteiligung der Landwirte wurden 39 Adressen zur Verfügung gestellt. Die angegebene Auswertung bezieht sich auf die mitgewirkten 10 Betriebe, von denen 8 Vollerwerber und 1 Zu-/Nebenerwerber darstellen (Abbildung 20). Auf einem der Fragebögen fehlte die Zuordnung zur Betriebsart.

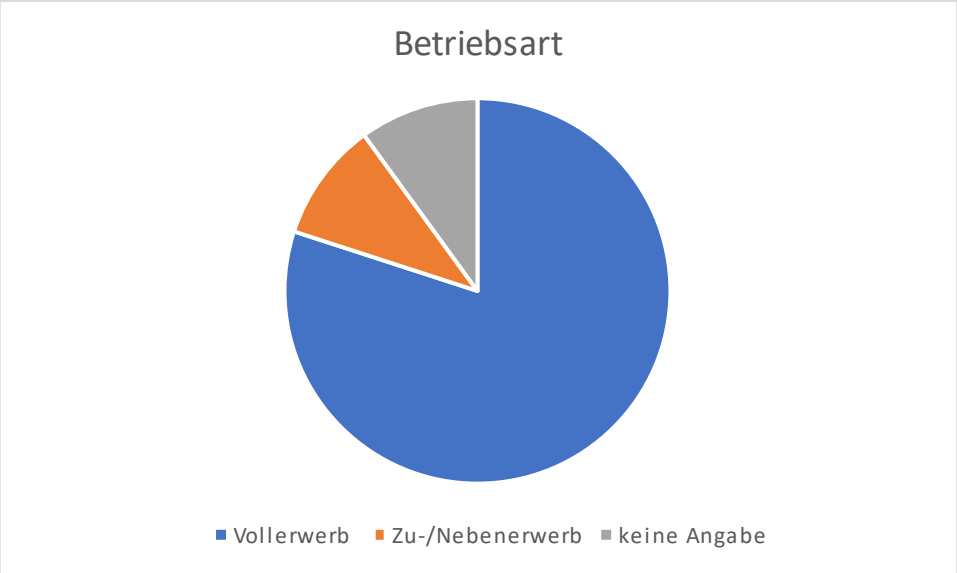

Abbildung 20: Darstellung der Voll- und Zu/Nebenerwerbe entsprechend der Angaben des landwirtschaftlichen Fragebogens in blau bzw. orange, sowie einer fehlenden Angabe (grau).

Familienstruktur

Das Alter der Betriebsleiter liegt überwiegend zwischen 35 und 50 Jahren (Abbildung 21). Potenzielle Hofnachfolger sind fast in jeder Altersgruppe vorhanden (unter 18 Jahre bis über 30 Jahre, mit Ausnahme der 25-30-Jährigen). Die Hofnachfolge ist dennoch bei mehr als 50% der Höfe offen bzw. ungesichert. Nur 2 Betriebe gaben eine gesicherte Hofnachfolge an. Auf den Hofstellen sind neben dem Betriebsleiter sowohl Familienangehörige als auch Fremdarbeiter beschäftigt. Die prozentuale Verteilung variiert hier je nach Betrieb.

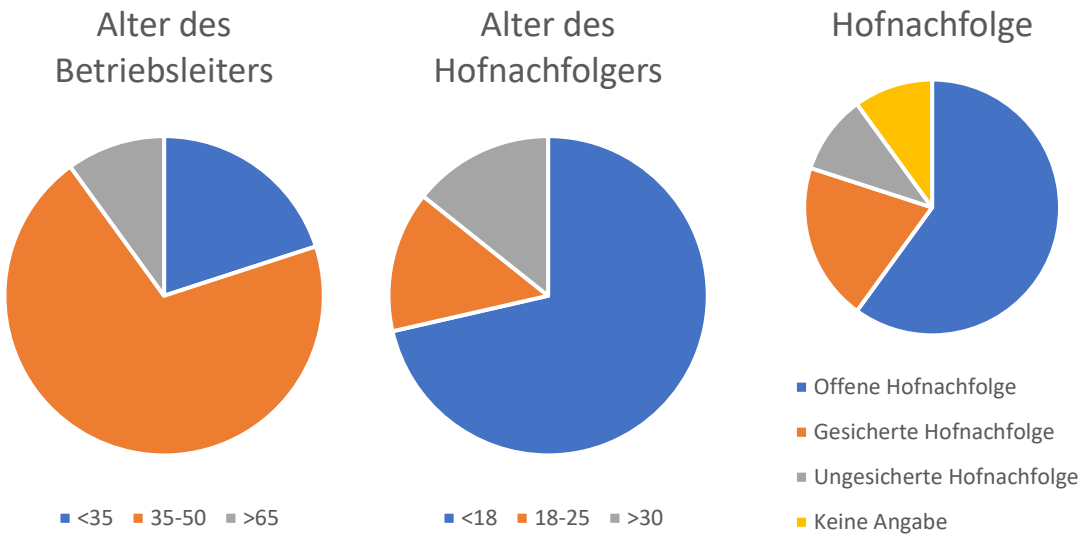

Abbildung 21: Darstellung der Familienstrukturen der beteiligten landwirtschaftlichen Betriebe in Hinblick auf das jeweilige Alter des Betriebsleiters, der Hofnachfolge und der Sicherung dieser Nachfolge.

Betriebsgröße

Die Betriebsgrößen schwanken zwischen rd. 36 und 275 ha (Abbildung 22). Acht der Betriebe verfügen über Eigen- und Pachtland. Ein weiterer Betrieb einzig über Pachtland und der letzte Betreib gab keine entsprechenden Angaben im Fragebogen an.

In den vergangenen sechs Jahren haben sechs der betrachteten 10 Betriebe seine Betriebsfläche erweitert. Drei dieser Betreibe, sowie ein weiterer Betrieb planen weitere Ackerflächenerweiterungen für die nächsten Jahre, sofern hierfür Flächen zur Verfügung stehen.

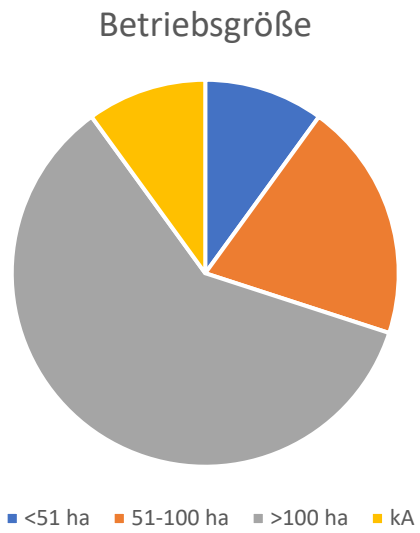

Abbildung 22: Darstellung der Betriebsgrößen in ha.

Tierhaltung

Etwa 3/4 der Betriebe betreiben Tierhaltung. Es werden in größerer Anzahl Masthähnchen gehalten (Abbildung 23). Des Weiteren wird Milchvieh-, Rinder- und Schweinehaltung betrieben. In geringerer Zahl sind ebenso Schafe und Pferde in der Dorfregion vorhanden.

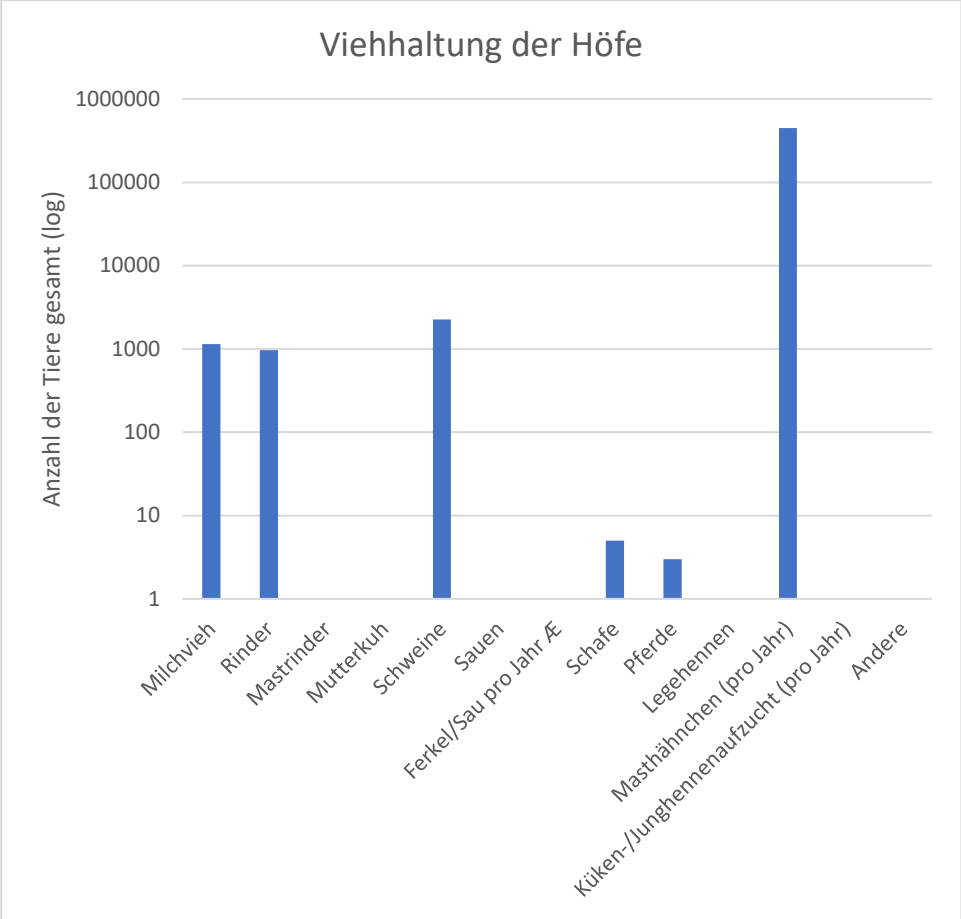

Abbildung 23: Anzahl der Tiere (logarithmiert) in Verbindung mit der Art der Viehhaltung, kumuliert für die Höfe der Beteiligung.

3.12.4. Lage der Hofstellen

Die Hofstellen liegen sowohl im Ortskern als auch am Ortsrand, der Abstand zur vorhandenen Wohnbebauung beträgt sowohl unter 50 m als auch zwischen 50 m und 100 m bis hin zu über 100 m. Drei Betriebe sind Einzelgehöfte, ein Betrieb ist ein Weiler. Keiner der Betriebe ist in ihrer derzeitigen Lage nicht erweiterungsfähig. Eine Verlegung der Hofstellen an den Ortsrand oder in den Außenbereich ist in keinem Fall geplant. Probleme mit Emissionen in Bezug auf benachbarte Wohnbebauung wurden von drei der Betriebe angegeben. Hierbei wurde vor allem auf Geruchsemmissionen durch Gülle und Viehhaltung verwiesen. Darüber hinaus gab es die folgenden Anmerkungen zu Standortproblemen:

- Kein erreichbarer Hofladen, also eingeschränkt auf klassische LW
- Enge Zuwege/Zuwege führen durch Siedlung
- Naturschutz im Außendeich bedroht Existenz
- Zuwege sanierungsbedürftig
- Verschärfung des Schutzstatus für Landschaftsschutzgebiet würde Produktionseinschränkung für 70% der Ackerfläche bedeuten

Gebäudezustand
Der bauliche Zustand von Wohngebäude wird als schlecht bis gut eingeschätzt. Der bauliche Zustand der Wirtschaftsgebäude hingegen als mittel bis gut. Fast alle Betriebe planen in den kommenden Jahren bauliche Maßnahmen, wie z.B.

- Dachsanierung
- Energetische Sanierung
- Fassadensanierung
- Fenstererneuerung
- Hotelerweiterung
- Umnutzungen

Leerstehende oder ungenutzte Gebäude sind ebenfalls vorhanden. Hierfür werden überwiegend neue Nutzungsmöglichkeiten oder in einem Fall auch Abriss in Erwägung gezogen. Gebäude oder Gebäudeteile auf anderen Hofstellen werden teilweise als Stall, Maschinenhallen oder Scheunen mitgenutzt.

Gemeinschaftsanlagen
Der Wunsch nach Gemeinschaftsanlagen besteht nicht.

Zusätzliche vorhandene Betriebszweige
Es bestehen derzeit Zusatzeinnahmen durch:

- Photovoltaik
- Gasthaus
- Ferienangeboten

Zusätzliche gewünschte Betriebszweige
Über die Hälfte der Landwirte hat keinen Bedarf an zusätzlichen Betriebszweigen. Vereinzelt wurden

- Erneuerbare Energien
- Ferienangebote

genannt.

3.12.5. Wirtschaftswegebau

Beim Ausbau von Straßen und Wirtschaftswegen sind generell die Belange der Landwirte hinsichtlich der erforderlichen Breiten und Belange zu beachten. Es besteht nach Angaben der Landwirte bei zahlreichen Wegen ein erhöhter Sanierung-/Ausbaubedarf (Abbildung 24).

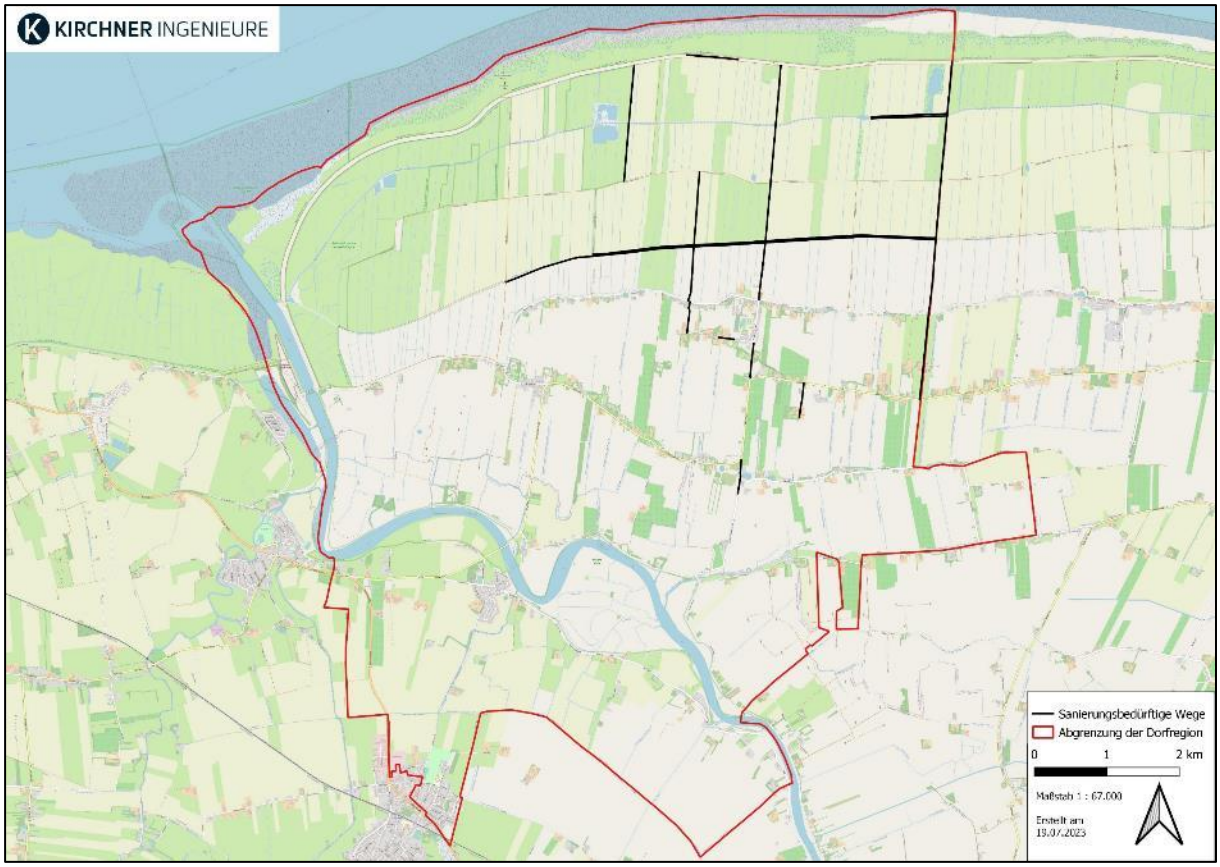

Abbildung 24: Verortung der sanierungsbedürftigen (Wirtschafts-)Wege (schwarz) in der Dorfregion (rot) gemäß Angaben der rückläufigen Fragebögen für die Landwirtschaft.

3.12.6. Anmerkungen und Anregungen der Landwirte

Folgende Belange waren den Landwirten zusätzlich wichtig und sollten daher bei der Dorfentwicklungsplanung berücksichtigt werden:

- gemeinschaftliche Konzepte für Erneuerbare Energien
- Bedrohung durch Naturschutz
- Sanierung der Wirtschaftswege
- Rücksicht auf wirtschaftliche Nutzung bei Sanierungsmaßnahmen
- Mehr Beachtung für Wirtschaftsfaktor LW
- Windenergie im ehemaligen Außendeich
- Mehr Selbstbestimmung
- Landwirtschaft und Naturschutz auf Augenhöhe, nicht immer Naturschutz und Tourismus priorisieren
- Tierwohlerweiterungen

3.12.7. Perspektiven

Wie in vielen anderen ländlichen Bereiche ist auch für viele Landwirte der „Vier Nordlichter im Land der Gezeiten“ die Nachfolge ihrer Hofanlage ungewiss. Ausbildung und/oder Studium bedingen den Wegzug der jungen Generation, der Rückzug aufs Land bleibt in den überwiegenden Fällen aus. Bei einem Viertel der an der Befragung teilgenommenen Betriebe ist die Hofnachfolge gesichert. Es lassen

sich mit den Ergebnissen jedoch keine Rückschlüsse auf die Gesamtsituation in der Dorfregion ziehen. Ob der Bestand der Landwirtschaft in den nächsten Jahren in der Dorfregion gesichert ist, bleibt unklar.

4. Stärken-Schwächen-Potenzialanalyse

Aus der Bürgerbeteiligung im Rahmen der Bewerbungsphase haben sich 2021 Stärken und Schwächen in unterschiedlichen Themenbereichen ergeben, die den Arbeitsgruppen in der Planungsphase als Arbeitsgrundlage dienten. Erste Projektideen, die den hier genannten Schwächen entgegen wirken könnten, wurden ebenfalls bereits in der Bewerbungsphase gesammelt und während der Dorfwerkstatt der Vorbereitungs- und Informationsphase erweitert.

4.1. Beschreibung besonderer Stärken

Die nachfolgend beschriebenen Stärken der Dorfregion sind überwiegend der Antragsunterlage zur Aufnahme in das Dorfentwicklungsprogramm von 2022 entnommen und wurden durch die Ergebnisse der Dorfwerkstatt sowie weiterer Veranstaltungen des Beteiligungsprozesses ergänzt.

4.1.1. Wirtschaftliche Stärken

Die Gemeinde Balje ist maßgeblich durch die Ladwirtschaft geprägt: große Milchviehbetriebe, Obst-, Ackerbau und Veredlung kennzeichnen diesen Wirtschaftszweig. Aber auch verschiedene kleinere Handwerksbetriebe, ein Tiefbauunternehmen, zwei Gasthöfe und weitere Dienstleistungsbetriebe bieten insgesamt 265 Menschen einen Arbeitsplatz. Hervorzuheben ist der Windpark Hörne mit derzeit 11 Windkraftanlagen mit insgesamt 6,6 MW Leistung. Die Gemeinde Balje produziert somit über 500% ihres eignen Strombedarfs.

Betriebe mit besonderer Bedeutung:

- Quast Obstverarbeitung (80 Arbeitskräfte)
- Schlichtmann Kulturbau (65 Arbeitskräfte)
- Burchard von der Decken Landwirtschaftliche Dienstleistungen, Autowaschanlage, Ferienwohnung (15 Angestellte)
- Zwei Linden: Gasthaus mit Hotel und Bett & Bike-Angebot
- Gut Hörne (Café und Bett & Bike-Angebot)
- Gasthaus und Restaurant Armer Ritter (23 Angestellte)
- Bei Schumacher Fischdelikatessen Hörne (fangfrischer und geräucherter Fisch mit Partyservice)

2016 fusionierten die Gemeinden Geversdorf und Cadenberge zur Gemeinde Cadenberge. Cadenberge dient den Einwohnern als Grundzentrum und als Standort mit Schwerpunktaufgabe „Sicherung und Entwicklung von Wohnstätten“ sowie „Sicherung und Entwicklung von Arbeitsstätten“. Die Gemeinde Cadenberge teilt sich mit Otterndorf und Ihlienworth die grundzentrale Versorgungsaufgabe. Sie hält eine beachtliche Zahl von 301 Wirtschaftsbetrieben vor, die jedoch im überwiegenden Teil außerhalb der Dorfregion im Zentrum Cadenberges und in den Gewerbegebieten liegen. Das größte Unternehmen mit einem guten Gewerbesteuerbeitrag in die Dorfregion ist die Ernst Krethe GmbH (Fenster, Türen, Wintergärten).

Betriebe mit besonderer Bedeutung:

- Ole Pagels Bau und Montageservice
- Fischerei Zeeck mit Fischverkauf vom Kutter (einer der letzten Hamen-Fischer an der Oste)

Eine weitere Stärke der Dorfregion ist in Teilen die besondere Bedeutung für die Naherholung und den Tourismus. Durch die Gemeinde führen verschiedene Radwege und Radfernwege: Elbmarschroute, Nordseeküstenradweg, „Vom Teufelsmoor zum Wattenmeer“ sowie die Deutsche Fährstraße. Auch ein 11 km langer Wanderweg „Auf den Spuren der alten Deiche“ führt durch die Dorfregion. In der Gemeinde Balje stehen den Gästen 10 verschiedene Unterkünfte zur Verfügung. In der Dorfregion auf Geversdorfer und Cadenberger Seite das Rittergut Niendiek, die Ostewerft und FeWo Gerd Winter. In Cadenberges Zentrum gibt es 2 Hotels. Von Fahrrad- und Tagestouristen profitieren in der Regel Gastgeber und Gastronomie.

4.1.2. Infrastrukturelle, ökologische und baukulturelle Stärken

Hörne und Balje punkten beim Datentransport in den Außenbereichen bereits mit Glasfaserkabeln, günstigem Wohnraum, der Grundschule „Alter Leuchtturm Balje“, einer Kindertagesstätte, zwei gut laufenden Gasthöfen, dem sanierten DGH Balje und dem Sozio-Med-Mobil. Baukulturelle Stärken sind der Alte Baljer Leuchtturm von 1904, die Gutshöfe von Zedlitz und Altenwisch, die St. Marienkirche Balje, das Mittelalterdorf Hörne und die Alte Schule.

Auffallend sind die vielen Schutzgebiete in der Dorfregion: international bedeutende Naturschutzgebiete „Elbe und Inseln“ und „Wildvogelreservat Nordkehdingen“ (Feuchtgebiete internationaler Bedeutung Nr. 4), teile des NSG Ostesee, das LSG Kehdinger Marsch, das NSG Hadelner und Belumer Außendeich und das NSG Untere Oste (vgl. Kapitel 2.1.2.2). Besonders hervorzuheben sind das Natureum Niederelbe als Besuchermagnet und außerschulischer Lernort mit unzähligen Umweltbildungsangeboten, sowie die Touren des Vogelkieker-Busses des Vereins zur Förderung von Naturerlebnissen e.V. während des Vogelzugs.

Ein Besuch im Arboretum im Gutspark Cadenberge lohnt ebenfalls. Die Baljer Grundschule befindet sich auf dem Weg zur Umweltschule und realisiert nach und nach verschiedene Projekte. 2021 pflanzte sie eine 65 Meter lange Insekten-Hecke mit fast 200 Sträuchern.

Geversdorfs größte Stärke ist die idyllische Lage an der Oste. Der Hafen bietet Liegeplätze für Sportboote und ist Heimathafen für den Fischereibetrieb Zeeck. Auffallend ist eine außergewöhnlich hohe Zahl an denkmalgeschützten Gebäuden und eine Vielzahl an erhaltenswerten Gebäuden bei historisch gewachsenen Dorfräumen und gut ausgebauten Straßen im Ortskern. Positiv sticht die Dorfgemeinschaftsanlage mit Ostehalle, Sportplatz, Kegelbahn und Schießstand als Treffpunkt für Vereine und Verbände hervor. In der Nachbarschaft befindet sich die KiTa. Im Cadenberger Randgebiet befindet sich der Tennisverein mit eigenen Plätzen. Seit dem Zusammenschluss mit Cadenberge zur Gemeinde Cadenberge in 2016 lässt sich eine positive Ortsentwicklung feststellen:

- In Teilbereichen Sanierung der Ostehalle
- Sanierung von Straßen (Cadenberger Weg und Geversdorfer Deich)
- Ausweisung eines Baugebietes

Für großen Zuspruch über die Gemeindegrenzen hinweg sorgen Wechselausstellungen lokaler und überregionaler Künstler im Heimatmuseum Geversdorf, das sich im Alten Rathaus befindet.

Der gesamte Ort Cadenberge ist als Grundzentrum ein sehr beliebter Wohnort. Es gibt kaum freie Wohnungen und nur noch wenige Bauplätze. Durch die Lage an der B73 und den Bahnanschluss der Linie Stade – Cuxhaven ist der Ort gut erreichbar. Pendler kommen schnell ans Ziel. Für Familien gibt es zwei KiTas, eine Grundschule und eine Oberschule. Die Berufsbildenden Schulen (BBS) und das Berufsbildungswerk (BBW) werden von Schülern über die Kreisgrenzen hinweg besucht. In Cadenberge befinden sich außerdem eine Außenstelle der Bundesagentur für Arbeit und der VHS Cuxhaven. Älteren Menschen stehen bei Bedarf Pflegeheime, Tagespflege, ambulante Pflegedienste und Sozialstationen teilweise auch in der Dorfregion zur Verfügung. Die Gemeinde ist im Besitz von 80 eigene Wohnung, die zu einem günstigen Mietpreis vorzugsweise älteren Einwohnern zur Verfügung gestellt werden. Ein 20-Familienhaus ist zurzeit im Bau.

4.1.3. Soziokulturelle Stärken

Eine besondere Stärke der Dorfregion ist das vielfältige Vereinsleben und das Engagement der Menschen in diesen Vereinen für das gesellschaftliche Miteinander in ihren Dörfern. Die Menschen vor Ort haben eine hohe Identifikation mit ihren Vereinen, was sich aktuell auch dadurch zeigt, dass kein Verein in der Corona-Krise Vereinsaustritte zu verzeichnen hatte.

14 Vereine in der Gemeinde Balje und 30 Vereine in der Gemeinde Cadenberge decken viele Interessen ab. Sie sind das Fundament des dörflichen Zusammenhalts. Insbesondere der Heimatverein in Geversdorf mit dem Betrieb des Heimatmuseums, der dortigen Dauerausstellung sowie regelmäßig neu realisierten Sonderausstellungen wecken immer wieder das Interesse der Bevölkerung und der Gäste aus Nah und Fern. Ebenso erzeugt der mehrmals jährlich auf dem Gut Taubenhof in Cadenberge von den dortigen Besitzern organisierte Kunsthandwerksmarkt überregionales Interesse und wirkt regelmäßig als Publikumsmagnet. Zudem organisiert und fördert der Kulturkreis im Dobrock gemeindeübergreifen (Cadenberge/Geversdorf, Belum, Bülau, Neuhaus (Oste), Oberndorf und Wingst) das kulturelle Leben mit vielfältigen Aktionen. Insbesondere stehen Mitmachaktionen für Kinder und Jugendliche wie z.B. Filmprojekte und der Einklang von Kultur und Natur im Fokus des Vereins. Die Dorfgemeinschaft Geversdorf e.V. hat sich nach dem Zusammenschluss zur Gemeinde Cadenberge gegründet. Sie verfolgt folgende Ziele: Die Förderung…

- …des dörflichen Zusammenlebens
- …der Heimat und Kulturveranstaltungen
- …der Jugend- und Altenhilfe
- …der Pflege verschiedener Gemeinschaftseinrichtungen.

Sie organisiert zum Beispiel das Winterfest mit allen Vereinen und Verbänden im Ort, einen Flohmarkt, einen Hüpfburgentag und das Brückenfest, bei dem sich Vereine rechts und links der Oste beider Gemeinden Wettkämpfe liefern. 2018 fand das letzte Brückenfest statt „30 Jahre Ostebrücke“, diese Tradition soll auch weiterhin aufrechterhalten werden.

Für die Senioren in Balje finden in der Zeit von Oktober bis April monatlich ein Seniorennachmittag statt und es wird jährlich eine Ausfahrt durchgeführt. Über die Gemeindegrenzen hinweg bekannt ist die Baljer Landjugend mit ihren gemeinnützigen Projekten und Veranstaltungen. Der Schützenverein von 1691 ist einer der ältesten im LK Stade und der Förderverein Baljer Leuchtturm v. 1904 e.V. sorgt nicht nur für den Erhalt des Kulturdenkmals, sondern öffnet regelmäßig Gästen und Einheimischen die schweren Türen. Die KiTa Balje fördert „Platt för de Lütten“.

Zwischen einigen Vereinen der beiden Gemeinden rechts und links der Oste gibt es bereits seit vielen Jahren „Kooperationen“:

- Viele Baljer spielen im TSV Geversdorf Fußball. Der Baljer Sportplatz wird gemeinschaftlich genutzt, ebenso die Baljer Turnhalle als Umkleideräume. Geversdorf stellte die Flutlichtanlage. Baljer übernehmen Pflege. Auch der Geversdorfer Sportplatz wird genutzt.
- Mitglieder der Schützenvereine und der Freiwilligen Feuerwehren aus beiden Gemeinden haben viel Austausch miteinander, besuchen sich gegenseitig bei Festlichkeiten und auch im Privaten.
- In unregelmäßigen Abständen findet seit über 30 Jahren das Brückenfest mit verschiedenen Wettkämpfen zwischen Geversdorf und der Gemeinde Balje an der Oste-Brücke statt. Hintergrund: Von 1949 bis 1988 war die Motorseilfähre Geversdorf V in Betrieb. Sie wurde 1988 durch einen Klappbrückenbau ersetzt.
- Das legendäre Sahnetortenverhältnis kommt immer am Museumstag (2. Sonntag im Mai) zustande, wenn die Baljer Treckerfreunde dem Geversdorfer Heimatverein einen Besuch abstatten.
- Der Vorsitzende des Baljer Angelvereins Angelvereins „He tütt“ kommt aus Geversdorf.

4.2. Beschreibung besonderer Schwächen

Die nachfolgend beschriebenen Schwächen der Dorfregion sind überwiegend der Antragsunterlage zur Aufnahme in das Dorfentwicklungsprogramm von 2022 entnommen und wurden durch die Ergebnisse der Dorfwerkstatt sowie weiterer Veranstaltungen des Beteiligungsprozesses ergänzt.

4.2.1. Wirtschaftliche Schwächen

Die **Gemeinde Balje** ist die nördlichste Gemeinde des Landkreises Stade und hat eine Einwohnerdichte von 16 Einwohnern / Quadratkilometer. Man fährt gut 46 km bis zur A26 in Stade und 35 km zur A27 bei Cuxhaven. Für die Einwohner bedeutet das in erster Linie weite Wege zur Arbeit, zu Ärzten und zum Einkaufen, wenig Infrastruktur und wenige Arbeitsplätze.

- In der Gemeinde Balje überwiegen die Auspendler (250) gegenüber den Einpendlern (165). 98 Menschen leben und arbeiten in Balje (Binnenpendler).

- Die Innenbereiche der Gemeinde Balje haben Nachholbedarf beim Datentransport, sie sind noch mit Kupferleitungen ausgestattet. Die Breitbandversorgung befindet sich auf einem guten Weg, aber aufgrund der eher weit auseinanderliegenden Höfe und Häuser sind noch nicht alle Gebäude angeschlossen.
- Der Gemeinde fehlen Gewerbeflächen und Baugrundstücke für junge Familien aus der Gemeinde. In Balje und Hörne gibt es jeweils einige Baulücken, die eine Bebauung zulassen. Die Ausweisung von Baugebieten für Wohnzwecke stellt sich derzeit sowohl in Balje als auch in Hörne sehr schwer dar, da der Erwerb von geeigneten Flächen sehr schwierig ist. Andererseits liegt der Anteil der Wohnberechtigten mit einem Nebenwohnsitz in der Gemeinde bei 12%.
- Öffentliche Nahversorgung: Es besteht keine Einkaufsmöglichkeit innerhalb der Gemeinde. Einwohner fahren nach Freiburg oder Cadenberge zum Einkaufen (11-13 km Entfernung) und sind so auf ein Auto angewiesen.
- Großes touristisches Potenzial einer spannenden und durchaus beliebten Region, die jedoch weitere und qualitativ bessere Angebote für Urlauber bereithalten muss, um auf dem Markt mithalten zu können.
- Es fehlen: Wohnmobilstellplätze, Fahrrad-Service-Stationen mit E-Bike-Ladestation, Gruppenunterkünfte für Wandergruppen.
- Öffentliche sanitäre Einrichtungen sind sehr sanierungsbedürftig.
- Es fehlen: niedergelassene Ärzte, Zahnärzte, ein Restaurant in Balje.
- Das Landschaftsschutzgebiet schränkt den sanften Tourismus zum Teil ein.

Gemeinde Cadenberge:
Trotz der recht beachtlichen Zahl von 301 Wirtschaftsbetrieben in 2019 (Balje-Cadenberge 2022 Antragsunterlagen), gibt es mehr Auspendler (1166) als Einpendler (744) und Binnenpendler (279) zusammen. Mehr Arbeitsplätze vor Ort vorrätig zu halten ist erklärtes Ziel verschiedener Konzepte. Wie viele andere Zentren auch hat Cadenberges Zentrum massiv mit den Auswirkungen des Online-Handels und dem allgemeinen Wandel des Einkaufsverhaltens zu kämpfen: kleine, oft inhabergeführte Geschäfte müssen aufgeben. Mit dem Ziel der Stärkung der Gemeinde und um der Aufgabe als Grundzentrum weiterhin gerecht zu werden, befindet sich das Zentrum Cadenberges im Städtebauförderungsprogramm „Kleinere Städte und Gemeinden – überörtliche Zusammenarbeit und Netzwerke“ und ist daher nicht Teil der Dorfregion. Cadenberge mit seinen Läden und Betrieben ist aber stark abhängig vom Einkaufsverhalten der Einwohner der Dorfregion. Aufgrund der sehr verschiedenen Strukturen und Einwohnerzahlen von Geversdorf und Cadenberge sind die Schwächen wirtschaftlicher Art naturgemäß ebenfalls sehr unterschiedlich. Ein sehr großer Teil der Gewerbetreibenden, Betriebe und Dienstleister befindet sich nicht innerhalb der Dorfregion.

Geversdorf war früher ein typisches lebendiges Dorf mit Schule, Sparkasse, Post, Gaststätten, Bäcker, Schlachter, Einkaufsladen sowie Handwerksbetrieben und Fischereibetrieben. Davon sind ein Fischereibetrieb und zwei Handwerksbetriebe übriggeblieben. Auch die Anzahl der landwirtschaftlichen Betriebe ist stark rückläufig, da aufgrund des strukturellen Wandels insbesondere kleinere landwirtschaftliche Betriebe oder im Nebenerwerb geführte landwirtschaftliche Betriebe aufgeben mussten. Neben dem Verlust ehemals wichtiger Einrichtungen sind weitere Schwächen:

- Fehlende Finanzkraft für größere Projekte
- Verlust von wohnortnahen Arbeitsplätzen,
- Schwache Wirtschaftsstruktur
- Geringe Steuereinnahmen
- Schlechte Anbindung an den ÖPNV

Der Bereich Tourismus ist ausbaufähig. Die Dorfregion bietet ein gutes Potential, welches genutzt werden sollte. Es fehlen z.B.: ein Wohnmobilstellplatz, ein öffentlicher Bootsanleger, ein qualitativ hochwertig ausgebautes Wanderwegenetz sowie Radrouten mit Anbindungen an die größeren Orte.

In Cadenberge wirkt sich der Onlinehandel massiv auf den ehemals zahlreichen Facheinzelhandel aus. Kleinere Geschäfte geben auf und werden zu Wohnzwecken umgebaut. Es gibt Funktionsverluste in der Bahnhofstraße, Funktionsschwächen in der Stader Straße sowie ein unterdurchschnittliches Kaufkraftpotenzial. Seit ca. vier Jahren gibt es keine Nachfragen nach Flächen im Gewerbegebiet.

4.2.2. Infrastrukturelle, ökologische und baukulturelle Schwächen

Balje und Hörne: Es gibt einige Gebäude-Leerstände und sogenannte Problem-Immobilien, die dringend energetisch und optisch saniert werden müssten. Die meisten Gebäude wurden vor 1945 gebaut und sind ehemalige Geschäftshäuser, Einfamilienhäuser, Hofstellen, Katen und auch ein Gastronomiebetrieb. Die Gemeinde sieht hier enorme Entwicklungspotenziale in der Umnutzung und Sanierung einiger Gebäude. Zurzeit gibt es keine Flächen für die zukünftige Ausweisung von Baugebieten, d.h. vorhandener Bedarf kann nicht gedeckt werden. Zurzeit fehlt ein Baugebiet mit ca. 15 Bauplätzen. In den vorhandenen ausgewiesenen Baugebieten sind alle Baugrundstücke verkauft und sollen bebaut werden.

Überalterung: 250 Einwohner sind über 65 Jahre alt (Anteil an Gesamtbevölkerung: 27,7%). Der Altersdurchschnitt war 2019 mit 48,9 Jahren vergleichsweise hoch. Zudem sorgt die Einseitigkeit der Wohnformen (Einfamilienhäuser) dafür, dass es an ausreichend günstigem Wohnraum für alleinstehende Senioren und / oder junge Menschen in Ausbildung mangelt.

Mobilität: Es gibt keine landkreisübergreifende ÖPNV-Verbindung nach Cadenberge zum Einkaufen oder für einen Arztbesuch. Es gibt ein schlechtes Wegenetz zwischen den Ortschaften für Radfahrer und Wanderer. Es fehlen Verbindungswege zwischen Siedlung – DGH – Kirchplatz. Manche Gehwege sind abgängig, sichere Wege fehlen. In der Dorfregion und auch in der SG Nordkehdingen gibt es kein professionelles Klimaschutzmanagement, das Klimaschutz- und Umweltaspekte mehr in Planungen berücksichtigen würde.

Ökologische Schwächen machen sich insbesondere bei den landwirtschaftlichen Flächen während des Vogelzugs bemerkbar. Es gibt zunehmende Fraßschäden auf Ackerflächen und Grünland durch Gänse. Im Windpark Hörne ist zurzeit das geplante Repowering aus avifaunistischen Gründen nicht möglich, die Gemeinde Balje und die Betreiber verfolgen das Ziel des Repowering weiter. Über den Fortschritt wurde während der Dorfentwicklungsplanung und deren Beteiligungsprozess regelmäßig berichtet. Eine finale Entscheidung liegt jedoch noch nicht vor. Balje hätte gerne mehr Blühflächen.

Das Feuerwehrgerätehaus in Balje wird zeitnah neugebaut. Es fehlt eine konkrete Umsetzung des Gebäudes in der Ortsmitte. Die Umnutzung soll im Zuge der Dorfentwicklung gemeinsam erarbeitet werden. Weitere alte Gebäude, die eine Nach- oder Umnutzung benötigen sind:

- Alter Dorfladen von Thun: Historisches Gebäude mi Räumlichkeiten des alten Dorfladens (privat)
- Gebäude der ehemaligen Kreissparkasse umnutzen: ggf. „Speisekammer“ (Dorfladen) errichten plus 3 Wohnungen
- Organistenhaus
- Alte Schule
- Der Hof im Dorf
- Haus Leukert
- Pfarrhaus und Scheune
- Alte Schmiede
- Historische Höfe
- Alte Gemeinde (ehemaliger Verwaltungssitz vor 100 Jahre, jetzt vermietet)

Geversdorf: verschiedene Einrichtungen sind in die Jahre gekommen, so muss zum Beispiel das Heimatmuseum bzw. die angrenzenden Ausstellungsräume und Lagerstätten in den kommenden Jahren umfänglich saniert werden. Durch die Aufgabe einiger landwirtschaftlicher Betriebe kann es zum Verlust der durch die Landwirtschaft geprägten dörflichen Struktur kommen. Ein zentraler Dorfmittelpunkt ist nicht mehr vorhanden. Die noch vorhandene Landwirtschaft wird überwiegend konventionell betrieben, dadurch besteht die Gefahr einer weiteren Überdüngung. Ein Ausbau oder Umstieg auf ökologisch nachhaltigere Landwirtschaft wäre wünschenswert. Zudem sollte versucht werden, Flächen für ökologisch nachhaltige Projekte zu generieren. Angebote / attraktive Mietobjekte für seniorengerechtes Wohnen fehlen – in Verbindung mit fehlenden Mobilitätskonzepten für alte Menschen. Menschen, die in Geversdorf aufgewachsen und jetzt alleinstehen sind, müssen wegziehen. Es gibt keine Versorgungsmöglichkeiten für Dinge des täglichen Bedarfs, keine Anbindung an den Cuxliner, schlechte ÖPNV-Anbindungen. Auch der Datentransport ist ausbaufähig. Die Ostehalle als Treffpunkt von Vereinen und Verbänden und Heimat des „Ostekrugs“ mit kleiner Küche und kleinem Saal, ist in die Jahre gekommen, diverse Sanierungsarbeiten sind erforderlich, auch in Hinblick auf Verringerung des Energieverbrauchs. Verkehrsberuhigende Maßnahmen im Ort und bei der Gemeindeverbindungsstraße Cadenberger Weg sind erwünscht und sollen zukünftig umgesetzt werden.

Insbesondere in den Cadenberger Randgebieten fehlen Radweganbindungen für Schulkinder. Fahrradboxen oder andere sichere Abstellmöglichkeiten für Fahrräder am Bahnhof fehlen. Es gibt einen hohen Anteil an (insbesondere energetisch) zu sanierenden Häusern. Die B73 trennt die Ortschaft und sorgt für Verkehrslärm. Flächen zum ökologischen Bauen müssen ausgewiesen werden, es besteht Interesse am Bau on Tiny Houses und anderen, klimagerecht geplanten und umgesetzten Bauformen. Wünschenswert sind Blühwiesen und Hochzeitshaine. Auch in Cadenberge muss das Feuerwehrgerätehaus neu gebaut werden (Planung für 2021-2024). Das Gebäude des Jugendzentrums Cadenberge (JuZ) ist stark sanierungsbedürftig und muss ggf. an einen anderen Standort versetzt werden. Derzeit befindet sich der Standort nicht innerhalb der Dorfregion, jedoch fungiert das JuZ über diese Grenzen hinaus, weshalb ein Umzug innerhalb der Grenzen der Dorfregion denkbar wäre. Zwei leerstehende Gewerbeimmobilien in Cadenberge warten auf eine Nachnutzung – eines der Gebäude

könnte als Co-Working-Space eingerichtet werden. In der Dorfregion gibt es einen hohen Anteil an energetisch zu sanierenden Häusern. Leerstände gibt es in Cadenberge und in Geversdorf ansonsten eher nicht.

4.2.3. Soziokulturelle Schwächen

In Balje gibt es zu wenig Angebote für Kinder und Jugendliche (fehlende Jugendpflege, keine Projekte zwischen Jung und Alt, Veranstaltungen) und kaum kulturelle Veranstaltungen, obwohl gute Räume vorhanden sind. Trotz Sporthalle und Sportklub fehlen moderne Sportmöglichkeiten. Auch sind Treffpunkte und Grillplätze in dieser sehr weitläufigen Gemeinde nicht vorhanden. Möglicherweise könnte der Mühlenplatz an der alten Kuhle neu errichtet werden. Dazu passt auch, dass die Historie der Gemeinde bisher nicht erlebbar ist. Ein attraktives Vereinsleben ist nicht automatisch für Neubürger attraktiv. Es gibt Schwierigkeiten, die neuen Einwohner ins Dorf- und Vereinsleben zu integrieren. Ähnliches gilt für Geversdorf. Hier gibt es ebenfalls zu wenig Treffpunkte und Plätze mit guter Aufenthaltsqualität für Einwohner, Radfahrer und Wanderer. Seit einigen Jahren sind die Vereinsvorsitze vakant, bei ansonsten gutem Vereinsleben. Das Kinder- und Jugendangebot ist ausbaufähig. Cadenberge vermisst einen Bürgerverein, der u.a. ein vielfältiges kulturelles Angebot auf die Beine stellt. Es gibt seit Längerem keine Kneipe mehr, die gastronomischen Angebote sind rückläufig. Der Anteil an Zugezogenen, die noch nicht richtig in die dörfliche Struktur eingegliedert werden konnten, ist hoch. Durch die gute Quote an Zugezogenen fehlt es aber auch an weiteren Mietwohnungen.

4.3. Ideenansätze zur Dorfentwicklung

Bereits vor den ersten Arbeitskreistreffen, wie beispielweise im Bewerbungsprozess und während der Dorfwerkstatt, wurden zahlreiche Projektideen gesammelt um den im vorherigen Kapitel beschrieben Schwächen entgegenzuwirken, die in der weiteren Dorfentwicklungsplanung selektiert, überarbeitet und konkretisiert wurden:

4.3.1. Wirtschaftliche Ideenansätze

Die nachfolgend beschriebenen Ideenansätze stammen überwiegend aus der gemeinsamen großen Dorfwerkstatt. Ideen, die bereits zur Erstellung des Antrages entwickelt wurden, im weiteren Prozess jedoch nicht erneut aufgegriffen wurde, sind mit dem Zusatz „Aus Antrag:“ versehen.

- Dorfladen „Speisekammer“ in Balje (ehem. KSK oder ehem. Von Thun Kirchplatz) und in Geversdorf
- Mehrzweckgebäude (Dorfladen, Post, Geldautomat (Ein- und Auszahlung))
- Datentransport: Stand der Dinge in den einzelnen Dörfern?
- Aus Antrag: Co-Working-Space in Cadenberge (Stand der Dinge)
- Verschönerung Schützenplatz Balje
- Überplanung und komplette Neugestaltung des Platzes zwischen DGH, ehem. KSK, KiTa, Grundschule, neues Feuerwehrgerätehaus, Wochenmarkt
- Überplanung Vorplatz Ostehalle
- Alter Fähranleger Itzwörden: bessere Aufenthaltsqualität mit Sitzplätzen,
- Pflege der innerörtlichen Verkehrsflächen

- Parkplätze für Leuchtturm Balje herrichten
- Attraktivere und ggf. überdachte Sitzplätze einrichten: Itzwörden, Hafen Geversdorf, Deich Geversdorf … weitere Flächen? Einheitliches Design?
- Schulhof mit Spielplatz Grundschule Balje neu gestalten
- Spielplatz Hörne ggf. modernisieren
- Aus Antrag: Mühlenplatz an der alten Kuhle mit Sitzecke und Info in Balje
- allgemeine Sanierung der Dorfstraßen (behinderten- und altengerecht)
- Modernisierung Wehlken Weg in Balje
- Vergrößerung Deichlücke am Kirchplatz
- Zuwegungen und Wege des Geversdorfer Friedhofs und der Kirche
- Entwicklung über- und inner-örtlicher Geh- und Radwege (Wanderwege?)
- Verkehrsberuhigung Cadenberger Weg (+ K 25) – Autofahrer sollen L 111 nehmen
- Anbindung Dorfstraße zum neuen Baugebiet (Geversdorf)
- Sanierung Straße Faulenhofe-West
- Sanierung Weg vom Kirchplatz Balje zum Friedhof
- Absenkung Bordstein Elbdeich Ost – Hünkenbüttel
- Deich an Pagels Fußweg durch indirekte Beleuchtung aufwerten (LED-Pflastersteine)
- Balje Siedlung Op de Worth - Faulenhofe-Ost (Problematik LW / Siedlung…konkretes Thema?)
- Beleuchtung klären: wo ist welche Laterne, wie lange an?
- Balje: Wehlkenweg als Spazierweg / Rundweg anlegen mit Erweiterung zum Neubaugebiet
- Neue Straße Fährstieg: Verlängerung als Wanderweg mit Ziel Itzwörden
- Aus Antrag: Radwegeanbindungen im nördlichen Cadenberge / Geversdorf schaffen
- Revitalisierung der KSK / VoBa in Balje
- Revitalisierung der KSK / VoBa in Geversdorf
- Leerstehende Gebäude als Mehrgenerationenhaus überplanen (Alte Feuerwehr / Schule Balje, Zum Anker Geversdorf)
- Feuerwehrgerätehaus Balje (?)
- Sanierung Ostehalle Teil 2 (oder 3?): Saal, Kneipe, Küche, Sportlerbereich: sanitäre Einrichtungen und Umkleidekabinen ggf. mit Anbau
- Sanierung Schießanlage (Kleinkaliberstand Geversdorf in Ostehalle)
- Sanierung Heimatmuseum Geversdorf (Fassade, Dämmung, Dachboden, Haustür, Sockel, Windfedern…)
- Nachnutzung ehemaliges Internat Cadenberge (z.B. als Ärztehaus), Eigentümer LK. Ab wann steht es leer? Aktueller Stand der Dinge?
- Aufwertung Dorfstr. 24 (? Geversdorf?)
- Fassadensanierung Alter Baljer Leuchtturm
- TSV-Vereinsheim Geversdorf – konkreter Wunsch?
- Kirchturmuhr neues Ziffernblatt
- Dorfgemeinschaftshaus Balje. Was ist dort geplant, wenn aktuelle Renovierung fertig ist? Landjugendwohnung ist jetzt Flüchtlingswohnung.
- Problem-Immobilien in Balje
- Aus Antrag: Weitere Gebäude in Balje: Organistenhaus, Alte Schule, der Hof im Dorf, Haus Leukert, Pfarrhaus und Scheune, Alte Schmiede, historische Höfe, alte Gemeinde.
- Erweiterung der Liegeplätze / Bootsliegeplätze im Geversdorfer Hafen
- Wiederbelebung Fähre Itzwörden – Geversdorf
- Sanierung und Gestaltung des Hafenplatzes
- Wohnmobilstellplätze: Schützenplatz Balje, zwischen Cadenberge und Geversdorf
- Öffentliche Toilette in Geversdorf (Hafen / Ostehalle)

- Innovative Übernachtungsmöglichkeiten, z.B. Hausboote
- Gruppenunterkünfte für Wandergruppen
- Infopunkte mit Ladestation für Fahrräder
- Wanderwegenetz fördern, andocken an kommunale und regionale Wege, z.B. „Auf den Spuren der alten Deiche“ (Projekt Tourismusverband LK Stade)
- Radrundrouten in größere Orte
- Aus Antrag: Fehlende Baumöglichkeiten in Hörne
- Aus Antrag: Altes Handwerk aufleben lassen und moderne Landwirtschaft thematisieren durch Rundwege mit Infotafeln
- Vernetzung und Wir-Gefühl stärken
- Infofluss verbessern: gesamte Dorfgemeinschaft, Gruppe der Aktiven im DEP
- Termine absprechen / gegenseitig einsehen: Was ist wann wo los?
- Moderne Kommunikation über Medien für die „jüngere“ Bevölkerung sowie regelmäßige Stammtische für die „ältere“ Bevölkerung
- Vereinskooperationen
- Aushängeschilder für die Gemeinden: T-Shirts, Tassen, Findlinge mit Wappen an Kernorten usw.
- Touristeninformation
- Vermarktung der Vier Nordlichter für mehr Außenwirkung
- Hinweisschilder / Schaukästen (Radwandertouren, evtl. mit QR-Code)
- Gemeinsame Homepage vier-nordlichter.de (Domain ist reserviert)
    - Gemeinsame Social Media-Auftritte
    - Gemeinsamer Veranstaltungskalender
    - Gemeinsames Vereinsverzeichnis
    - Regionaler Produktfinder (Kauf und Verzehr)
    - Infosammlung für Touris, Neubürger, Einwohnerschaft
- Veranstaltungen für Neubürger (Gästeführung oder Radtour)
- Veranstaltung zu regionalen Produkten
- Brückenfest zum 35-jährigen Jubiläum in 2023?
- „Überregionales“ Dorffest

4.3.2. Infrastrukturelle, ökologische und baukulturelle Ideenansätze

Die nachfolgend beschriebenen Ideenansätze stammen überwiegend aus der gemeinsamen großen Dorfwerkstatt. Ideen, die bereits zur Erstellung des Antrages entwickelt wurden, im weiteren Prozess jedoch nicht erneut aufgegriffen wurde, sind mit dem Zusatz „Aus Antrag:“ versehen.

- Erneuerbare Energien weiter fördern und ausbauen
- Öffentliche Gebäude mit erneuerbaren Energien ausstatten (PV, Sonnenkollektor Warmwasser für Duschen) (z.B. Ostehalle)
- Energetische Autarkie fördern
- Mehr Bürgerenergie / Bürgerwerke
- E-Ladestationen für Autos und Fahrräder: wohin, Kosten?
- Straßenlaternen auf LED umrüsten, Uhrzeiten anpassen, Bewegungsmelder installieren
- Auszeichnung für „passiv-Häuser“, „Null-Energiehäuser“ mit z.B. „grüner Hausnummer“
- Fördermittel für Solar-Balkon-Kraftwerke
- Nahwärmenetze installieren, gespeist mit warmem Wasser aus Biogasanlagen
- Biogasanlagen: Stromerzeugung und Warmwasser-Produktion vor Ort nutzen
- Stand der Dinge „Repowering“ Windpark Balje?

- Blühflächenmanagement: Mögliche Flächen professionell und wirklich nachhaltig in Blühflächen umwandeln (Bodentyp, für welche Insektengruppen über welchen Zeitraum usw.)
- Fotovoltaik auf Freiflächen diskutieren – was ist möglich – was ist sinnvoll? Stand der Forschung?
- Aus Antrag: Flächen für ökologisch-nachhaltige Projekte generieren; Überdüngung vorhandener Flächen vermeiden
- Artenvielfalt fördern
- Blühflächen gezielt anlegen
- Verknüpfung von Grünflächen und Freiraumstrukturen
- Anlage von Streuobstflächen
- Schottergärten verbieten
- Versiegelte Flächen umplanen und begrünen
- Tümpel hinter der Ostehalle renaturieren
- Aktuelle Beach-Soccer-Fläche hinter Ostehalle zur Blühwiese / Magerrasen umgestalten
- Aufklärung über Klimaschutz und Landwirtschaft (für Einwohner und Touristen) durch Beschilderungen und interaktive Touren, QR-Codes u.a.
- Fachberatungen anbieten und Referentennetzwerk schaffen
- Beratungsbüro für „on demand Bestellungen“ – Anfahrtswege reduzieren
- Infoveranstaltungen zu Fördermitteln zu erneuerbaren Energien (z.B. LK Verden: Klimakarawane)
- Professionelles Klimaschutzmanagement der Samtgemeinden: Ziele und Stand der Dinge?
- Verbindung Balje – Cadenberge mit Stopp in Hörne und Itzwörden in Abstimmung mit Fahrplan Bahnhof Cadenberge
- AST landkreisübergreifend anbieten, bekannter machen
- Bürgerbus
- E-Car-Sharing (z.B. Dorfstromer) anbieten
- E-Ladestationen
- Fahrrad-Service-Stationen
- Tauschbörsen, Upcycling / Recycling fördern
- Reparaturwerkstatt Cadenberge Kontakt herstellen
- Private Einkaufsgemeinschaften für den Erwerb erneuerbarer Energien und / oder Speicher (Dorfspeicher und PV-Anlagen, Wasserstoff-Technik) bilden

4.3.3. Soziokulturelle Ideenansätze

Die nachfolgend beschriebenen Ideenansätze stammen überwiegend aus der gemeinsamen großen Dorfwerkstatt. Ideen, die bereits zur Erstellung des Antrages entwickelt wurden, im weiteren Prozess jedoch nicht erneut aufgegriffen wurde, sind mit dem Zusatz „Aus Antrag:“ versehen.

- Altersgerechte Wohnungen für Jung und Alt, generationenübergreifendes Wohnen (z.B. altes Internat im Park Cadenberge, altes Feuerwehrgerätehaus Balje)
- Gemeindewohnungen entwickeln für alle Dörfer
- Tiny-Houses
- Aus Antrag: seniorengerechtes Wohnen in Geversdorf schaffen
- Speisekammer in Balje – Meinungen im Dorf abfragen, ob gewollt oder nicht?
- 24-Stunden-Supermarkt „Tante Enso“, Genossenschaft u.a. mit Bankautomat, Paketdienst, Multifunktionsladen
- Essen auf Rädern, Lieferdienste
- Nimm-mich-mit-Bank

- Verbesserung ÖPNV: Verbindungen zwischen Balje und Cadenberge, bezahlbar, klimafreundlich, innovativ
- Alle Bushaltestellen behindertengerecht ausbauen
- Erreichbarkeit der Ärzte verbessern, Beispiel Sozio-Med-Mobil in Nordkehdingen
- Ärzteversorgung: Ärztehaus / MVZ (Balje / für Region)
- Gehwege neu planen und gestalten (behinderten- und altengerecht)
- Absenken der Gehwege in Geversdorf,
- neue Gehwege auf dem Geversdorfer Friedhof, an der Kirche, am Museum
- neue Gehwege in Balje
- Seniorentreffpunkte („Jugendzentrum für Alte“)
- Generelle Treffpunkte für Jung und Alt - dafür alte Gebäude umnutzen, um den Charakter des Dorfes zu erhalten
- Grillplätze, Fahrradservice-Stationen mit Info-Point
- Seniorennachmittage regionsübergreifend anbieten
- „Hallo Nachbar“ – lockeres Treffen
- Theaterstücke für Jung und Alt gestalten
- Bildungsangebote für junge Leute anbieten
- Sportangebote ausbauen (Geversdorf)
- Sportplatz Balje: Unterstand neu bauen oder renovieren
- Aus Antrag: Mehr Angebote für Kinder und Jugendliche in Balje schaffen
- Aus Antrag: Generell mehr kulturelle Veranstaltungen in den einzelnen Dörfern für jedes Alter
- Aus Antrag: Kneipe für Cadenberge
- Aus Antrag: moderne Sportmöglichkeiten schaffen
- Aus Antrag: Erneuerung der Flutlichtanlage auf Sportplatz Geversdorf (LED) (noch Thema?)
- Mietgroßeltern
- KiTa-Erweiterung durch Krippe und Verlängerung der Betreuungszeiten (Balje)
- Ferienbetreuung ermöglichen (Balje)

5. Strategische Ausrichtung

5.1. Ansatz: Stabilisierungsstrategie

Gemäß der Antragsunterlagen zur Aufnahme in die Dorfentwicklungsplanung ist in weiten Teilen der Dorfregion die Stabilisierungsstrategie das Mittel der Wahl. Insbesondere in der Gemeinde Balje leben von Jahr zu Jahr weniger Menschen. In der Gemeinde Cadenberge ist zentrumsnah zwar eine Zunahme der Einwohnerzahlen zu verzeichnen, aber in Geversdorf ist der Trend rückläufig. 2007 lebten in Geversdorf noch 926 Menschen, heute 539. In der Gemeinde Balje ist der Anteil der über 65-Jährigen mit 29,4% höher als in Cadenberge mit 29,0% (LSN-Statistik, 2021, Tabelle A100002G). Im Vergleich zu den in den Antragsunterlagen genannten Werten (27,7% und 24,2%), ist bereits für diesen vergleichsweise kurzen Zeitraum der demografische Wandel deutlich erkennbar.

In den drei Dörfern Balje, Hörne und Geversdorf müssen alleinstehende, alte Menschen ihr Dorf verlassen, weil sie ihr Haus oder ihre zu groß gewordene Wohnung allein nicht mehr halten oder sich nicht ausreichend kümmern können. Sie gehen dann in eine Pflegeeinrichtung in größere Orte der Umgebung. Jahrzehntelang gewachsene soziale und örtliche Verbindungen werden damit von heute

auf morgen gekappt und radikal verändert. Ziel ist es, mehr bezahlbaren Wohnraum für alte, alleinstehende Menschen – aber auch junge Menschen in der Ausbildung – zu schaffen, so dass jeder Einwohner die Möglichkeit hat, in seinem Dorf weiterzuleben und so die Einwohnerzahlen zu stabilisieren.

Die Anzahl an Geschäften in Cadenberge sowie an Restaurants, Gasthäusern, Cafés, Schulen, KITAs und die Möglichkeiten des ehrenamtlichen Engagements soll erhalten bleiben, damit die Menschen vor Ort nicht noch weitere Wege zurücklegen müssen. Die Dorfregion „Vier Nordlichter im Land der Gezeiten“ ist ein Urlaubsparadies für Menschen, die gerne aktiv in der Natur unterwegs sind, Ruhe und Weite und eine frische Brise suchen. Der Tourismus sowie die Möglichkeiten zur Naherholung sind jedoch in allen Bereichen ausbaufähig; es fehlen ausgewiesene Wanderwege, fahrradservice-Stationen, teilweise attraktive Dorfplätze mit Wander- und Radfahrer-Rastplätzen, öffentliche Toiletten, Gruppenunterkünfte und schön gelegene Wohnmobilstellplätze. Auch hier können die einzelnen Nordlichter von den unterschiedlichen Strukturen der Tourismusvermarktung beider Landkreise voneinander lernen und profitieren. Und vor allem können Verbindungswege geschaffen werden, die landkreisübergreifend sind.

5.2. Leitbild

Die gesteckten Ziele des strategischen Ansatzes manifestieren sich in dem für die Dorfregion gewählten Leitbild, das wie eine Art strategischer Rahmen zu verstehen ist. Durch die gemeinsame Festlegung des Leitbildes wird eine hohe Identifizierung der Einwohner mit der Zukunftsplanung erreicht, die auch in ehrenamtlichem Engagement Berücksichtigung finden kann.

Bereits seit der Antragsstellung zur Aufnahme in das Dorfentwicklungsprogramm identifizierten sich die Bürger als die „Vier Nordlichter im Land der Gezeiten“. Das dahinter jedoch noch viel mehr steckte, zeichnete sich im Beteiligungsprozess der Dorfentwicklungsplanung ab. Gemeinsam wurde folgendes Leitbild entwickelt und im Rahmen der 3. Kompetenzteamsitzung am Montag, den 13.03.2023, nochmals überprüft und einstimmig beschlossen:

Die „Vier Nordlichter im Land der Gezeiten“ leben in einer von Wind und Wetter geprägten Landschaft rechts und links der Oste. Sie trotzen den Stürmen und Sturmfluten an Oste und Elbe und setzen sich aktiv für Klima-, Natur-, Küsten- und Hochwasserschutz ein. Für eine generationengerechte Zukunft - unter Einbeziehung nachhaltigen Denkens und Handelns - strebt die Dorfregion eine eigene Energieversorgung mit erneuerbaren Energien und eine klimaneutrale Form der Mobilität an. Bedarfsgerechte Angebote für Jung und Alt, moderne soziokulturelle Einrichtungen auf dem neuesten Stand der Technik und attraktive Dorfplätze als zentrale Treffpunkte geben den Bewohnerinnen und Bewohnern der vier Dörfer eine lebens- und liebenswerte Heimat. Regelmäßige digitale und analoge Stammtische sowie webbasierte Infotools sorgen für einen Oste-übergreifenden Austausch und Zusammenhalt.

Oder kurz:

Vier Nordlichter im Land der Gezeiten – gemeinsam in die Zukunft

Das Leitbild greift die für die Dorfregion definierten Handlungsfelder mit ihren Leitzielen auf und bildet im Hinblick auf die folgenden Punkte den Rahmen und die Richtschnur für die zukünftige Entwicklung in den „Vier Nordlichtern“:

- Zielvorstellung der zukünftigen Regionsentwicklung
- Unterstützung für vorausschauendes Handeln und ganzheitliche Entscheidungen
- Ortsentwicklung zum Wohl aller Bürger
- Richtschnur und Wegweiser für Bürgerinnen und Bürger, beauftragte Fachleute, Gemeinderat und Gemeindeverwaltung
- Ausrichtung des Engagements der Bürger in der Dorfentwicklung

5.2.1. Leitziele

Für die Handlungsfelder der Dorfregion wurden jeweils mehrere Einzelziele formuliert, aus denen das Leitziel des Arbeitskreises entwickelt wurde (Abbildung 25). Diese wurden dann zu einem Leitbild zusammengefasst, das die damit verfolgten Entwicklungen und Zielsetzungen untermauert.

Leitziele (oder auch Grundsatzziele) dienen der Orientierung hinsichtlich eines Handlungsfeldes für die Dorfregion. Sie beschreiben zusammenfassend einzelne Zielsetzungen und eine erstrebenswerte Zielordnung. Leitziele geben eine grobe Struktur bzw. Richtung vor, die mit dem jeweiligen Handlungsfeld verfolgt werden soll. Ein Leitziel ist immer allgemein gehalten und bedarf weiterer Ausführungen, um anwendbar zu sein. Es muss in der konkreten Projektplanung realisiert werden.

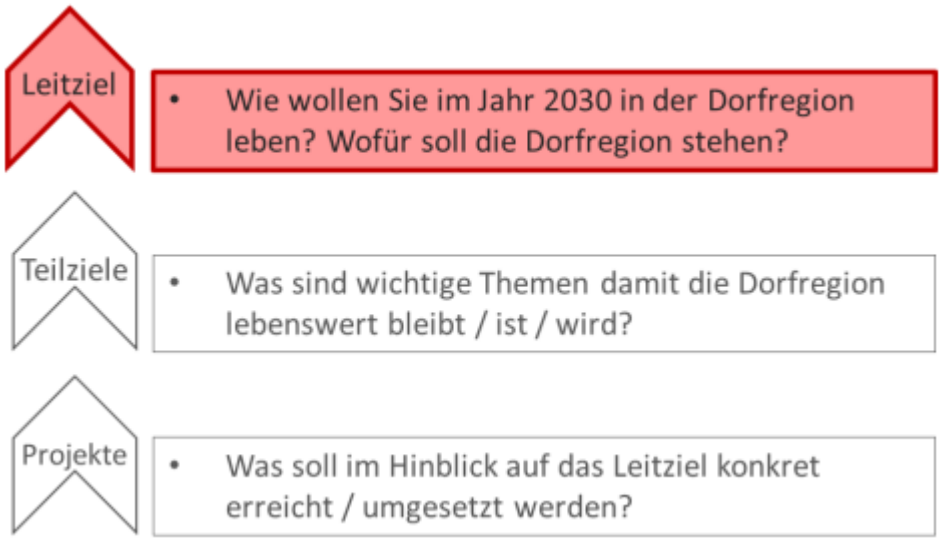

Abbildung 25: Schema Leitziele

Im Rahmen des Beteiligungsprozesses haben sich die folgenden Leitziele für die vier Handlungsfelder entwickelt:

Demografie
Unsere Dorfregion bietet für alle Generationen bedarfsorientierte Angebote, ist nachhaltig mobil und fit für die Zukunft.

Innenentwicklung
In unserer Dorfregion sind moderne, den Bedarfen der Einwohner entsprechende, soziokulturelle Einrichtungen und attraktive Dorfplätze zentrale Treffpunkte.

Klimaschutz und Klimafolgenanpassung
Unsere Dorfregion produziert mehr erneuerbare Energie als sie braucht, strebt nach energetischer Autarkie und sorgt für artenreiche Biotope, die durch Küsten-, Hochwasser-, Natur- und Klimaschutz gesichert werden.

Kommunikation und Marketing
Unsere Dorfregion fördert analog und digital die einzelnen Dorfgemeinschaften und die Oste-übergreifenden Dorfkooperationen.

5.3. Handlungsfelder

5.3.1. AK01: Demografie

„Niedersachsens Bevölkerung verzeichnet seit 2012 wieder einen leichten Anstieg. Doch sollte diese positive Entwicklung nicht darüber hinwegtäuschen, dass der demografische Wandel auch vor Niedersachsen nicht Halt macht: Es kommen heute weniger Kinder zur Welt als früher. Gleichzeitig werden die Einwohner immer älter. Das hat zur Folge, dass die Einwohnerzahl sinkt und der Anteil der älteren Menschen an der Bevölkerung steigt“ (NIEDERSÄCHSISCHE STAATSKANZLEI, 2019). Daraus resultierend ergeben sich durch den demografischen Wandel erhebliche Folgen für das Leben auf dem Dorf. Einerseits verändern sich das Vereinsleben und die ehrenamtlichen Strukturen. Andererseits werden an die Versorgung mit Ärzten und Nahversorgern neue Anforderungen gestellt. Darüber hinaus sind die Themen Mobilität, Wohnen und Teilhabe im Hinblick auf eine ältere Bevölkerung unter den veränderten Bedingungen neu zu betrachten

Gleichzeitig gilt es zu berücksichtigen, dass – in Abhängigkeit vom Alter – grundsätzlich sehr unterschiedliche Anforderungen an das Lebensumfeld gestellt werden. Während für junge Familien Kindergärten (vgl. Maßnahme 1.13.) und Grundschulen sowie auch schnelles Internet vor Ort entscheidend sind, benötigt die ältere Generation eher Ärzte (vgl. Maßnahme 1.14.), unterstützende Dienstleistungen und die Sicherstellung der Mobilität. Für alle Generationen gleichermaßen wichtig ist hingegen die Gestaltung der Freizeit und das Angebot wohnungsnaher Erholungsmöglichkeiten. Weiterhin ist im Hinblick auf den sich vollziehenden demographischen Wandel und die damit verbundene steigende Anzahl älterer Menschen zukünftig die Schaffung altengerechter Wohnformen, barrierefreier Wohnungen und / oder von Wohnprojekten zu fokussiert. Weitere wichtige Ziele sind u.a. die Dorfgemeinschaft zu stärken, die Dorfkultur zu erhalten, Generationen zu verbinden, lebenswerte Orte für Jung und Alt sowie Wohnraum für die älteren Generationen zu schaffen. Die Maßnahme 01.02. „Mietgroßeltern“ befasst sich stark mit der Integration der älteren Generation, beispielsweise durch die Vernetzung mit jungen Familien. Durch generationsverbindende Hilfsangebote soll der älteren Generation der Alltag erleichtert werden (Einkaufshilfe, Mitfahrgelegenheit, etc.). In dem Arbeitskreis 01 Demografie ist außerdem die Maßnahme 01.10. „Barrierefreie Wohneinheiten für Jung und Alt“ erarbeitet worden.

Ein weiterer Fokus des Arbeitskreises lag auf Angeboten für Kinder und Jugendliche. Maßnahme 01.06. „Jugendtreffpunkt“ behandelt die Möglichkeit Räume und Betreuungen zu schaffen, um ein größeres Angebot für Kinder und Jugendliche innerhalb der Dorfregion zu ermöglichen. Hierzu zählt jedoch auch die Anbindung an den ÖPNV, die ausbaufähig ist (Maßnahme 01.04.). Des Weiteren inkludieren die Maßnahmen 01.01., 01.03., 01.05., 01.07., 01.08., 01.09., 01.11., 01.12., 02.02., 02.07, 02.08., 02.11., 02.16., 02.17., 02.22., 02.24., 02.25. und 04.01. das Handlungsfeld der Demografie, wodurch die Dorfregion sowohl für junge als auch alte Menschen attraktiver werden und auf diese Weise dem demografischen Wandel entgegenwirken soll.

5.3.2. AK02: Innenentwicklung

Innenentwicklung vor Außenentwicklung ist das Ziel der Dorfentwicklung. Heißt konkret, dass die zusätzliche Flächeninanspruchnahme reduziert und die Nutzung bzw. Nutzbarmachung des vorhandenen Bestandes (Baulücken, Leerstände etc.) in den Dörfern gefördert werden soll. Ein besonderes Augenmerk wird dabei auf den historischen Siedlungsbestand gelegt, der den Ortschaften ihr prägendes und identitätsstiftendes städtebauliches / baukulturelles Gesicht verleiht. Gerade die Ortskerne spiegeln das Bild der Dörfer wider und geben ihnen Profil und Identität.

Die Dorf-Innenentwicklung sichert die Funktionsfähigkeit der Ortskerne, ist Grundlage für attraktive und lebendige Siedlungen und vermeidet Folgekosten für die vorzuhaltende Infrastruktur, wie sie bei der Ausweisung von Neubaugebieten auftreten.
Insbesondere die Ortsinnenlagen sind jedoch aufgrund der demografischen Entwicklung starken funktionalen Änderungsprozessen ausgesetzt. Der ursprüngliche Konflikt der Trennung von Arbeitsplätzen (in der nächsten Stadt) und Wohnen (im Dorf) schrumpft durch das heutige Angebot von Homeoffice bzw. remote-working. Die Intensivierung in der Landwirtschaft mit immer größeren Einheiten (Ställen, Maschinen etc.) führt jedoch weiterhin zu Konflikten der Innenentwicklung.

Viele der auch außerhalb dieses Arbeitskreises entwickelten Maßnahmen beinhalten Aspekte der Innenentwicklung (01.01., 01.03, 01.04., 01.07., 01.08., 01.09., 03.05., 03.11., 03.12., 03.13., 04.01. und 04.02.). Die innerhalb des Arbeitskreises entwickelten Maßnahmen erfassen unter anderem den Zustand vorhandener Gebäude und Wege und zeigt auf, welche Sanierungen stattfinden sollen, um die Funktionsfähigkeit zu erhalten, zu verbessern und ggf. zu erweitern (bspw. 02.03., 02.04., 02.09., 02.15., 02.17., 02.22., 02.23. ff. und 02.29). Die Analyse der vorhandenen Räumlichkeiten und Außenanlagen in der Dorfregion zeigt deutlich, dass das vorhandene Potenzial genutzt werden soll. Es kann somit potenziellen Leerständen entgegengewirkt werden. Weitere Punkte dieses Arbeitskreises waren u.a. LED-Beleuchtungen in den Dörfern, Verkehrsberuhigung, einheitliche Repräsentation der Vier Nordlichter an den Ortseingängen (weiße Baaken) oder die Einrichtung eines Dorfladens.

5.3.2.1. Leerstandskataster

Der Bevölkerungsrückgang und die Überalterung spielen bezüglich Leerständen und Unternutzungen von Gebäuden eine wesentliche Rolle. Ziel der Dorfregion muss eine zukunftsgerechte Siedlungsentwicklung sein. Eine nachhaltige Siedlungsstrategie erfordert die Verdichtung zu forcieren und damit den Freiflächenverbrauch, nach dem Grundsatz „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“

des Raumordnungsgesetzes, zu minimieren. Das Leerstandskataster dient den Gemeinden hierbei zukünftig als hilfreiches Instrument.

Die Samtgemeinde Land-Hadeln sowie die Samtgemeinde Nordkehdingen befinden sich im Aufbau eines Leerstand- und Baulückenkatasters. Aus dem Kataster sind aktuell die potenziellen Leerstände abzulesen, welche jedoch noch einer Überprüfung bedürfen. Derzeit werden die potenziellen Leerstände aufgrund von fehlenden Einwohnermeldedaten oder der Altersstruktur (über 70 Jahre alt) ermittelt. Die vorliegenden und im Kataster aufgeführten Daten benötigen zukünftig eine Überprüfung, sodass diese als tatsächlicher Leerstand registriert werden können. Bei der folgenden Auswertung gilt demnach zu beachten, dass die dafür herangezogenen potenziellen Leerstände nur auf Grundlage der vorliegenden Einwohnermeldedaten gebildet wurden. Das bedeutet es sind bauliche Anlagen als Leerstand gekennzeichnet, welche sich im Bestand beispielsweise als Wirtschaftsgebäude, Maschinenhalle oder Gewerbeimmobilie darstellen und somit keine Wohnnutzung möglich machen. Ebenfalls als potenzieller Leerstand aufgeführt sind Ferienhäuser, da für diese keine Meldedaten vorigen. Durch eine Überprüfung der im Leerstandskataster eingetragenen Daten würden solche Kennzeichnungen korrigiert werden.

Die Samtgemeinde Nordkehdingen hat bereits vor ca. 3 Jahren das Projekt "Leitprojekt Wohnen der Metropolregion Hamburg" mit dem Teilprojekt Nordkehdingen zur Siedlungsentwicklung im peripheren ländlichen Raum und Problemimmobilien eingeleitet, welches sich aktuell noch in der Bearbeitung befindet. Ziel des Teilprojektes Nordkehdingen ist es, Möglichkeiten der Siedlungsentwicklung im abseits gelegenen, ländlichen Raum mit ihren Siedlungsstrukturen als Wohnform im ländlichen Raum aufzuzeigen und zudem für Wohnungsleerstand und Wohnungsverfall ein praktikables Entwicklungsmodell zu erarbeiten. Die Ergebnisse dieses Projekts liefern zusätzlich zum Leerstandskataster eine fundierte Grundlage, um die Siedlungsentwicklung in der Gemeinde bedarfsgerecht, vornehmlich im Innenbereich und nachhaltig zu gestalten. Im Rahmen des Projekts wurden ebenfalls Problemimmobilien aufgenommen und Gründe sowie Lösungsmöglichkeiten für diese aufgeführt. Gründe für das Entstehen einer Problemimmobilie sind beispielsweise Überalterung, wirtschaftliche Überforderung aber auch der bauliche Verfall.

Die Baulandpotenzialanalyse sowie das Leerstandskataster (unter regelmäßiger Aktualisierung) dienen den Gemeinden zukünftig als Planungsinstrument der Innenentwicklung und ermöglichen den Gemeinden eine konzentriertere und detailliertere Planung gemeinsamer Vorhaben auf Ebene der Dorfregion.

Im Rahmen der Arbeitskreissitzungen wurden bereits Leerstände, wie beispielsweise die alte Sparkasse, welche aktuell einen Leerstand darstellt, für zukünftige Nutzungen in Betracht gezogen. So könnte in Zukunft im ehemaligen Gebäude der Sparkasse ein Dorfladen entstehen. Auch andere Maßnahmen sollen nach Vorstellung der Arbeitskreise in leerstehenden Gebäuden umgesetzt werden.

Allgemeiner Hinweis:
Das Leerstandskataster zeigt Gebäude auf, welche aufgrund der Altersstruktur (Bewohner über 70 Jahre alt) einen potenziellen Leerstand aufweisen. Diese Informationen werden aus den vorliegenden Einwohnermeldedaten gezogen. Hierbei werden Gebäude herangezogen, wo nur Personen mit einem Alter über 70 Jahren wohnen. Ebenso werden Gebäude aufgezeigt, welche aufgrund fehlender

Einwohnermeldedaten einen potenziellen Leerstand verzeichnen. Die Daten sind zum aktuellen Zeitpunkt noch nicht überprüft, sodass hier nur von Annahmen und nicht von tatsächlichen Leerständen ausgegangen werden kann.

Leerstandskataster Nordkehdingen, hier: Gemeinde Balje
Die folgend angegeben Daten bilden ihre Grundlage auf den Daten des Leerstandskatasters. Auffällig ist, dass eine hohe Anzahl an Gebäuden keine Meldedaten aufweisen. Es ist darauf hinzuweisen, dass Nebenanlagen, Scheunen oder auch gewerbliche Anlagen im Kataster als Gebäude ohne Einwohnermeldedaten aufgeführt werden. Dies gilt es bei der weiteren Betrachtung der Daten zu beachten. Ferienhäuser weisen ebenfalls keine Meldedaten auf und werden demnach fälschlicherweise als potenzieller Leerstand angezeigt. Eine Überprüfung der Daten ist empfehlenswert, um einen genauen Überblick über die tatsächlich vorhandenen Leerstände zu erhalten.

Die Anzahl an Gebäuden, in welchen **nur** Bewohner mit einem Alter von über 70 Jahren wohnen, beträgt rd. 9%. Die Anzahl der baulichen Anlagen ohne Einwohnermeldedaten liegt bei rd. 16 %. Hier muss jedoch beachten werden, dass zum Teil auch Nebenanlagen, Scheunen, gewerbliche Anlagen, welche als solche nicht ersichtlich sind sowie Ferienhäuser, welche keinen dauerhaften Wohnsitz und somit keine Meldedaten aufweisen, einbezogen wurden. Nach einem groben Abgleich dieser Gebäude mit dem Luftbild kann davon ausgegangen werden, dass von den 16 % ca. 1/4 Nebenanlagen, Scheunen, Ställe oder gewerbliche Anlagen darstellen.

Leerstandskataster Land-Hadeln, hier: Geversdorf:
Die folgend angegeben Daten bilden ihre Grundlage auf den Daten des Leerstandskataster. Auffällig ist das größere Teilbereiche keine Meldedaten aufweisen (z.B. Laak). Hierbei handelt es sich voraussichtlich um fehlerhafte Daten.

Die Anzahl an Gebäuden, in welchen **nur** Bewohner mit einem Alter von über 70 Jahren wohnen, beträgt rd. 12%. Die Anzahl der baulichen Anlagen ohne Meldedaten liegt bei rd. 7%, wobei Nebenanlagen und Nicht-Wohngebäuden rd. 3% ausmachen.

Leerstandskataster Land-Hadeln, hier: Cadenberge (Nord):
Cadenberge weist im Bereich, welcher der Dorfregion zugehörig ist, einen Anteil von rd. 7% ohne Einwohnermeldedaten auf, wovon allerdings 5% Nebengebäude o.Ä. darstellen. Rd. 26% der Wohngebäude sind **nur** mit Personen über 70 Jahre bewohnt und bilden somit einen potenziellen Leerstand.

Potenzielle Leerstände stellen ebenfalls große Hofanlagen dar, welche derzeit noch landwirtschaftlich genutzt, dessen Hofnachfolge jedoch nicht gesichert ist. Im Zuge der Fragebogenaktion wurde festgestellt das bei ca. 20% die Hofnachfolge gesichert ist. Das bedeutet, dass bei ca. 80% der Höfe ein potenzieller Leerstand der Anlage droht (vgl. Kap. 3.12).

5.3.3. AK03: Klimaschutz und Klimafolgenanpassung

Klimaschutz und Klimafolgenanpassung werden in den nächsten Jahrzehnten auch auf der Ebene der Dörfer prägende Themen darstellen, da der Umstieg von fossilen Energieträgern auf erneuerbare Energien mit dem Ziel der Klimaneutralität in sämtlichen Lebensbereichen Veränderungen hervorrufen wird. So wird sich die gegenwärtige Industriegesellschaft auch oder insbesondere in den Dörfern grundlegend umstrukturieren / umorganisieren müssen, da jeder Energie braucht und verbraucht, CO_2 produziert und damit zum Klimawandel beiträgt.

Steigender Landverbrauch durch Straßenbau, Versiegelung im Siedlungsbereich und Beanspruchung der freien Landschaft durch Wohn- und Gewerbegebietsausweisungen sowie Intensivierung und Strukturwandel in der Landwirtschaft haben nicht nur die Ortsbilder und den Landschaftsraum, sondern auch den Lebensraum für die heimische (dorftypische) Tier- und Pflanzenwelt verändert und unsere Ressourcen wie z.B. Boden und Wasser beeinflusst. Zur Erhaltung eigenständiger und regionaltypischer Ortsbilder gehören nicht nur der Erhalt und die Wiederherstellung der ortsbildprägenden Bausubstanz, sondern auch die Berücksichtigung landschaftsökologischer und grüngestalterischer Belange. Der Arbeitskreis 03 Klimaschutz und Klimafolgenanpassung hat sich sowohl mit Maßnahmen bzgl. erneuerbarer Energien beschäftigt (03.03., 03.07., 03.09., 03.10. und 03.11.), als auch Maßnahmen aufgestellt, welche sich mit der Biodiversität und Ortseingrünung befassen (03.04., 03.05, 03.06., 03.08. und 03.13.). Weiterhin spiegelt sich das Thema Klimaschutz und Klimafolgenanpassung in den Maßnahmen 01.04., 01.05., 02.16., 03.01., 03.02., 03.12. und 04.01. wider.

5.3.4. AK04: Kommunikation und Marketing

„*Beteiligung ist nicht statisch: Neue Trends und Dynamiken führen zu neuen Beteiligungsverfahren und -ansätzen*.“ (Blecken und Diringer 2022 nach Sinning 2019). Die Dorfregion „Vier Nordlichter im Land der Gezeiten“ wird als durchaus offen, kommunikativ und aufgeschlossen wahrgenommen. Dennoch fällt an verschiedenen Stellen die Unwissenheit darüber auf, was am anderen Ende der Region passiert. Mit dem Ziel die Dorfregion innerhalb sowie außerhalb ihrer Grenzen besser zu vernetzen, darzustellen und zu repräsentieren, wurde der Arbeitskreis 04 Kommunikation und Marketing gegründet.

Im Rahmen der Vernetzung von Angebot und Nachfrage innerhalb der Dorfregion, sowie über ihre Grenzen hinaus wurde als Hauptprojekt dieses Arbeitskreises die „vier-Nordlichter.de“ entwickelt (04.01.). Hinzu kommen Projekte der Außenwirkung (04.02.), sowie der inneren Organisation (04.03., 04.04.)

Der Arbeitskreis 04 ist stark mit den anderen Kreisen verbunden, da hier beispielweise die Inhalte der ersten 3 Arbeitskreise in die Region getragen werden können. So spiegelt sich dieser Arbeitskreis auch in vielen Projekten anderer Arbeitskreise wider (01.09., 02.08., 02.10., 02.16., 02.19., 02.22., 02.29. und 03.02.).

6. Entwicklungskonzept

6.1. Bürgerbeteiligung

6.1.1. Arbeit in den Arbeitskreisen und in dem Kompetenzteam

Der Planungsprozess zur Erarbeitung des Dorfentwicklungsplans der „Vier Nordlichter im Land der Gezeiten“ startete am 30.09.2022 mit einer Auftaktveranstaltung in dem Gasthaus Zwei Linden in Hörne. In der Veranstaltung wurden die Bürger über den weiteren Verfahrensablauf informiert. Am Dorfentwicklungsprozess interessierte Bürger konnten sich in einen Verteiler eintragen.

Vertieft wurde die Auftaktveranstaltung durch die Vorbereitungs- und Informationsphase am 04.11.2022, in welcher eine Dorfwerkstatt veranstaltet wurde. Hier wurden die Pflichthandlungsfelder Demografie, Innenentwicklung und Klimaschutz und Klimafolgenanpassung erläutert. Möglichkeiten eines vierten Handlungsfeldes wurden vorgestellt und in der Gruppe beschlossen. Hieraus entstand das Handlungsfeld AK04:Kommunikation und Marketing. Nachdem über die Themenschwerpunkte in den Handlungsfeldern Demografie, Innenentwicklung, Klimaschutz und Klimafolgenanpassung, sowie Kommunikation und Marketing informiert wurde, konnten sich die am Prozess interessierten Bürger für die Mitarbeit in den analog den Handlungsfelder gewählten vier thematischen Arbeitsteams in Listen eintragen.

- AK01: Demografie
- AK 02: Innenentwicklung
- AK 03: Klimaschutz und Klimafolgenanpassung
- AK 04: Kommunikation und Marketing

November/Dezember 2022: Exkursionen und Start der Arbeitskreise inkl. Kompetenzteamtreffen

Um die Dorfregion besser kennenzulernen, fand am 19.11.2022 eine Exkursion durch Balje und am 26.11.2022 eine Exkursion durch Cadenberge statt. Hierbei wurden die Dörfer von ihren Bürgern mit Stärken und Schwächen präsentiert. Die Exkursionen stießen auf reges Interesse und wurden gut angenommen.

Anfang Dezember startete schließlich die Arbeit in den Arbeitsteams an zwei aufeinanderfolgenden Abenden mit je zwei Sitzungen:

- AK 01 Demografie am 06.12.2022 um 17:00 Uhr
- AK 02 Innenentwicklung am 06.12.2022 um 19:30 Uhr
- AK 03 Klimaschutz und Klimafolgenanpassung am 07.12.2022 um 17:00 Uhr
- AK 04 Kommunikation und Marketing am 07.12.2022 um 19:30 Uhr

Die Bereits im Antrag zur Aufnahme in das Dorfentwicklungsprogramm formulierten Ziele wurden erweitert und priorisiert.

Abbildung 26: Eindrücke der Dorfexkursionen durch Balje und Hörne (links) am 19.11.2022 und Cadenberge und Geversdorf (rechts) am 26.11.2022; Fotos: KIRCHNER Ingenieure

Abbildung 27: Eindrücke aus den ersten Arbeitskreistreffen am 06.12.2022 in Balje (links), und am 07.12.2022 in Cadenberge (rechts); Fotos May-Britt Müller.

Die Ergebnisse wurden mit Klebepunkten an einer Leinwand festgehalten; So stellten sich bereits in den ersten Sitzungen Schwerpunktthemen und -projekte heraus. Am Ende der 1. Arbeitskreissitzung wurden schließlich noch jeweils zwei bis drei Arbeitskreissprecher benannt. Sie sollen als Stellvertreter des Arbeitskreises agieren, ihr Themenfeld in dem Kompetenzteam vertreten und wiederum zurückspiegelnd ihren Arbeitskreis über die Ergebnisse des Kompetenzteams informieren.

Insgesamt haben an der 1. Sitzungsrunde der Arbeitskreise 31 interessierte und engagierte Bürger teilgenommen*:

- Demografie: 6 Teilnehmer
- Innenentwicklung 17 Teilnehmer
- Klimaschutz und Klimafolgenanpassung 13 Teilnehmer
- Kommunikation und Marketing 6 Teilnehmer

* Summe der einzelnen Arbeitskreise kann mehr sein als 31, weil einige Teilnehmer in mehreren Gruppen waren

Im Nachgang der 1. Arbeitskreissitzungen traf sich das Kompetenzteam, welches sich aus Vertretern der Arbeitskreise und Vertretern der Gemeinden zusammensetzt, erstmals am 12.12.2022, um sich gegenseitig hinsichtlich der entwickelten Projektansätze zu informieren und die weitere Bearbeitung

der Projekte in den Arbeitskreisen festzulegen. In dieser Sitzung ging es zunächst darum die Projektideen den Handlungsfeldern zuzuordnen, da einige Ideen Arbeitskreisübergreifend entstanden und so einer doppelten Bearbeitung vorgebeugt werden sollte.

Januar/Februar 2023: Zweite Runde der Arbeitskreise inkl. Kompetenzteamtreffen

Im Januar kamen die Arbeitskreise zu den 2. vom Planungsbüro moderierten Arbeitskreissitzungen zusammen. Die Startzeiten wurden hierbei getauscht, um eine Teilnahme für möglichst viele interessierte Bürger zu ermöglichen.

- AK 01 Demografie am 23.01.2023 um 19:30 Uhr
- AK 02 Innenentwicklung am 23.01.2023 um 17:00 Uhr
- AK 03 Klimaschutz und Klimafolgenanpassung am 24.01.2023 um 19:30 Uhr
- AK 04 Kommunikation und Marketing am 24.01.2023 um 17:00 Uhr

Innerhalb dieser Sitzungen wurden die bisher in Kleingruppen erarbeiteten Steckbriefe einander vorgestellt und erweitert. Es wurden Ziele besprochen, die in einer dritten Exkursion als Starter- und Gemeinschaftsprojekte angepeilt werden sollten. Diese Steckbriefe und Exkursionsvorschläge wurden ebenso am 30.01.2023 im Kompetenzteam besprochen, Dopplungen entfernt und Lücken aufgedeckt.

März 2023: Dritte Runde der Arbeitskreise inkl. Kompetenzteamtreffen

Anfang März trafen sich die Arbeitskriese nach insgesamt ca. 3 Monaten Bearbeitungszeit zu der dritten und letzten Sitzung:

- AK 01 Demografie am 06.03.2023 um 17:00 Uhr
- AK 02 Innenentwicklung am 06.03.2023 um 19:30 Uhr
- AK 03 Klimaschutz und Klimafolgenanpassung am 07.03.2023 um 17:00 Uhr
- AK 04 Kommunikation und Marketing am 07.03.2023 um 19:30 Uhr

Die bestehenden Projektideen wurden hinsichtlich ihrer Eignung als Kleinst- oder Starterprojekte bewertet und eine erste Priorisierung wurde vorgenommen. Zusätzlich wurden die Einzelziele, die im Antrag zur Aufnahme genannt wurden, den Arbeitskreisen zugeordnet und ggf. ergänzt.

Diese Priorisierung wurde im Kompetenzteamtreffen am 13.03.2023 aufgenommen, ggf. abgeändert und beschlossen. Die Einschätzung des Projekts bzgl. ihrer Bedeutung für die Region und dessen Umsetzungszeiträume fand Projekt für Projekt nach dem Prinzip der gemeinschaftlichen Abstimmung statt; mit folgendem Ergebnis:

Tabelle 5: Quantitative Darstellung der entwickelten öfflichen Maßnahmen in der Dorfregion

Öffentliche Maßnahmen in der Dorfregion „Vier Nordlichter im Land der Gezeiten“					
Umsetzung / Bedeutung	A über die Dorfregion hinaus	B für die Dorfregion	C für das einzelne Dorf	D nur für das lokale Projekt	Summe
1 kurzfristig	11	11	11	3	36
2 mittelfristig	8	4	5	1	18
3 langfristig	2	1	2	0	5
Summe	21	16	18	4	59

Neben der Konkretisierung und Besprechung der erarbeiteten Projektsteckbriefe und der Überprüfung der Prioritäten, Zeiträume, Bedeutung für die Region erhielten die Gruppenmitglieder die Aufgabe, Leitziele für ihr jeweiliges Themenfeld zu formulieren:

Tabelle 6: Leitziele der einzelnen Arbeitskreise

Arbeitskreis / Handlungsfeld	**Leitziel**
AK 01 Demografie	Unsere Dorfregion bietet für alle Generationen bedarfsorientierte Angebote, ist nachhaltig mobil und fit für die Zukunft.
AK 02 Innenentwicklung	In unserer Dorfregion sind moderne, den Bedarfen der Einwohner entsprechende, soziokulturelle Einrichtungen und attraktive Dorfplätze zentrale Treffpunkte.
AK 03 Klimaschutz und Klimafolgenanpassung	Unsere Dorfregion produziert mehr erneuerbare Energie als sie braucht, strebt nach energetischer Autarkie und sorgt für artenreiche Biotope, die durch Küsten-, Hochwasser-, Natur- und Klimaschutz gesichert werden.
AK 04 Kommunikation und Marketing	Unsere Dorfregion fördert analog und digital die einzelnen Dorfgemeinschaften und die Oste-übergreifenden Dorfkooperationen.

Aus den Leitzielen wurde das Leitbild entwickelt und einstimmig beschlossen.

Vier Nordlichter im Land der Gezeiten – gemeinsam in die Zukunft

6.1.2. Beteiligung von Kindern und Jugendlichen

Um auch die Ideen, Wünsche und Anregungen der Kinder und Jugendlichen aus der Dorfregion einzufangen, wurden die Grundschule Balje und die Jugendlichen aus der Dorfregion am Prozess beteiligt. Während die Jugendlichen ihr Ergebnisse im Zuge eines Workshops erarbeiteten, entwickelten die Schüler der Grundschule Balje ihre Ideen im Rahmen des Schulunterrichts.

Beiden Jugendgruppen wurde eingangs anhand einer kurzen Präsentation beschrieben, was unter der Dorfentwicklung zu verstehen ist und darüber hinaus beispielhaft aufgezeigt, mit welchen Projektwünschen/-vorschlägen sie zu der Entwicklung der Dorfregion betragen können

Abbildung 28: Folienbeispiele aus dem Jugendworkshop Balje

Abbildung 29: Folienbeispiele aus dem Jugendworkshop Geversdorf.

Die Ergebnisse der Grundschule werden in Kapitel 6.1.2.3 näher erläutert.

6.1.2.1. Jugendworkshop Balje-Hörne

Der Jugendworkshop in Balje-Hörne wurde zusammen mit dem Jugendpfleger Kherim Fatnassi initiiert und fand am Donnerstag, den 20.04.2023 im Feuerwehrgerätehaus in Balje statt. Insgesamt nahmen 29 Jugendliche am Workshop teil. Der Einstieg in den Workshop erfolgte mittels Aufwärmspielen und einer Kurzpräsentation. Darauffolgend konnten die Jugendlichen in Kleingruppen auf A0-Karten der Dorfregion verorten, was sie gut finden, was sie eher nervt und was sie sich wünschen würden. Die Ideen wurden zuletzt, vor einer kurzen Pause, einander vorgestellt. In der Pause gab es Pizza für alle und beendet wurde der Workshop mit einer Online-Umfrage (Abbildung 33).

Abbildung 30: Impressionen aus dem Jugendworkshop Balje mit der Lokation (links) und einer Auswahl an Ergebnissen (rechts); Fotos: May-Britt Müller (links), KIRCHNER Ingenieure (rechts).

Insgesamt 43 Verbesserungsvorschläge und Wünsche, was in 5 Jahren anders sein soll, haben sich dabei für die Dorfregion herausgestellt. Diese entstanden aus 26 positiven Aspekten des Dorflebens und 10 negativen. Wichtig war es, den Jugendlichen das Gefühl zu geben gehört zu werden, weshalb hier erstmal keine Wünsche „off-limits“ waren.

Tabelle 7: Ergebnisse des Jugendworkshops in Balje-Hörne

Ergebnisse des Jugendworkshops in Balje-Hörne	
Was ist toll in meinem Dorf?	Was stört mich in meinem Dorf?
Elbe	Kein Kiosk
Außendeich	Kein Bankautomat
Natur	Kein Arzt
Schwimm- und Angelmöglichkeiten	Keine Einkaufsmöglichkeiten
Sportplatz	Fahrradklau
Fußballplatz	Busfahrpläne
Schützenverein	Bus-Bahn-Anbindung
Schützenhalle	Schlechte Radwege
Feuerwehr	Kein Essens-Lieferservice
SC Balje	Keine/wenige Arbeitsmöglichkeiten
Grundschule	
Kindergarten	
Landjugend	
Dorfgemeinschaft	
Gasthaus Zwei Linden	
Gasthaus Armer Ritter	
Freies WLAN	
Umwelt	
Fahrrad fahren	
Trecker fahren	
Mit dem Hund laufen	
Landluft	

Sportarten	
Schiffe schauen	
Landwirte	
Bushaltestelle aus Glas	
Was soll /wird in 5 Jahren anders sein?	
Mehr Einkaufsläden wie der Edeka in Freiburg	
Mini-Fußball-Stadion	
Mini-Tore	
Pommesbude am Fußballplatz	
Neue Bushaltestelle bei der Neuenschleuse	
Wasserpark	
Dart-Club / Haus	
McDonalds	
Dönerladen	
Freizeitpark	
Gratis Internet	
Riesenfete	
Disco	
Bockelbus (Disco-Bus nach Heinbockel)	
Zukunftsfähiger Kindergarten	
Mittelalterliches Dorf wieder aktiv	
Trecker-Treff	
Fitness-Studio	
Schützenhalle	
Einkaufsläden	
Fahrradverleih	
Das Klima (Klimawandel)	
Weniger Tiere (Verlust an Artenvielfalt)	
Elbe-Tour	
Schwimmbad	
Sandplatz hinter der Schule (Eislaufbahn)	
Bessere Busverbindungen	
Bessere Bahnverbindungen	
Cooles Hotel	
Geldautomat	
Bäcker	
Bessere Fahrradwege	
Ein Kiosk	
Kegelclub	
Graffiti-Wände	
Straßenlampen	
Bushaltestellen	
Arzt-Praxis	
Hundetütenspender	
Öffentliche Toilette	
Fußballplatz erneuern	
Skate-Park	
Aquarium	

Die Ergebnisse des Jugendworkshops wurden aufgrund des fortgeschrittenen Planungsablauf allen Beteiligten der Dorfentwicklungsplanung per Mail übermittelt und fließen als eigenständiger Ideenspeicher „Projektideen von Kindern und Jugendlichen“ in den Dorfentwicklungsplan ein. Thematisch lassen sich die Projekte überwiegend in die Handlungsfelder Demografie und Innenentwicklung einordnen.

6.1.2.2. Jugendworkshop Cadenberge-Geversdorf

Der Jugendworkshop in Cadenberge-Geversdorf wurde zusammen mit dem JUZ Cadenberge initiiert und fand am Freitag, den 21.04.2023 in der Ostehalle in Geversdorf statt. Insgesamt nahmen 23 Jugendliche am Workshop teil. Der Einstieg in den Workshop erfolgte mittels Aufwärmspielen und einer Kurzpräsentation. Aufgrund des an diesem Tag stattfinden Fußball-Derbys (HSV – St. Pauli) wurde die Online-Umfrage zur Sicherung der Datengrundlage vorgezogen (Abbildung 33). Danach konnten die Jugendlichen bis zur Burger-Pause wie auch in Balje auf A0-Karten der Dorfregion verorten, was sie gut finden, was sie eher nervt und was sie sich wünschen würden.

Abbildung 31. Impressionen aus dem Jugendworkshop Geversdorf mit Aufwärmspielen (links) und einer Auswahl an Ergebnissen (rechts); Fotos: KIRCHNER Ingenieure.

Insgesamt 12 Verbesserungsvorschläge und Wünsche, was in 5 Jahren anders sein soll, haben sich dabei für die Dorfregion herausgestellt. Diese entstanden aus 14 positiven Aspekten des Dorflebens und 13 negativen.

Tabelle 8: Ergebnisse des Jugendworkshops in Cadenberge-Geversdorf

Ergebnisse des Jugendworkshops in Cadenberge-Geversdorf	
Was ist toll in meinem Dorf?	Was stört mich in meinem Dorf?
Gemeinschaft	Schlecht Zugverbindung, Züge fahren in Cadenberge nur stündlich
Umgebung	Es fehlt ein Eckladen oder eine Bäckerei
Oste	Der schlechte Ruf
TSV Geversdorf	Fußball
Oste-Stadion	Berufsschule (nicht passendes Angebot)
SSS Am Dobrock	Keine Restaurants
Menschen in Geversdorf	Kein Kiosk
Zugverbindung	Fehlende Öffis

JUZ Cadenberge	Keine Shoppingmöglichkeiten
Spaziergang am Strand	Zu wenig Aufmerksamkeit für die Jugend
Nordsee	Keine Zugverbindungen
Drachensteigen-Festival	Wenige Arbeitsplätze
Ländliche Region	Oste trennt die Gemeinden
Außendeich	
Was soll /wird in 5 Jahren anders sein?	
Der Ostekrug ist unser Dorftreffpunkt	
Die Einkaufsmöglichkeiten sind besser	
Bäume sind als Windschutz an den Radwegen gepflanzt	
Eine „bessere Bude“ als das TSV-Vereinsheim	
Busverbindung nach Hemmoor (Gymnasium Warstade)	
Eine bessere Infrastruktur	
Mehr bezahlbare Wohnmöglichkeiten	
Einen Bootsverleih	
Ein Café / einen Bäcker	
Mehr Sportangebote wie Segeln, Fechten, Kampfsport, Volleyball	
Einen Kunstrasenplatz (Fußball)	
Einen Rasenmähtrecker	

Die Ergebnisse des Jugendworkshops wurden aufgrund des fortgeschrittenen Planungsablauf allen Beteiligten der Dorfentwicklungsplanung per Mail übermittelt und fließen als eigenständiger Ideenspeicher „Projektideen von Kindern und Jugendlichen“ in den Dorfentwicklungsplan ein. Thematisch lassen sich die Projekte überwiegend in die Handlungsfelder Demografie und Innentwicklung einordnen. Dennoch sind Aspekte des Handlungsfeldes Kilmaschutz und Klimafolgenanpassung zu erkennen.

6.1.2.3. Grundschule Balje

Die Beteiligung der Grundschule fand eigeninitiiert durch das Lehrpersonal statt. Die Kinder tauschten sich in Kleingruppen darüber aus, was in dem Dorf gut ist, was sie stört und was sie sich wünschen. Danach setzten sie sich für ein gemeinsames Frühstück zusammen.

Abbildung 32: Impressionen aus der Grundschule Balje: Die Grundschulkinder präsentieren ihre Ergebnisse dem Bürgermeister Hermann Bösch (links), die Ergebnisse wurden auf Flip-Charts festgehalten, die den Planerinnen zur Verfügung gestellt wurden (rechts); Fotos: Susanne zum Felde.

Gut finden die Kinder unter anderem den Sportplatz, den Spielplatz, die Fahrradunterstände, die Kletterbäume, das Schulgebäude mit der Naturhecke, die Projektwochen, den Leuchtturm, die Bemalung der Deichlücken, die Natur, die tolle Nachbarschaft, basteln in der Pfarrscheune, die Ruhe und dass es keine Stadt ist. Als störend wird viel Müll in der Landschaft, die fehlende Pflege des Schulhofs (kaputte Spielzeuge), die Tore auf dem Sportplatz, die Bushaltestellen, freilaufende Hunde, Hundekot am Weg, Löcher im Asphalt und zu schnell fahrende Autos bei fehlenden Gehwegen empfunden. Für die Zukunft wünschen sie sich unter anderem mehr Bäume und Nistkästen, überdachte Sitzecken am Spielplatz, neue Spielgeräte, eine Kletterwand, Fußballturniere (Groß gegen Klein), Dorffeste, Jahrmärkte, Kino, Kochkurse und Tanzkurse für Kinder und mehr Feuerwehrfahrzeuge.

Die Ergebnisse der Beteiligung der Grundschule wurden aufgrund des fortgeschrittenen Planungsablauf allen Beteiligten der Dorfentwicklungsplanung per Mail übermittelt und fließen als eigenständiger Ideenspeicher „Projektideen von Kindern und Jugendlichen“ in den Dorfentwicklungsplan ein. Thematisch lassen sich die Wünsche überwiegend in die Handlungsfelder Demografie und Klimaschutz und Klimafolgenanpassung einordnen.

6.1.2.4. Zusammenfassung der Kinder- und Jugendbeteiligung

Zusammenfassend waren die Beteiligungsformate eine wahre Bereicherung für die Dorfentwicklungsplanung. Es ist wichtig die zukünftige Bevölkerung der Dörfer bereits jetzt mit einzubinden. Diese Unterstützung kann durch Ideen oder das aktive Anpacken geschehen. Dabei ist aufgefallen, dass die Jugendlichen in Balje und Geversdorf sich auf überwiegend unterschiedliche Art integrieren wollen, was jedoch ebenso eine engere Zusammenarbeit fördern kann (Abbildung 33). Die Jugendlichen aus Balje haben überwiegendes Interesse sich handwerklich einzubringen, während die Jugendlichen aus Geversdorf/Cadenberge eher der organisatorischen Arbeit nachgehen wollen würden.

Abbildung 33: Auszug aus den Online-Umfragen der Jugendworkshops Balje und Geversdorf. Die gesamte Auswertung ist im Anhang zu finden. Bitte beachten Sie, dass nach dem Workshop in Balje die Umfrage aufgrund der gesammelten Erfahrungswerte angepasst und vereinfacht wurde, weshalb die Nummerierung der Fragen wie hier nicht immer überein stimmt.

Die Kinder und Jugendlichen gilt es ebenfalls in den kommenden Jahren aktiv in die Dorfentwicklungsplanung einzubinden.

6.2. Themen- und Projektspeicher

Der Ideenspeicher enthält die Maßnahmenansätze und Zielsetzungen, die im Zuge der Planungsphase zunächst nicht konkretisiert wurden, jedoch mittel- bis langfristig zur Entwicklung der Dorfregion beitragen und im Rahmen der zukünftigen Projektarbeit berücksichtigt werden sollen. Ebenfalls zeigen die folgen Liste auf, wie viele Prioritätenpunkte die jeweiligen Maßnahmen im Rahmen der AK-Sitzungen erhalten haben.

Tabelle 9: Ideenspeicher AK 01 Demografie

AK 01 Demografie	
Projektidee / -ansatz	**Prioritätspunkte**
Versorgung / Daseinsvorsorge	
Alle Bushaltestellen behindertengerecht ausbauen	
Nimm-mich-mit-Bank / s. auch Mitfahr-App Gemeinde Lühe	
Essen auf Rädern, Lieferdienste	1
Co-Working-Space in Cadenberge und Balje; Gutachten zum Bedarf in der Region liegt vor; ggf. mit Dorfladen zu verbinden (Überschneidung zu AK 02 Innenentwicklung)	10
Treffpunkte, Kultur, Bildung, Sport	
Treffpunkt Café	
Seniorennachmittage regionsübergreifend anbieten	
Kneipe in Cadenberge	
Seniorentreffpunkte („Jugendzentrum für Alte“) in einem alten Gebäude, um den Charakter des Dorfes zu erhalten	5
Erneuerung der Flutlichtanlage auf Sportplatz Balje (LED), Engagement TSV	2
„Hallo Nachbar“ lockeres Treffen, Theaterstücke für Jung und Alt gestalten	2
Sportangebote ausbauen (Geversdorf)	4
Generell mehr kulturelle Veranstaltungen in den einzelnen Dörfern für jedes Alter	1
Moderne Sportmöglichkeiten schaffen	1
Kinderbetreuung	
Ferienbetreuung ermöglichen (Balje)	
Wohnen	
Seniorengerechtes Wohnen in Geversdorf schaffen	
Tiny-Houses, (mobile) Zwischenlösung	2

Tabelle 10: Ideenspeicher AK 02 Innenentwicklung

AK 02 Innenentwicklung	
Projektidee / -ansatz	**Prioritätspunkte**
Wegebau und Verkehrsberuhigung	
Sanierung Straße Faulenhofe-West	
Deich an Pagels Fußweg durch indirekte Beleuchtung aufwerten (LED-Pflastersteine)	
Sanierung Gebäude / Gebäude-Umnutzung / Baukultur	
Zu sanierende Gebäude in Balje: Organistenhaus, Alte Schule, der Hof im Dorf, Haus Leikert, Pfarrhaus und Scheune, Alte Schmiede, historische Höfe, von Thun, offene Kirche	9

Dorfgemeinschaftshaus Balje. Bahnhofstraße 28 in Balje. Wohnungen, Jugendraum, KITA/Krippe	9
Maritimes und Touristisches	
Wiederbelebung Fähre Itzwörden – Geversdorf	
Innovative Übernachtungsmöglichkeiten, z.B. Hausboote	3
Gruppenunterkünfte für Wandergruppen, Gebäude am Deich oder Altes FGH	1
Weiteres aus dem Bewerbungsprozess	
Altes Handwerk aufleben lassen und moderne Landwirtschaft thematisieren durch Rundwege mit Infotafeln / Infopunkte (Radfahrer + Wanderer)	

Tabelle 11: Ideenspeicher AK 03 Klimaschutz und Klimafolgenanpassung

AK 03 Klimaschutz und Klimafolgenanpassung	
Projektidee / -ansatz	**Prioritätspunkte**
Artenvielfalt und Naturschutz	
Artenvielfalt fördern	
Anlage von Streuobstwiesen	
Aufklärung zu Schottergärten, heimische Sträucher nutzen	
Versiegelte Flächen umplanen und begrünen	
Mobilität und ÖPNV	
Fahrrad-Service-Station	
Verbindung Balje - Cadenberge mit Stopp in Hörne und Itzwörden in Abstimmung mit Fahrplan Bahnhof Cadenberge, evtl. durch Bürgerbus	10
Erneuerbare Energien	
Stand der Dinge „Repowering“ Windpark Hörne	5
Auszeichnung für "passiv-Häuser", "Null-Energiehäuser" mit z.B. "grüner Hausnummer"	1
Mehr Bürgerenergie / Bürgerwerke (Genossenschaften, Organisationen, Trennung von Produktion und Weitergabe)	4
Konsumwandel und Nachhaltigkeit	
Tauschbörsen, Upcycling / Recycling fördern (Wissensaustausch mit der Reparaturwerkstatt Cadenberge)	10
Flächenmanagement	
Fotovoltaik auf Freiflächen diskutieren	2

Tabelle 12: Ideenspeicher AK 04 Kommunikation und Marketing

AK 04 Kommunikation und Marketing	
Projektidee / -ansatz	**Prioritätspunkte**
Vernetzung / Marketing	
Touristeninformation	
„Kneipen“ in jedem Dorf, Dorfladen / Cafe zur Vernetzung untereinander	2

6.3. Öffentliche und private Maßnahmen mit für die Dorfregion wichtigem Hintergrund

6.3.1. Gesamtmaßnahmenkatalog Dorfregion Vier Nordlichter (im Land der Gezeiten)

Im Rahmen der Bürgerbeteiligung wurden insgesamt 59 Maßnahmen / Projekte für eine zukunftsfähige Entwicklung der Dorfregion erarbeitet, welche in Steckbriefen konkretisiert und hinsichtlich ihrer zeitlichen Umsetzung und ihrer Bedeutung für die Region eingestuft wurden. Die

Kombination der zeitlichen Umsetzung und der Bedeutung für die Region ergibt die jeweilige Priorität des Einzelprojektes.

Die meisten Maßnahmen beziehen sich auf das einzelne Dorf oder haben eine überregionale Bedeutung mit kurz- bzw. mittelfristiger Umsetzungsperspektive. Die Gesamtbetrachtung des Maßnahmenkatalogs zeigt, dass 21 Projekte einen überregionalen Bezug und 16 bzw. 18 Projekte einen eher örtlichen Bezug für die Dorfregion bzw. das einzelne Dorf aufweisen. Lediglich 4 Projekte besitzen einen ausschließlich lokalen Bezugsraum. Insgesamt sind es 36 Projekte, die mit einer kurzfristigen, 18 Projekte, die mit einer mittelfristigen Umsetzung und 5 Projekte, welche mit einer langfristigen Umsetzung fokussiert werden. Diese Zahlen stehen unter der Annahme, dass immer die höherwertige Kategorie angestrebt wird, sofern das Projekt zwischen zwei Prioritäten gesetzt wurde (bspw. werden kurz-bis mittelfristige Projekte hier unter die kurzfristigen Projekte gezählt).

Neben den bereits in den Steckbriefen konkretisierten Maßnahmen, wurden in der Bewerbungsphase, der großen Dorfwerkstatt und den ersten Arbeitskreissitzungen weitere Projektansätze und Zielsetzungen gesammelt, die jedoch während der Planungsphase zum Dorfentwicklungsplans zunächst nicht weiter ausgearbeitet wurden. Die Ideen können jedoch im weiteren Verlauf der Umsetzung einen wichtigen Beitrag zur Realisierung der angestrebten Entwicklungsstrategie der Dorfregion leisten und sind daher im mittel- bis langfristigen Zeitraum erneut zu betrachten. Die Zusammenstellung dieser Ansätze findet sich im Themen- und Projekt-, bzw. Ideenspeicher (Kapitel 0).

Die ausgearbeiteten Projektsteckbriefe sind, sortiert nach den Maßnahmenblöcken

- AK 01 Demografie
- AK 02 Innenentwicklung
- AK 03 Klimaschutz und Klimafolgenanpassung
- AK 04 Kommunikation und Marketing

in den Anlagen aufgeführt.

Neben den öffentlichen Vorhaben finden sich sowohl im Maßnahmenkatalog als auch in den Steckbriefen Projekte, die auf privater Ebene realisiert werden (müssen). Es handelt sich dabei um Maßnahmen, die einen sozialen, gemeinschaftlichen und / oder bildenden Hintergrund aufweisen und daher einen Mehrwert für die Dorfregion und darüber hinaus gehend darstellen. Die Projekte leisten damit einen positiven Beitrag zur Entwicklung der Dorfregion und wurden daher in den Dorfentwicklungsplan aufgenommen.

Hinweis:
Die erarbeiteten Projekte verfolgen, sofern Berührungspunkten mit bestimmten Belangen bestehen, nachstehende Kriterien:

- Durch barrierefreie Gestaltung wird die Nutzung/Erreichbarkeit bestehender, erforderlicher Einrichtungen für alle Menschen verbessert
- Nichtdiskriminierung aufgrund des Geschlechts, der Rasse oder ethnischen Herkunft, der Religion oder Weltanschauung, einer Behinderung, des Alters oder der sexuellen Ausrichtung

Ziel aller Projekte ist u.a. die gleichberechtigte und selbstbestimmte Teilhabe von allen Menschen – unabhängig von Geschlecht, Alter oder Herkunft, von Religionszugehörigkeit oder Bildung, von eventuellen Behinderungen oder sonstigen individuellen Merkmalen – auf allen gesellschaftlichen Ebenen.

Prioritätensetzung	Umsetzung/Bedeutung	über die Dorfregion hinaus	für die Dorfregion	für das einzelne Dorf	nur für das lokale Projekt
	kurzfristig (1 bis 3 Jahre)	A1	B1	C1	D1
	mittelfristig (3 bis 5 Jahre)	A2	B2	C2	D2
	langfristig (> 5 Jahre)	A3	B3	C3	D3

Beteiligte Handlungsfelder (D = Demografie, I = Innenentwicklung, KK = Klimaschutz und Klimafolgenanpassung, KM = Kommunikation und Marketing)	**Schwerpunktprojekt / Maßnahmenbezeichnung**	**Prioritätensetzung (Empfehlung des Arbeitskreises)**		**Projektsteckbrief liegt vor**	**Projektträger / Kooperations-partner**	**Vorläufige Kostenschätzung (netto) in €** (n.z.e. = derzeit nicht zu ermitteln)
		Bedeutung	**Zeitraum**			
Maßnahmenblock 01: Handlungsfeld Demografie						
D, I	01.01. Ausbau und Erweiterung der Kindertagesstätte in Balje	A	2	x	Gemeinde Balje	n.z.e.
D	01.02. Mietgroßeltern	B	1	x	privat	n.z.e.
D, I	01.03. Entwicklung und Gestaltung diverser Angebote für Kinder und Jugendliche in Balje und Umgebung	B	1	x	Gemeinde und Samtgemeinde	n.z.e.
D, I, KK	01.04. Anbindung der 4 Nordlichter an ÖPNV Cadenberge	A	1	x	Gemeinde Balje, VNO, Landkreis Stade	n.z.e.
D, KK	01.05. AnrufSammelTaxi (AST)	A	1	x	Samtgemeinde, Landkreis	n.z.e.

Prioritätensetzung	Umsetzung/Bedeutung	über die Dorfregion hinaus	für die Dorfregion	für das einzelne Dorf	nur für das lokale Projekt
	kurzfristig (1 bis 3 Jahre)	A1	B1	C1	D1
	mittelfristig (3 bis 5 Jahre)	A2	B2	C2	D2
	langfristig (> 5 Jahre)	A3	B3	C3	D3

Beteiligte Handlungsfelder (D = Demografie, I = Innenentwicklung, KK = Klimaschutz und Klimafolgenanpassung, KM = Kommunikation und Marketing)	**Schwerpunktprojekt / Maßnahmenbezeichnung**	**Prioritätensetzung (Empfehlung des Arbeitskreises)**		**Projektsteckbrief liegt vor**	**Projektträger / Kooperations-partner**	**Vorläufige Kostenschätzung (netto) in €** (n.z.e. = derzeit nicht zu ermitteln)
		Bedeutung	**Zeitraum**			
D	01.06. Jugendtreffpunkt	C	2	x	Gemeinde Balje, Landjugend Balje	n.z.e.
D, I	01.07. Fitnessraum	B	2	x	Gemeinde Balje, Landjugend Balje, SC Balje, TSV Geversdorf	n.z.e.
D, I	01.08. Soccer-Court	B	2	x	Gemeinde Balje, Landjugend Balje, Schule und Vereine	n.z.e.
D, I, KM	01.09. Schachfeld	C	2	x	Gemeinde Balje	2.500 €
D	01.10. Barrierefreie Wohneinheiten für Jung und Alt	B	3	-		n.z.e.
D, I	01.11. Überdachter Eingangsbereich für den Baljer Kindergarten	A	1	x	Gemeinde	n.z.e.

Prioritätensetzung	Umsetzung/Bedeutung	über die Dorfregion hinaus	für die Dorfregion	für das einzelne Dorf	nur für das lokale Projekt
	kurzfristig (1 bis 3 Jahre)	A1	B1	C1	D1
	mittelfristig (3 bis 5 Jahre)	A2	B2	C2	D2
	langfristig (> 5 Jahre)	A3	B3	C3	D3

Beteiligte Handlungsfelder (D = Demografie, I = Innenentwicklung, KK = Klimaschutz und Klimafolgenanpassung, KM = Kommunikation und Marketing)	**Schwerpunktprojekt / Maßnahmenbezeichnung**	**Prioritätensetzung (Empfehlung des Arbeitskreises)**		**Projektsteckbrief liegt vor**	**Projektträger / Kooperations-partner**	**Vorläufige Kostenschätzung (netto) in €** (n.z.e. = derzeit nicht zu ermitteln)
		Bedeutung	**Zeitraum**			
D, I	01.12. Überdachte Terrasse für die Kindergartenkinder Balje	A	1	x	Gemeinde	n.z.e.
D, I	01.13. Erweiterung der Räumlichkeiten für den Baljer Kindergarten	A	1	x	Gemeinde	n.z.e.
D, I, KM	01.14.Ärztehaus	A	2-3		(Samt-)Gemeinde	n.z.e.
Maßnahmenblock 02: Handlungsfeld Innenentwicklung						
I	02.01. Wohnmobilstellplätze	A	1-2	x	Carl-Jens Blohm	n.z.e.
D, I	02.02. Sitzgelegenheiten am Sportplatz	B	1	x	Gemeinde Balje, Landjugend, Schule, Vereine	n.z.e.

Prioritätensetzung	Umsetzung/Bedeutung	über die Dorfregion hinaus	für die Dorfregion	für das einzelne Dorf	nur für das lokale Projekt
	kurzfristig (1 bis 3 Jahre)	A1	B1	C1	D1
	mittelfristig (3 bis 5 Jahre)	A2	B2	C2	D2
	langfristig (> 5 Jahre)	A3	B3	C3	D3

Beteiligte Handlungsfelder (D = Demografie, I = Innenentwicklung, KK = Klimaschutz und Klimafolgenanpassung, KM = Kommunikation und Marketing)	**Schwerpunktprojekt / Maßnahmenbezeichnung**	**Prioritätensetzung (Empfehlung des Arbeitskreises)**		**Projektsteckbrief liegt vor**	**Projektträger / Kooperations-partner**	**Vorläufige Kostenschätzung (netto) in €** (n.z.e. = derzeit nicht zu ermitteln)
		Bedeutung	**Zeitraum**			
I	02.03. Überplanung Wehlken Weg	C	1	x	Gemeinde Balje	>10.000 €
I	02.04. Neubau FGH Balje in dorftypischer Gestaltung	A	1	x	Samtgemeinde Nordkehdingen	1.212.425,07 € Fördersumme: 410.000 €
I	02.05. Weiße Holzbaaken an den Ortseingängen der Vier Nordlichter	B	1	x	Gemeinde	500 € je Baake
I	02.06. Buswendeplatz Geversdorf – Neugestaltung des Platzes	C	1	x	Gemeinde Cadenberge	n.z.e.
D, I	02.07. Fuß- und Wanderwegerweiterung der Ellhornstraße	C	2	x	Gemeinde Cadenberge	n.z.e.
D, I, KM	02.08. Dorfladen Balje – Evaluierung (Fragebogen und Veranstaltung)	C	1	x	Gemeinde Balje, Dorfbegegnungsläden in Deutschland e.V.	1.360 €

Prioritätensetzung	Umsetzung/Bedeutung	über die Dorfregion hinaus	für die Dorfregion	für das einzelne Dorf	nur für das lokale Projekt
	kurzfristig (1 bis 3 Jahre)	A1	B1	C1	D1
	mittelfristig (3 bis 5 Jahre)	A2	B2	C2	D2
	langfristig (> 5 Jahre)	A3	B3	C3	D3

Beteiligte Handlungsfelder (D = Demografie, I = Innenentwicklung, KK = Klimaschutz und Klimafolgenanpassung, KM = Kommunikation und Marketing)	**Schwerpunktprojekt / Maßnahmenbezeichnung**	**Prioritätensetzung (Empfehlung des Arbeitskreises)**		**Projektsteckbrief liegt vor**	**Projektträger / Kooperations-partner**	**Vorläufige Kostenschätzung (netto) in €** (n.z.e. = derzeit nicht zu ermitteln)
		Bedeutung	**Zeitraum**			
I	02.09. Aufwertung Dorfstr. 17 und 24 (Geversdorf)	A	2	x	Gemeinde Cadenberge / Samtgemeinde Land Hadeln	2.500 €
I, KM	02.10. Behindertengerechter Zugang zur St. Andreas Kirche	C	1	x	Ev.-luth. Kirchengemeinde Geversdorf	n.z.e. (angefragt)
I, D	02.11. Beachvolleyballanlage hinter der Ostehalle	A	1	x	TSV Geversdorf, Gemeinde	2000 €
I	02.12. Errichtung einer Bogenschiessanlage (indoor)	A	1	x	Schützenverein Cadenberge	n.z.e.
I	02.13. Hafen Geversdorf – Bessere Aufenthaltsqualität (1/2) – Itzwörden, Alter Fähranleger	A	2	x	Gemeinde Cadenberge	n.z.e.

Prioritätensetzung	Umsetzung/Bedeutung	über die Dorfregion hinaus	für die Dorfregion	für das einzelne Dorf	nur für das lokale Projekt
	kurzfristig (1 bis 3 Jahre)	A1	B1	C1	D1
	mittelfristig (3 bis 5 Jahre)	A2	B2	C2	D2
	langfristig (> 5 Jahre)	A3	B3	C3	D3

Beteiligte Handlungsfelder (D = Demografie, I = Innenentwicklung, KK = Klimaschutz und Klimafolgenanpassung, KM = Kommunikation und Marketing)	**Schwerpunktprojekt / Maßnahmenbezeichnung**	**Prioritätensetzung (Empfehlung des Arbeitskreises)**		**Projektsteckbrief liegt vor**	**Projektträger / Kooperations-partner**	**Vorläufige Kostenschätzung (netto) in €** (n.z.e. = derzeit nicht zu ermitteln)
		Bedeutung	**Zeitraum**			
I	02.14. Hafen Geversdorf – Bessere Aufenthaltsqualität (2/2)	A	2	x	Gemeinde Cadenberge	n.z.e.
I	02.15. Sanierung Heimatmuseum Geversdorf	A	2	x	Gemeinde Cadenberge, De Ostenstrom	n.z.e.
D, I, KK, KM	02.16. Speisekammer und mehr / Dorfladen	C	1	x	Genossenschaft (?)	n.z.e.
D, I	02.17. Planung für das Gebiet rund um das Gemeindezentrum Balje	C	1	x	Gemeinde Balje	65.000 €
I	02.18. Anbindung Dorfstraße zum neuen Baugebiet in Geversdorf	D	2	x	Gemeinde Cadenberge	n.z.e.

Prioritätensetzung	Umsetzung/Bedeutung	über die Dorfregion hinaus	für die Dorfregion	für das einzelne Dorf	nur für das lokale Projekt
	kurzfristig (1 bis 3 Jahre)	A1	B1	C1	D1
	mittelfristig (3 bis 5 Jahre)	A2	B2	C2	D2
	langfristig (> 5 Jahre)	A3	B3	C3	D3

Beteiligte Handlungsfelder (D = Demografie, I = Innenentwicklung, KK = Klimaschutz und Klimafolgenanpassung, KM = Kommunikation und Marketing)	**Schwerpunktprojekt / Maßnahmenbezeichnung**	**Prioritätensetzung (Empfehlung des Arbeitskreises)**		**Projektsteckbrief liegt vor**	**Projektträger / Kooperations-partner**	**Vorläufige Kostenschätzung (netto) in €** (n.z.e. = derzeit nicht zu ermitteln)
		Bedeutung	**Zeitraum**			
I, KM	02.19. Ausbau des Wanderwegenetzes – Andocken an kommunale und regionale Wege (Gemeinschaftsprojekt)	A	3	x	öffentlich	n.z.e.
I	02.20. Verkehrsberuhigung Cadenberger Weg / Dorfanfang Cadenberge	D	1	x	Gemeinde Cadenberge	n.z.e.
I	02.21. LED-Beleuchtung	C/D	2	x	Gemeinde Cadenberge	n.z.e.
I, D, KM	02.22. Vereinshaus TSV Geversdorf	B	1-2	x	Gemeinde Cadenberge, TSV Geversdorf	n.z.e.
I	02.23. Sanierung Ostehalle – Sanitärbereich Sportler	A	1	x	Gemeinde Cadenberge	n.z.e.

Prioritätensetzung	Umsetzung/Bedeutung	über die Dorfregion hinaus	für die Dorfregion	für das einzelne Dorf	nur für das lokale Projekt
	kurzfristig (1 bis 3 Jahre)	A1	B1	C1	D1
	mittelfristig (3 bis 5 Jahre)	A2	B2	C2	D2
	langfristig (> 5 Jahre)	A3	B3	C3	D3

Beteiligte Handlungsfelder (D = Demografie, I = Innenentwicklung, KK = Klimaschutz und Klimafolgenanpassung, KM = Kommunikation und Marketing)	**Schwerpunktprojekt / Maßnahmenbezeichnung**	**Prioritätensetzung (Empfehlung des Arbeitskreises)**		**Projektsteckbrief liegt vor**	**Projektträger / Kooperations-partner**	**Vorläufige Kostenschätzung (netto) in €** (n.z.e. = derzeit nicht zu ermitteln)
		Bedeutung	**Zeitraum**			
I, D	02.24. Sanierung Ostehalle – Sanierung Schießstand	A	1	x	Gemeinde Cadenberge	ca. 70.000 €
I, D	02.25. Sanierung Ostehalle – Planung Vorplatz	A	2	x	Gemeinde Cadenberge	n.z.e.
I	02.26. Sanierung Ostehalle – Gaststätte, Saal, Küche, Kühlraum	A	1-2	x	Gemeinde Cadenberge	n.z.e.
I	02.27. Sanierung Ostehalle – Dachsanierung	D	1-2	x	Gemeinde Cadenberge	n.z.e.
I	02.28. Kirchenweg „An der Kirche“	C	2	x	Kirchengemeinde	n.z.e.
I, KM	02.29. Mühlenplatz in Balje	C	3	x	Gemeinde Balje	n.z.e.

Prioritätensetzung	Umsetzung/Bedeutung	über die Dorfregion hinaus	für die Dorfregion	für das einzelne Dorf	nur für das lokale Projekt
	kurzfristig (1 bis 3 Jahre)	A1	B1	C1	D1
	mittelfristig (3 bis 5 Jahre)	A2	B2	C2	D2
	langfristig (> 5 Jahre)	A3	B3	C3	D3

Beteiligte Handlungsfelder (D = Demografie, I = Innenentwicklung, KK = Klimaschutz und Klimafolgenanpassung, KM = Kommunikation und Marketing)	**Schwerpunktprojekt / Maßnahmenbezeichnung**	**Prioritätensetzung (Empfehlung des Arbeitskreises)**		**Projektsteckbrief liegt vor**	**Projektträger / Kooperations-partner**	**Vorläufige Kostenschätzung (netto) in €** (n.z.e. = derzeit nicht zu ermitteln)
		Bedeutung	**Zeitraum**			
I	02.30. Neue Zuwegung Schützenplatz und Hadler durch die Baljer Lücke	C	1-2	x	Gemeinde und ggf. Anlieger	n.z.e.
I	02.31. 72 Stunden Aktion	C	1	x	Gemeinde	2.500 €
I	02.32. Müllsammelplatz	C	1	x	Gemeinde	2.500 €
	02.33 Kirchturmuhr neues Ziffernblatt	-	-	-	Kirchengemeinde	4.000 €
Maßnahmenblock 03: Handlungsfeld Klimaschutz und Klimafolgenanpassung						
KK	03.01. Wirkungen und Anpassungen an die Folgen des Klimawandels im Niedersächsischen	A	3	x	Samtgemeinden	30.000 €

Prioritätensetzung	Umsetzung/Bedeutung	über die Dorfregion hinaus	für die Dorfregion	für das einzelne Dorf	nur für das lokale Projekt
	kurzfristig (1 bis 3 Jahre)	A1	B1	C1	D1
	mittelfristig (3 bis 5 Jahre)	A2	B2	C2	D2
	langfristig (> 5 Jahre)	A3	B3	C3	D3

Beteiligte Handlungsfelder (D = Demografie, I = Innenentwicklung, KK = Klimaschutz und Klimafolgenanpassung, KM = Kommunikation und Marketing)	**Schwerpunktprojekt / Maßnahmenbezeichnung**	**Prioritätensetzung (Empfehlung des Arbeitskreises)**		**Projektsteckbrief liegt vor**	**Projektträger / Kooperations-partner**	**Vorläufige Kostenschätzung (netto) in €** (n.z.e. = derzeit nicht zu ermitteln)
		Bedeutung	**Zeitraum**			
	Unterelbegebiet und die Bedeutung für die „Dorfregion Vier Nordlichter im Land der Gezeiten“					
KK, KM	03.02. Lehrpfad / Infoschilder an Radwegen über Klimaschutz und Landwirtschaft	B	2	x	Kommunen	n.z.e.
KK	03.03. Private Einkaufsgemeinschaften für den Erwerb erneuerbarer Energien (PV/Solar) und / oder Speicher	B	1-2	x	Gemeinden	n.z.e.
KK	03.04. Aufforstung an der K25 und L111	B	1	x	Landkreise	n.z.e.

Prioritätensetzung	Umsetzung/Bedeutung	über die Dorfregion hinaus	für die Dorfregion	für das einzelne Dorf	nur für das lokale Projekt
	kurzfristig (1 bis 3 Jahre)	A1	B1	C1	D1
	mittelfristig (3 bis 5 Jahre)	A2	B2	C2	D2
	langfristig (> 5 Jahre)	A3	B3	C3	D3

Beteiligte Handlungsfelder (D = Demografie, I = Innenentwicklung, KK = Klimaschutz und Klimafolgenanpassung, KM = Kommunikation und Marketing)	**Schwerpunktprojekt / Maßnahmenbezeichnung**	**Prioritätensetzung (Empfehlung des Arbeitskreises)**		**Projektsteckbrief liegt vor**	**Projektträger / Kooperations-partner**	**Vorläufige Kostenschätzung (netto) in €** (n.z.e. = derzeit nicht zu ermitteln)
		Bedeutung	**Zeitraum**			
I, KK	03.05. Gehölze Beratungsangebot	B	1	x	Gemeinden	n.z.e.
KK	03.06. Biotopvernetzung	B	1-2	x	Gemeinden	n.z.e.
KK	03.07. Beratungsbüro on demand	C	1	x	privat oder öffentlich	n.z.e.
KK	03.08. Baumersatz Balje	D	1	x	Gemeinde	n.z.e.

Prioritätensetzung	Umsetzung/Bedeutung	über die Dorfregion hinaus	für die Dorfregion	für das einzelne Dorf	nur für das lokale Projekt
	kurzfristig (1 bis 3 Jahre)	A1	B1	C1	D1
	mittelfristig (3 bis 5 Jahre)	A2	B2	C2	D2
	langfristig (> 5 Jahre)	A3	B3	C3	D3

Beteiligte Handlungsfelder (D = Demografie, I = Innenentwicklung, KK = Klimaschutz und Klimafolgenanpassung, KM = Kommunikation und Marketing)	**Schwerpunktprojekt / Maßnahmenbezeichnung**	**Prioritätensetzung (Empfehlung des Arbeitskreises)**		**Projektsteckbrief liegt vor**	**Projektträger / Kooperations-partner**	**Vorläufige Kostenschätzung (netto) in €** (n.z.e. = derzeit nicht zu ermitteln)
		Bedeutung	**Zeitraum**			
KK	03.09. Energetische Autarkie fördern	C	3	x	Region	n.z.e.
KK	03.10. „Energietag“	A	1	x	Samtgemeinden	n.z.e.
KK, I	03.11 E-Bike Ladesäule mit Ladestation	A	2	x	öffentlich	Ladesäule: 1.800 € Ladestation: 5.500 €
KK, I	03.12 Öffentliche Fahrrad-Servicestation	A	2	x	öffentlich	2.500 €

Prioritätensetzung	Umsetzung/Bedeutung	über die Dorfregion hinaus	für die Dorfregion	für das einzelne Dorf	nur für das lokale Projekt
	kurzfristig (1 bis 3 Jahre)	A1	B1	C1	D1
	mittelfristig (3 bis 5 Jahre)	A2	B2	C2	D2
	langfristig (> 5 Jahre)	A3	B3	C3	D3

Beteiligte Handlungsfelder (D = Demografie, I = Innenentwicklung, KK = Klimaschutz und Klimafolgenanpassung, KM = Kommunikation und Marketing)	**Schwerpunktprojekt / Maßnahmenbezeichnung**	**Prioritätensetzung (Empfehlung des Arbeitskreises)**		**Projektsteckbrief liegt vor**	**Projektträger / Kooperations-partner**	**Vorläufige Kostenschätzung (netto) in €** (n.z.e. = derzeit nicht zu ermitteln)
		Bedeutung	**Zeitraum**			
I, KK	03.13. Bepflanzung an der Bushaltestelle Balje Bahnhofstraße	C/D	1	x	Gemeinde Balje	300 €
Maßnahmenblock 04: Handlungsfeld Kommunikation und Marketing						
D, I, KK, KM	04.01. Vier-Nordlichter.de	B	1	x	privat und öffentlich	n.z.e.
I, KM	04.02. Pegelanzeigen	B	2	x	Gemeinden	n.z.e.
KM	04.03. Dorfmoderation	A	1	x	Gemeinden	n.z.e.

Prioritätensetzung	Umsetzung/Bedeutung	über die Dorfregion hinaus	für die Dorfregion	für das einzelne Dorf	nur für das lokale Projekt
	kurzfristig (1 bis 3 Jahre)	A1	B1	C1	D1
	mittelfristig (3 bis 5 Jahre)	A2	B2	C2	D2
	langfristig (> 5 Jahre)	A3	B3	C3	D3

Beteiligte Handlungsfelder (D = Demografie, I = Innenentwicklung, KK = Klimaschutz und Klimafolgenanpassung, KM = Kommunikation und Marketing)	**Schwerpunktprojekt / Maßnahmenbezeichnung**	**Prioritätensetzung (Empfehlung des Arbeitskreises)**		**Projektsteckbrief liegt vor**	**Projektträger / Kooperations-partner**	**Vorläufige Kostenschätzung (netto) in €** (n.z.e. = derzeit nicht zu ermitteln)
		Bedeutung	**Zeitraum**			
KM	04.04. Vernetzung / Marketing	B	1	-	-	n.z.e.

7. Potenziale für den privaten Bereich

7.1. Allgemeine Hinweise

Ziel der Dorfentwicklung für das Ortsbild sollte immer der Erhalt bzw. die Wiederherstellung der ortstypischen Ansicht und Ortsstruktur sein. Eine Dorfregion lebt insbesondere durch seine einzelnen Bestandteile, an denen vor allem die privaten Hauseigentümer einen erheblichen Anteil haben. Um ein harmonisches Gesamtbild herzustellen, haben daher auch Private die Möglichkeit, im Rahmen des Dorfentwicklungsprogramms Förderungen zu erhalten, um ihre Bausubstanz ortsbildprägend zu gestalten und zu erhalten.

Die Einwohner der Dorfregion haben ab September 2023 zunächst in den folgenden Jahren (voraussichtlich sechs bis acht Jahre) die Möglichkeit, im Rahmen des Dorfentwicklungsprogramms Sanierungsmaßnahmen an ihren Wohn- und Nebengebäuden sowie angeschlossenen Außenanlagen mit nicht rückzahlbaren Fördergeldern von derzeit 40% der Netto-Unternehmerkosten durchzuführen.

Voraussetzungen sind:

- Das Gebäude ist ein landwirtschaftlicher Betrieb, ein ehemals landwirtschaftlicher Betrieb, denkmalgeschützt oder ein sonstiges ortsbildprägendes Gebäude (Baujahr ca. vor 1945).
- Ortsbildprägende Gestaltungen/Umgestaltungen z.B. von Dach, Fassade, Fenstern, Gebäudeumfeld *(ortsbildprägend ist mit bestimmten Ausführungen, was Material, Form(at), Farbe etc. betrifft, verbunden, Informationen zu den Gestaltungsgrundsätzen folgen in Kapitel 7.2).*
- Die Investitionssumme einer Einzelmaßnahme beträgt zurzeit mindestens rd. 6.250 Euro. Diese Summe ergibt sich aus der erforderlichen mindestförderhöhe von 2.500 Euro = 40 % der Investitionssumme.
- Die maximale Fördersumme variiert je nach Projekt/Fördertatbestand.
- Mit der Ausführung ist noch nicht begonnen worden. Die Förderstelle prüft die eingereichten Anträge privater Antragsteller auf Förderfähigkeit. Ein Rechtsanspruch auf Gewährung einer Zuwendung besteht nicht. Im Falle einer Förderung wird diese als nicht rückzahlbarer Zuschuss nach Abrechnung der Maßnahme gewährt.
- Die Arbeiten werden von einem Unternehmen durchgeführt. Eigenleistungen sind möglich, förderfähig sind dabei jedoch nur die reinen Materialkosten, nicht die eigenen Arbeitsstunden (ausgenommen gemeinnützige Vereine).
- Förderfähig sind:
    - Umbau-, Umnutzungsvorhaben ortsbildprägender oder landschaftstypischer Gebäude
    - die Revitalisierung (Innenausbau) ungenutzter und leerstehender, ortsbildprägender oder landschaftstypischer Bausubstanz
    - Anpassung von Gebäuden einschließlich Hofräumen und Nebengebäuden land- und forstwirtschaftlicher Betriebe an die Erfordernisse zeitgemäßen Wohnens und Arbeitens
    - gezielte Abbruchvorhaben für Folgenutzungsmaßnahmen

WICHTIG:

Vor Ausführung einer Sanierungsmaßnahme sollte immer eine Abstimmung / Beratung mit dem zur Umsetzungsbegleitung beauftragten Planungsbüro stattfinden, um eine ortstypische Gestaltung und damit auch die Möglichkeit zum Erhalt von Fördergeldern sicherzustellen.

Die Beratung durch das Planungsbüro ist für den Eigentümer des Gebäudes kostenfrei, die Beratungskosten werden von der Gemeinde übernommen.

Entsprechende Anträge müssen vor Ausführung bis jeweils zum 30.09. des Jahres (Stichtag) beim Amt für regionale Landesentwicklung Lüneburg, Geschäftsstelle Bremerhaven eingereicht werden. Hierbei ist zu beachten, dass diese Anträge zuvor auch den Gemeinden vorzulegen sind.

Die Maßnahme darf nicht begonnen werden, bevor vom Amt für regionale Landesentwicklung, Lüneburg (ArL, Teildezernat 3.1, Bremerhaven) ein schriftlicher Zuwendungsbescheid vorliegt.

7.2. Gestaltungsempfehlungen

Auf den folgenden Seiten werden Gestaltungsempfehlungen für unterschiedliche förderfähige Maßnahmen gegeben, die bei Sanierungsmaßnahmen berücksichtigt werden sollten, um ein Grundstück oder Gebäude möglichst ortstypisch zu gestalten.

Die nachfolgenden Empfehlungen können auch als Grundlage für eine von der Gemeinde zu entwickelnde Gestaltungssatzung dienen.

7.2.1. Dachlandschaft

Dachflächen

Typische Dachformen in der Dorfregion sind sowohl das Sattel- als auch, wenn auch weniger vorhanden, das Walm- und Krüppelwalmdach mit Dachneigungen von ca. 38° - 45°. Mansardendächer sind in der Dorfregion ebenfalls vorzufinden, wenn auch seltener vorhanden. Die ursprüngliche Eindeckung besteht meist aus Reet, ursprünglich Stroh oder roten Tonziegeln als Hohlziegeln oder Hohlpfannen. Ebenfalls als Dacheindeckung in der Dorfregion öfters vorzufinden sind sog. Dachplatten, welche jedoch nicht als ortsbildprägend anzusehen sind.

Abbildung 34: Beispiele von Reetdächern in der Dorfregion; Fotos: KIRCHNER Ingenieure.

Abbildung 35: Ziegeldächer in der Dorfregion; Fotos: KIRCHNER Ingenieure

Abbildung 36: Dacheindeckung mit Dachplatten (nicht dorfbildprägend), Fotos: KIRCHNER Ingenieure

Förderfähig sind Teilsanierungen oder Neueindeckungen mit roten Tonziegeln oder Reet. In Ausnahmefällen können bei übergroßen Dachflächen von Wirtschaftsgebäuden auch Betondachsteine oder farblich angepasste Pfannenbleche verwendet werden.

Zusätzlich ist die Erneuerung / Sanierung des Dachstuhls förderfähig, sofern hier beispielsweise neue Sparren oder Ständer eingesetzt werden müssen, um die Bausubstanz zu erhalten.

Dämmmaßnahmen bei Dachgeschossausbauten (nur im Zusammenhang mit Neueindeckungen) werden ebenfalls bezuschusst.

Zu vermeiden sind glasierte und / oder farbige Dachziegel, Betondachsteine (vor allem auf Wohngebäuden), Bitumen- oder Faserzementeindeckungen, Flachdächer (auch auf Nebengebäuden) und flachere Dachneigungen.

Photovoltaik- und / oder Solaranlagen sollten vorzugsweise auf der straßenabgewandten Dachfläche installiert werden. Sie sind kein Förderbestandteil der Dorfentwicklung.

Umgang mit PV-Anlagen

Photovoltaikanlagen sind in der Dorfregion vermehrt auf Dachflächen festzustellen. Diese befinden sich sowohl auf Wohnhäusern als auch auf Nebengebäuden oder Gewerblichen Analgen. PV-Anlagen beeinflussen das Dorfbild der Ortschaften und überdecken die dorfbildtypischen Dacheindeckungen. Hier stehen sich Baukultur und Nachhaltigkeit in Form von regenerativen Energien entgegen. Die Frage

ist, wie man diese gegensätzlichen Thematiken in der Dorfentwicklung vereinen kann. Hier sollte ein Mittelweg gewählt werden. Vorzugweise sollten die PV-Module auf die straßenabgewandte Seite angebracht werden. Im Idealfall ist die straßenabgewandte Seite nach Süden ausgerichtet. Sollte dies nicht der Fall sein, muss mit der Umsetzungsbegleitung und dem ArL, eine Abstimmung erfolgen. Hierbei kann beispielsweise eine Flächengröße bestimmt werden, welche eine komplette Eindeckung des Daches mit PV-Modulen verwehrt. Weiterhin sind Dachaufbauten wie Schornsteine oder Fensteröffnungen bei der Planung zu beachten. Die PV-Anlage sollte in einem rechteckigen Format auf das Dach aufgebracht werden. Eine „Stückelung“ der einzelnen PV-Module sollte vermieden werden. Zum First, der Traufe und den Ortgängen sind ausreichend Abstände einzuhalten. Die Anordnung, Größe sowie Ausrichtung sind frühzeitig mit der Umsetzungsbegleitung abzustimmen, um den gestalterischen Aspekt des jeweiligen Daches nicht zu gefährden.

Dachrinnen

Die Dachrinnen sind üblicherweise aus Zink herzustellen. In Ausnahmefällen kann, sofern mit der Umsetzungsbegleitung abgestimmt und zum Gebäude passend, Kupfer verwendet werden.

Dachfenster / Gauben / Dachgiebel

Für den Ausbau von Dachgeschossen zu Wohnzwecken ist eine Belichtung der Wohnräume erforderlich und unvermeidlich. Fensterflächen in den Giebeln sind dabei oft nicht ausreichend, sodass eine Belichtung auch über die Dachfläche erfolgen muss. Hier kann mit passenden Giebel-, Schlepp- oder Fledermausgauben sowohl mehr Raum als auch Belichtung geschaffen werden. In der Dorfregion ist die Fledermausgaube häufig vorzufinden, Giebel- und Schleppgauben hingegen weniger.

Neben Schlepp- und Giebelgauben, welche in der Dorfregion weniger bis gar nicht vorzufinden sind, verfügen viele historische Gebäude über einen Dachgiebel, auch Zwerchgiebel oder Zwerchdach genannt. Dieser wird häufig als Satteldach ausgebildet. Der Unterschied zur Dachgaube besteht darin, dass die Gaube meist hinter der Außenwand auf den Dachsparren, sprich innerhalb der Dachfläche, sitzt, während der Dachgiebel in einer Flucht mit der Gebäudelängsseite steht und direkt mit der Hauswand abschließt. Dachgiebel sind eigenständige Dachkonstruktionen, Gauben eingebaute Elemente. Die Dachkonstruktion des Dachgiebels ist in der Dorfregion häufig vorzufinden. Neben den Dachgiebeln sind die Fledermausgauben in der Dorfregion ein prägendes, häufig vorkommendes Element. Vorzugweise findet man diese in Reetdächern vor.

Abbildung 36: Unterschiedliche Ausprägung von Schleppgauben, Fotos: KIRCHNER Ingenieure

Abbildung 37: Fledermausgauben in Reetdächern; Fotos: KIRCHNER Ingenieure

Abbildung 38: Giebelgaube; in der Dorfregion fast nicht vorzufinden Fotos: KIRCHNER Ingenieure

Abbildung 39: Dachgiebel als Beispiele aus der Dorfregion; Fotos: KIRCHNER Ingenieure

Zu große oder zu viele Dachaufbauten sind, ebenso wie Flachdach- oder Trapezdachgauben, nicht ortsbildprägend. Auch Dachflächenfenster stören die großflächige, üblicherweise geschlossene Dachansicht und sind - vor allem auf der Straßen- / Ansichtsseite - zu vermeiden. Darüber hinaus ist eine Förderung im Rahmen von Sanierungsmaßnahmen der Dorfentwicklung ausgeschlossen. Bei der Einbringung von Dachflächenfenster sollte die Größe sowie Positionierung dieser immer mit der Umsetzungsbegleitung abgestimmt werden.

7.2.2. Fassaden

Fassadentypen
Zu den typischen Fassaden der „Vier Nordlichter im Land der Gezeiten“ zählen:

Fachwerkfassaden mit ausgemauerten Gefachen (z.B. roten Ziegel oder Backstein). Gelegentlich sind die Ziegelsteine in die Gefachen quer oder hochkant eingesetzt, wodurch ein verzierendes Muster entsteht. Fachwerkfassaden mit Lehmausfachung und / oder Verputz sind in der Dorfregion selten bis gar nicht vorhanden.

Abbildung 40: Fachwerkfassaden mit ausgemauerten Gefachen in der Dorfregion; Fotos: KIRCHNER Ingenieure

Abbildung 41: Verzierungen durch das Setzen der Ziegelsteine, Fotos: KIRCHNER Ingenieure

Backsteinfassaden mit Mauerwerksverzierungen und Segmentbögen oberhalb der Fenster und Türen, angelehnt an die Neogotik bzw. die Neorenaissance oder den Neobarock (Heimatstilelemente). Die Fassaden wirken dadurch lebendig und bekommen ihren eigenen Charakter.

Abbildung 42: Mauerwerksverzierungen, Fotos: KIRCHNER Ingenieure

Putzfassaden sind in der Dorfregion ebenfalls anzufinden. Diese entstanden zumeist Ende des 19. Jahrhunderts. Vereinzelt sind auch Gebäude mit gemischten Fassaden vorzufinden.

Das Verputzen einer Fassade sollte auf jeden Fall hinsichtlich der Ausführung und der Farbgestaltung mit der Umsetzungsbegleitung abgestimmt werden.

Abbildung 43: Putzfassaden, Fotos: KIRCHNER Ingenieure

Fassadenbekleidungen / Giebelverkleidung

Ein zusätzlicher Wetterschutz der Fassade kann durch eine senkrechten Holzverschalungen (Stülpschalung oder Bodendeckelschalung) aus Lärchen-, Eichen- oder Kiefernholz erfolgen.

Anstriche des Holzes sind nicht unbedingt erforderlich, wenn die Schalung so angebracht wird, dass Niederschlagswasser problemlos ablaufen kann. Gerade Lärchenholz ist besonders haltbar und bildet eine graue „Patina“ als eigenen Holzschutz. Zumeist sind die Giebelverschalungen jedoch in der Farbe Weiß in der Dorfregion vorhanden.

Ebenfalls als Wetterschutz kann eine Begrünung / Berankung der Fassade dienen.

Fassadenbekleidungen aus Faserzementplatten, Bitumenplatten und Isoklinker-Platten (Kunststoff) sind nicht ortstypisch und deshalb zu vermeiden.

Abbildung 44: Exemplarische Giebelverkleidungen aus Geversdorf; Fotos: KIRCHNER Ingenieure

7.2.3. Fenster

Das Erscheinungsbild eines Gebäudes ist geprägt von der Aufteilung der Fenster- und Türöffnungen. In den Backsteingebäuden sind stehende Fensterformate, zum Teil mit Segmentbogen ortstypisch. In Fachwerkgebäuden richtet sich die Fensteranordnung immer nach der Fachwerkkonstruktion. Die Fenster sind hier meist kleiner und rechteckig ohne Bogen. Die Unterteilung erfolgt zumeist durch zwei

Flügel, die zusätzlich mit Quersprossen (aufgesetzte Sprosse oder Wienersprosse) unterteilt sein können und gelegentlich ein Oberlicht, z. T. mit unterschiedlichen Sprossenaufteilungen aufweisen.

Die ursprüngliche Fensterfarbe ist weiß. Eichen- oder Lärchenholzfenster können aufgrund ihrer Festigkeit auch ohne Anstrich oder nur mit Lasur versehen werden.

Stallfenster sind meist aus Metall mit keinem oder weißem Anstrich und einer Sprossenunterteilung.

Abbildung 45: Ortsbildprägende Fenstergestaltungen; Fotos: KIRCHNER Ingenieure

Die historischen Fensterformate und Fassadenöffnungen sollten soweit wie möglich beibehalten werden, um die Gesamtansicht des Gebäudes zu erhalten. Falls der Fensterbestand noch technisch in Ordnung ist, kann aus energetischen Gründen ein zusätzliches Innenfenster installiert werden (Kastenfenster). Neue Fenster mit Isolierverglasung sollten wieder als Holzfenster aus einheimischen Hölzern mit Sprossenunterteilung geplant werden.

Vorhandene Querformate können in den meisten Fällen mit einer senkrechten Unterteilung und aufgesetzten Sprossen (z.B. als „unechten“ Sprossenaufsatz) gestalterisch verbessert werden.

Fenster ohne Unterteilung oder auch querliegende Formate wirken verfremdend und sind zu vermeiden. Das gleiche gilt für den Einsatz von Glasbausteinen und Kunststofffenster mit innenliegenden Sprossen. Auch Vorsatzrollläden stören die ursprüngliche Ansicht und sind daher ungeeignet.

7.2.4. Tore

Bedingt durch viele Wohnwirtschaftsgebäude ist das ursprüngliche Dielentor in der Dorfregion noch vorzufinden. Die ursprünglich landwirtschaftlich genutzten Dielenzugänge sind z.B. zur Hauseingangstür umgenutzt/umfunktioniert worden. Ebenfalls findet man in den Wohnhäusern viele alte traditionelle Eingangstüren vor. Alte Tore können aufgearbeitet werden oder im gleichen Stil erneuert werden. Tore, Türen und Fernster weisen oft noch einen Segmentbogen auf. Eingangstüren oder Dielentore von größeren Gebäuden werden gelegentlich besonders hervorgehoben. Die Türeinfassungen oder auch andere Fassadenbereiche werden zum Teil mit Inschriften verziert, die viel über die Geschichte und/oder den Erbauer des Hauses aussagen. Eine Erhaltung der ursprünglichen Inschriften ist wünschenswert.

Abbildung 46: Schwenktore in der Dorfregion; Fotos: KIRCHNER Ingenieure

7.2.5. Türen

Die Eingangstüren in der Dorfregion sind zumeist im Farbton grün vorzufinden. Bei einer erforderlichen Erneuerung sind Eingangstüren wieder aus Holz zu wählen. Die Türen können farblos lasiert oder in einem anderen (gedeckten) ortstypischen Farbton gestrichen werden. Weiß ist für Hauseingänge allerdings eher untypisch. Eine Teilverglasung ist möglich, Ganzglastore oder -türen sind ebenso zu vermeiden wie Kunststofftüren aus dem Baumarkt, Metalltüren und Sektionaltore. Die Gestaltung von Hauseingängen ist sehr individuell und sollte mit der Umsetzungsbegleitung abgestimmt werden.

Abbildung 47: Eingangstüren in der Dorfregion; Fotos. KIRCHNER Ingenieure

7.2.6. Einfriedungen

Hecken

Hecken dienen als wirksamer Sichtschutz und wirken lebendig. Geeignete Gehölze sind einheimische Pflanzen wie z.B. Buche oder Hainbuche. Nadelgehölze wie zum Beispiel Koniferen oder Lebensbäume sind dagegen zu vermeiden, da sie nicht in diese Region gehören und fremdartig wirken. Generell sind Hecken sehr pflegebedürftig, ein Rückschnitt ist mehrmals im Jahr erforderlich, was beim Anpflanzen bedacht werden sollte.

Abbildung 48: Hecken in der Dorfregion; Fotos: KIRCHNER Ingenieure

Zäune

Zäune sollten aus Holz gefertigt sein. Empfehlenswert ist die Verwendung eines Staketenzauns mit senkrechten Latten, bei dem der Abstand der Latten untereinander der Lattenbreite entspricht. Der Aufbau ist dadurch einfach, da eine Latte gleichzeitig als Abstandsmaß dienen kann. Die Lattenbreite sollte ca. 5 cm betragen; die Lattenlänge ist überall gleich, damit sich eine waagerechte Oberlinie ergibt. Das obere Lattenende sollte abgeschrägt sein, damit Niederschlagswasser besser ablaufen kann.

Größere Hofanlagen bzw. Gutshöfe wurden auch mit Metallzäunen und / oder mit einem verzierten Hoftor - meist eingefasst in Natursteinpfeiler - versehen. Dies ist in der Dorfregion eher selten vorzufinden.

Abbildung 49: Einfriedungen in der Dorfregion, Fotos: KIRCHNER Ingenieure

Andere Zaunarten, wie z.B. der sogenannte Bonanzazaun mit waagerechten Holzbohlen, der vielgesehene Jägerzaun, Kunststoffzäune, Drahtzäune, moderne Metallzäune und Betonelemente im Stil der 70er Jahre sind für eine dorfgerechte Ansicht ungeeignet.

Mauern
Mauern sind als Einfriedung und / oder Stützmauern in der Dorfregion eher selten vorzufinden. Oft bestehen Mauern in der Umgebung aus Findlingssteinen.

7.2.7. Hof / Zuwegung / Garten

Eine Versiegelung des Außenbereiches sollte immer so wenig wie möglich erfolgen. Verkehrsflächen sollten zur Nutzung allerdings befestigt werden. Bei geringerer Nutzung reicht oft schon eine wassergebundene Deckschicht aus Schotter oder Splitt, bei höherem Nutzungsgrad kann auch Ziegel-, Natur- oder Betonsteinpflaster zum Einsatz kommen, wobei die Fläche nicht einfach geradlinig zugepflastert, sondern gestaltet werden sollte. Dies kann durch die Anlage von Beeten und Baumscheiben sowie unterschiedliche Pflasterarten, -formen und -farben erfolgen. Die Formen sollten nicht zu regelmäßig sein. Natursteine sind von Natur aus unregelmäßig, Betonsteine gibt es mit gebrochenen (gerumpelten) Ecken, wodurch die Fläche aufgelockerter wirkt. Die Farbwahl sollte im rötlichen, erdbraunen Bereich liegen, anthrazit und grau sollte hingegen nicht überwiegen.

Abbildung 50: Dorfbildtypische Pflasterungen in der Dorfregion; KIRCHNER Ingenieure

Die Gestaltung des „grünen“ Außenbereichs mit Beeten, Büschen und / oder die Anlage eines Bauerngartens verbessert die Ansicht eines Grundstückes und unterstützt die Wirkung eines schönen Gebäudes.

Folgende Grundsätze für die Gestaltung / Nutzung der Gärten stehen dabei im Vordergrund:

- Reduzierung der Nadelgehölze,
- Förderung einheimischer Laubgehölze regionaltypischer Obstsorten
- Verkleinerung von Rasenflächen zugunsten extensiv gepflegter Bereiche wie Blumenwiesen,
- Abwechselnde Blütenaspekte während der Vegetationsperiode (blütenreiche Stauden- und Blumenrabatte),
- Fassadenbegrünung,
- Grüne Einfriedungen aus Hecken heimischer Sträucher,

- Geringe Versiegelung,
- Anlage von Kleinbiotopen an geeigneten Stellen (z.B. Gartenteich).

7.3. Sonstige Fördermöglichkeiten

Im Zuge der Dorfentwicklung können neben reinen Gestaltungsmaßnahmen an der Außenhaut von Gebäuden auch noch andere Maßnahmen die Voraussetzung einer Förderung im Sinne der ZILE-Richtlinie (Richtlinie über die Gewährung von Zuwendungen zur Förderung der integrierten ländlichen Entwicklung, RdErl. d. ML v. 1. 3. 2023) erfüllen. Hierbei handelt es sich um Projekte für:

- die Gestaltung von dörflichen Plätzen, Wegen und Straßen nebst zugehörigen Seitenbereichen sowie Freiflächen und Ortsrändern einschließlich ihrer Ausstattung und dorfgerechter Eingrünung, insbesondere zur Innenentwicklung und Aufenthaltsqualität, sowie die Verbesserung innerörtlicher Verkehrsverhältnisse
- die Umnutzung der Bausubstanz land- und fortwirtschaftlicher Betriebe unter gestalterischer Anpassung an das Ortsbild
- die Umnutzung ortsbildprägender oder landschaftstypischer Bausubstanz, vor allem zur Innenentwicklung, unter gestalterischer Anpassung an das Ortsbild
- die Erhaltung und die Gestaltung von ortsbildprägender oder landschaftstypischer Bausubstanz sowie deren Umgestaltung hin zu einem ortsbildprägenden oder landschaftstypischen Erscheinungsbild einschließlich der dazugehörigen Hof-, Garten- und Grünflächen
- die Revitalisierung (Innenausbau) ungenutzter und leerstehender, ortsbildprägender oder landschaftstypischer Bausubstanz
- die Schaffung, die Erhaltung, die Verbesserung und der Ausbau von Freizeit- und Naherholungseinrichtungen einschließlich Sportstätten der örtlichen Bevölkerung
- die Schaffung, die Erhaltung und den Ausbau dorfgemäßer Gemeinschaftseinrichtungen einschließlich der gestalterischen Anpassung an das Ortsbild
- die Schaffung, die Erhaltung und den Ausbau von Mehrfunktionshäusern, von Räumen zur gemeinschaftlichen Nutzung sowie von Co-Working Spaces einschließlich der gestalterischen Anpassung an das Ortsbild
- den Abbruch von Bausubstanz einschließlich Entsiegelung nach Maßgabe eines Folgenutzungskonzeptes
- die Dorfmoderation zur Unterstützung der Veränderungsprozesse in Dörfern und Dorfregionen
- die Schaffung, Erhaltung und den Ausbau von sozialbezogenen dörflichen Infrastruktureinrichtungen als Kleinstvorhaben
- Der Grunderwerb (einschließlich Nebenkosten) von bebauten Grundstücken durch Gemeinden und Gemeindeverbände

Den v.g. Fördertatbeständen liegen unterschiedliche Zuschusshöhen zugrunde.

8. Umsetzungsphase

8.1. Verfahren und Strukturen

Der mit der Erstellung des Regiebuchs begonnene Entwicklungsprozess soll im Rahmen der Umsetzung zu einem „Selbstläufer“ werden. Es soll sichergestellt werden, dass die Kommunikation und der kontinuierliche Informationsfluss zwischen den organisatorischen Ebenen sowie zwischen allen Akteuren der Dorfregion weiter stattfinden. Neben der Projektumsetzung ist die langfristige Etablierung geeigneter Mitwirkungsstrukturen das Ziel der Prozessgestaltung.

Nach der Anerkennung des Dorfentwicklungsplanes durch das Amt für regionale Landesentwicklung werden mit fachlicher Unterstützung der Umsetzungsbegleitung die Ziele verwirklicht. Die Projektideen müssen zu Projekten weiterentwickelt und konkretisiert werden, um die erarbeiteten Entwicklungsziele des Leitbildes effektiv zu erreichen.

8.1.1. Arbeitskreise und Kompetenzteam

Nicht nur während der Planungs-, sondern auch künftig in der Umsetzungsphase spielen diese Gruppen eine entscheidende Rolle. In möglichst regelmäßigen Abständen sollen weiterhin Treffen stattfinden, in denen die bestehenden Projektansätze konkretisiert und auch evaluiert werden. Der vorliegenden Dorfentwicklungsplan sollte immer wieder an neue Gegebenheiten angepasst werden, da sich im Laufe der Jahre auch neue Projektideen ergeben können.

8.1.2. Räte der Gemeinden Balje und Cadenberge

Die Dorfregion schließt Gebiete der Gemeinden Balje und Cadenberge ein. Die Gemeinderäte haben die Aufgabe, Projekte zur Ausführung für das ArL auszuwählen und vorzubereiten sowie über neu aufzunehmende Projekte zu entscheiden.

8.1.3. Amt für regionale Landesentwicklung (ArL)

Das Amt für regionale Landesentwicklung Lüneburg, Geschäftsstelle Bremerhaven, hat den Planungsprozess von Beginn an eng und konstruktiv begleitet. Aufgabe des ArLs ist es, den Dorfentwicklungsplan als Fördergrundlage in der Dorfentwicklung zu prüfen und anzuerkennen, sodass öffentliche und private Projekte zur Förderung im Rahmen der ZILE-Richtlinie eingereicht werden können. Während der Umsetzungsphase ist das ArL wiederum für die Prüfung und Bewilligung der Förderanträge zuständig, steht allerdings auch, neben der Umsetzungsbegleitung, als Berater im Hinblick auf die Formerfordernisse der Antragstellung zur Verfügung.

8.1.4. Umsetzungsbegleitung

Von der Kommune wird ein Planungsbüro mit der Umsetzungsbegleitung beauftragt. Gem. des Leistungsbildes zur Regionalen Dorfentwicklung sind die Aufgaben des Planers wie folgt definiert:

- Information, Beratung und Aktivierung der örtlichen Wirtschaft und Bevölkerung zur Fortsetzung des dörflichen Entwicklungsprozesses
- Konkretisierung von der Strategie zu Projekten
- Unterstützung bei der Anbahnung, Vorbereitung, Entwicklung öffentlicher und privater Projekte
- Abstimmung des Umsetzungsprozesses.

Die Umsetzungsbegleitung sichert die Weiterentwicklung des Dorfentwicklungsplanes, des Leitbildes und der Entwicklungsziele der Vorhaben und Projekte. Darüber hinaus stellt sie die begleitende Fachberatung hinsichtlich städtebaulicher, landschaftsplanerischer, baulicher und gestalterischer Fragen im Rahmen öffentlicher und privater Projekte sicher.

Der mit der Umsetzungsbegleitung beauftragte Planer ist als „Netzwerker“ bzw. „Bindeglied“ zu verstehen, der eng mit den Gemeinden, dem Amt für regionale Landesentwicklung und den beteiligten örtlichen Akteuren zusammenarbeitet.

8.2. Evaluierung

Das Anforderungsprofil Dorfentwicklungsplan fordert eine Evaluierung des Dorfentwicklungsplanes unter Berücksichtigung der beabsichtigten und erreichten Wirkungen in den wesentlichen Handlungsfeldern und -zielen. Zu prüfen ist, ob die initiierten Maßnahmen tatsächlich greifen und die definierten Strategien stützen. Gleichzeitig ist auch zu klären, ob sich Prioritäten für geplante Maßnahmen verändert haben, neue thematische Schwerpunkte entstanden sind und die Strategien verändert werden müssen. Darüber hinaus können sich die Zusammensetzung und Mitwirkungsbereitschaf der Steuerungsgruppe sowie die Mittelausstattung und die Unterstützung von Projekten durch die Gemeinden geändert haben.

Die Evaluierung wird alle ein bis zwei Jahre mit den Gemeinden, dem Amt für regionale Landesentwicklung, der Umsetzungsbegleitung und den Vertretern der lokalen Akteure (Mitglieder des Kompetenzteams) durchgeführt. Es bietet sich an, die Evaluierung vorab in den Arbeitskreisen vorzubereiten und die Ergebnisse in dem Kompetenzteam zusammenzutragen.

Im Zuge der Evaluierung, als kritische Analyse des Umsetzungsverlaufes, wird schließlich der Rahmen des weiteren Vorgehens mit der notwendigen Schwerpunktsetzung und dem zur Verfügung stehenden Budget für den folgenden Zeitraum festgelegt.

8.3. Öffentlichkeitsarbeit

Der Entwicklungsprozess der Dorfregion birgt große Chancen hinsichtlich einer In-Wert-Setzung der Region, ihrer Gemeinschaften und ihrer Baukultur. Der laufende Prozess sollte zukünftig für alle über die gängigen Medien, wie Homepage der Samtgemeinde und Gemeinden, Presse etc., begleitet und dargestellt werden. Hinzu kommt ggf. die Erstellung einer Dorfregion-eigenen Plattform. Durch die transparente Berichterstattung des Entwicklungsprozesses, können Bürger motiviert werden, sich ehrenamtlich in die Dorfentwicklung einzubinden.

9. Zusammenfassung

Die Dorfregion „Vier Nordlichter im Land der Gezeiten“ (Balje, Hörne, Geversdorf und Cadenberge) wurde 2022 in das Dorfentwicklungsprogramm des Landes Niedersachsen aufgenommen. Im selben Jahr wurde mit der Erstellung des Dorfentwicklungsplanes begonnen, welcher die Handlungsgrundlage für die kommenden Jahre darstellt. (Kapitel 1)

Die aktive Zukunftsentwicklung unter Einbeziehung der Einwohner der Region und ihrer Dörfer ist ein wesentlicher Baustein zur Bewahrung und Sicherung als auch zur Verbesserung der Lebens- und Wohnqualität im ländlichen Raum. Die Dorfentwicklungsplanung stellt die Möglichkeit einer ganzheitlichen, langfristigen Ortsentwicklung dar. (Kapitel 2)

Die Gemeinden Balje und Cadenberge verzeichnen seit dem Jahr 2011 einen überwiegend stabilen Entwicklungstrend. Die von landwirtschaftlich genutzten Flächen geprägte Dorfregion liegt südlich angrenzend an die Elbe und wird auf einer Achse von Nordwesten nach Südosten von der Oste durchquert. Im Bereich des Baljer Außendeichs sowie entlang der Oste sind mehrere Natur- und Landschaftsschutzgebiete, sowie FFH- und Vogelschutzgebiete ausgewiesen, welche die ökologische Bedeutung der Dorfregion hervorheben. Die Dorfregion „Vier Nordlichter im Land der Gezeiten“ weist in jeder Gemeinde noch regionaltypische und prägende Gestaltungselemente auf . (Kapitel 3)

Neben dem regen Vereinsleben weist die Dorfregion weitere wirtschaftliche, infrastrukturelle, ökologische, baukulturelle und soziokulturelle Stärken auf. Ebenfalls bestehen jedoch auch gravierende wirtschaftliche, infrastrukturelle, ökologische, baukulturelle und soziokulturelle Schwächen in der Dorfregion, die bereits in der Bürgerbeteiligung im Rahmen der Bewerbungsphase herausgearbeitet wurden und den Arbeitsgruppen in der Planungsphase als Arbeitsgrundlage dienten. (Kapitel 4)

Als strategischer Ansatz besteht die Stabilisierungsstrategie. Das Leitbild spiegelt die zukünftige Ausrichtung der Dorfregion wider. Dieses lautet „Vier Nordlichter im Land der Gezeiten – gemeinsam in die Zukunft“. Erste Ansätze zur Umsetzung des Leitbildes wurden in den Arbeitskreisen zu den Handlungsfeldern Demografie, Innenentwicklung, Klimaschutz und Klimafolgenanpassung, sowie Kommunikation und Marketing entwickelt. (Kapitel 5)

Hierzu erfolgte im Rahmen der Erstellung des DE-Planes ein breiter Beteiligungsprozess in Form von einer Dorfwerkstatt, Dorfexkursionen und 3-maligen Arbeitskreisrunde sowie gesonderten Workshops für die Jugendlichen in Balje/Hörne und Geversdorf/Cadenberge. Die Grundschule Balje wurde im Rahmen des Unterrichts beteiligt und die Ergebnisse wurden ebenso in den DE-Plan mit aufgenommen. Durch eine öffentliche Auslegung des DE-Plan-Entwurfes erfolgte die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange. (Kapitel 6)

Ziel der Dorfentwicklung für das Ortsbild sollte immer der Erhalt bzw. die Wiederherstellung der ortstypischen Ansicht und Ortsstruktur sein. Eine Dorfregion lebt insbesondere durch seine einzelnen Bestandteile, an denen vor allem die privaten Hauseigentümer einen erheblichen Anteil haben. Um ein harmonisches Gesamtbild herzustellen, haben daher auch Private die Möglichkeit, im Rahmen des Dorfentwicklungsprogramms Förderungen zu erhalten, um ihre Bausubstanz ortsbildprägend zu gestalten und zu erhalten. (Kapitel 7)

Der mit der Erstellung des Regiebuchs begonnene Entwicklungsprozess soll im Rahmen der Umsetzung zu einem „Selbstläufer“ werden. Von der Kommune wird ein Planungsbüro mit der Umsetzungsbegleitung beauftragt. (Kapitel 8)

10. Quellenverzeichnis

BALJE-CADENBERGE (2022): Antrag zur Aufnahme in das Dorfentwicklungsprogramm des Landes Niedersachsen. Hrsg.: Gemeinde Balje und Gemeinde Cadenberge.

BLECKEN, L. & DIRINGER, J. (2022): Beteiligen – einen Grundstein für gemeinschaftliche Aufgaben in der Stadt- und Regionalentwicklung legen. *Stadtforschung aktuell, Von Beteiligung zur Koproduktion*, S. 23-42.

LRP CUXHAVEN (2000): Landschaftsrahmenplan für den Landkreis Cuxhaven. Hrsg.: Landkreis Cuxhaven – Naturschutzamt. Endfassung.

LRP STADE (2014): Landschaftsrahmenplan für den Landkreis Stade Neuaufstellung. Hrsg.: Landkreis Stade, Der Landrat.

LST-STATISTIK (2021): Bevölkerungsdaten des Landesamts für Statistik Niedersachsen. Verschiedene Tabellen. https://www1.nls.niedersachsen.de/statistik/html/default.asp

NIBIS. (2023). NIBIS® - Kartenserver. Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie. https://nibis.lbeg.de/cardomap3/

NIEDERSÄCHSISCHE STAATSKANZLEI, Demografische und regionale Entwicklung in Niedersachsen, https://www.stk.niedersachsen.de/startseite/themen/demografie/demografische_und_regionale_entwicklung_niedersachsen/dynamisches-niedersachsen-146676.html, 16.05.2019

RROP CUXHAVEN (2017): Regionales Raumordnungsprogramm für den Landkreis Cuxhaven. Hrsg.: Landkreis Cuxhaven, Der Landrat.

RROP STADE (2013): Regionales Raumordnungsprogramm für den Landkreis Stade. Hrsg.: Landkreis Stade.

TAUBENHOF-CADENBERGE (2023): Taubenhof - Gut Cadenberge; https://www.taubenhof-cadenberge.de/Willkommen/Gut-Cadenberge/

11. Anlagen

- Steckbriefe
- Maßnahmenkatalog
- Übersichtskarte der Dorfregion
- Karte der sanierungswürdigen Wege
- Verortung der entwickelten Maßnahmen als Übersicht und im Detail
- Vereinsliste
- Karte und Liste mit Denkmälern