

# DORFENTWICKLUNG DORFREGION GEMEINDE EGESTORF

## Ortsbegehungen am 31. August 2019

### Protokoll

#### Teil I: Einleitung und Ergebnisse der Begehung in Rötgesbüttel

Im Folgenden sind die wesentlichen Themen dargestellt, die auf den Ortsbegehungen von den insgesamt rd. 60 Teilnehmern als **Problem- oder Handlungsbereiche im öffentlichen Raum** angesprochen wurden. Zur räumlichen Einordnung sind Ausschnitte aus der Deutschen Grundkarte für die Ortslagen als Anlage beigefügt. Der dargestellte Umfang kann in den folgenden Treffen der Arbeitskreise noch ergänzt werden.

Um einen inhaltlichen Abgleich zu den Ergebnissen der Ortsbegehung vorzunehmen, sind in den folgenden Terminen zunächst Treffen auf örtlicher Ebene geplant: Am 30.09. in Rötgesbüttel (19.00 Uhr *Bürgerhalle*), am 07.10. in Ribbesbüttel (für Ribbesbüttel und Ausbüttel um 19.00 Uhr *Alte Schule*) sowie am 14.10. in Vollbüttel (für Druffelbeck, Klein Vollbüttel, Vollbüttel und Warmbüttel um 19.00 Uhr *Raiffeisengebäude*).

Anschließend wird die Planung ortsübergreifend in den thematischen Arbeitskreisen weiter erarbeitet. Im Rahmen der Auftaktveranstaltung wurden entsprechend der anstehenden Themenfelder diese fünf **Arbeitskreise** gegründet: - *Straßenraum und Mobilität*; - *Soziales Leben und Daseinsvorsorge*; - *Wirtschaft und Tourismus*; - *Ökologie und Umweltschutz*; - *Baukultur und Siedlungsentwicklung*.

Innerhalb des folgenden (Planungs-) Jahres sollen die thematischen Arbeitskreise jeweils etwa 3-4 Treffen absolvieren. Die Einladung zu diesen etwa ab November stattfindenden Terminen erfolgt rechtzeitig per mail oder postalisch über die Gemeinden.

Sofern Interesse vorliegt, können sich weitere Personen zur Mitarbeit in den einzelnen Arbeitsgruppen über die Gemeinde Ribbesbüttel (T. 05374 3794 bzw. [gemeindeamt@ribbesbuettel.de](mailto:gemeindeamt@ribbesbuettel.de)) oder über die Gemeinde Rötgesbüttel (T. 05304 907026 bzw. [annika.loechel@roetgesbuettel.de](mailto:annika.loechel@roetgesbuettel.de)) anmelden.

Eine separate Arbeitsgruppe bilden die aktiven Landwirte. Die entsprechend zu beteiligenden Haupt- und Nebenerwerbsbetriebe werden über die Ortsvertrauenslandwirte nachgefragt, angeschrieben und zu einem gesonderten Termin eingeladen. Hier sollen die aus Sicht der Landwirtschaft bestehenden Problembereiche z.B. im innerörtlichen Verkehrsraum oder auch in Bezug auf die Gemarkung (Wirtschaftswege, Oberflächenwasser) zusammengetragen werden.

Im Rahmen der thematischen Arbeitskreise werden für die einzelnen öffentlichen Handlungsbereiche jeweils Ansätze zur Lösung bzw. zur Aufwertung aufgezeigt. Das sollte ggfs. die wichtigsten, in absehbarer Zeit auch umsetzbaren kommunalen Vorhaben betreffen. Sämtliche Vorhaben müssen im Dorfentwicklungsplan angeführt werden, damit sich hierfür eine Förderfähigkeit (ggfs. auch im Rahmen anderer Förderprogramme?) ergibt.

Für die so konzipierten und gemäß ihrer Wichtigkeit eingestuften **öffentlichen Vorhaben** werden im Dorfentwicklungsplan jeweils grobe Kostenschätzungen aufgeführt. Im Rahmen der Dorfentwicklung können Vorhaben z.B. bei Gemeinschaftsanlagen oder im Straßen- und Platzraum gezielt gefördert werden, wobei sich die Förderquote der Kommune nach der sog. *Steuereinnahmekraft* richtet, die als Mittelwert über die Steuereinnahmen der vergangenen 3 Jahre in jedem Jahr neu ermittelt wird. Für die

Gemeinde Ribbesbüttel und die Samtgemeinden Isenbüttel sowie Papenteich beträgt der aktuelle Fördersatz derzeit 53 %, während er für die Gemeinde Rötgesbüttel z.Z. 63 % umfasst.

Ergänzend kann sich dabei ein Bonus von 10 % ergeben, wenn das beantragte Vorhaben inhaltlich mit den Handlungsfeldern der ILEK-Region *Südkreis Gifhorn* übereinstimmt. Da eine Kommune nicht vorsteuerabzugsberechtigt ist, was durch eine entsprechende Bestätigung (z.B. durch das Rechnungsprüfungsamt) zu belegen ist, wird dabei auch die Mehrwertsteuer berücksichtigt.

Im Gegensatz zu den älteren Dorferneuerungsplänen ergibt sich im Rahmen der Arbeitskreise keine konkrete Vorplanung von öffentlichen Projekten. Diese erfolgt erst später im Rahmen der Antragstellung während der etwa 6-7 jährigen **Umsetzungsphase**, die nach Genehmigung der Dorfentwicklungsplanung etwa ab dem III. Quartal 2020 beginnt. Nach der Zusammenstellung der Themen im Dorfentwicklungsplan und nach seiner Genehmigung durch die Förderbehörde, dem *Amt für regionale Landesentwicklung Braunschweig* (ArL; Herr Rauch), beschließen jeweils die Gemeinden – jede im Rahmen Ihrer Zuständigkeit – die Maßnahmen, die dann in jedem Jahr zum Stichtag 15.09. bei der Förderbehörde beantragt werden können.

Dafür ist dann jeweils eine Detailplanung mit Kostenschätzung über ein Ingenieurbüro zu beauftragen, wobei auch in diesem Stadium wiederum ein Abgleich mit Vertretern des jeweiligen Arbeitskreises erfolgen wird (bei Straßenräumen werden auch die betroffenen Anlieger einbezogen).

Im Arbeitskreis *Straßenraum und Mobilität* stehen erforderliche Erneuerungen von **kommunalen Straßenräumen** im Blickpunkt. So sind die innerörtlichen Straßenzüge z.T. durch akute bauliche Schäden gekennzeichnet oder weisen eine einseitig auf den Fahrzeugverkehr ausgerichtete Ausbauform auf, was unangemessene Fahrweisen nach sich zieht. Durch den vielfachen Einsatz von Hochbordanlagen ist zudem eine barrierefreie Nutzung nicht gewährleistet; und die Straßen- und Platzräume verfügen mit ihrer einheitlichen flächenhaften Versiegelung kaum über nennenswerte Aufenthaltsqualitäten.

Im Zuge der **Ortsdurchfahrten** von überörtlichen Verkehrswegen, deren Fahrbahnen überwiegend im Zuständigkeitsbereich von Bund, Land oder Landkreis liegen, beschränkt sich der Zuständigkeitsbereich der Gemeinden auf die Nebenanlagen. Vor allem unter dem Aspekt der Verkehrssicherheit steht hier die Betonung der Ortseinfahrten, die Schaffung von barrierefreien Übergängen und Anbindungen untergeordneter Straßenräume und von entsprechend ausgestatteten Haltepunkten für den ÖPNV im Mittelpunkt. Alternativ zum Einsatz von Mitteln der Dorfentwicklung ist hier der Einsatz von Mitteln des *Niedersächsischen Gemeindeverkehrsfinanzierungsgesetzes* (NGVFG) möglich. Für Rötgesbüttel und für Ausbüttel ergibt sich zudem die Aufgabe, den Umbau des Straßenraumes im Zuge der heutigen Ortsdurchfahrt der B 4 zu konzipieren. Allerdings ist der zeitnah anvisierte Bau der Ortsumgehung offenbar nicht mehr kurzfristig zu erwarten.

Im Zusammenhang mit der Lage und Ausstattung der Haltepunkte stellt sich im Rahmen der Arbeitsgruppe *Straßenraum und Mobilität* auch die Frage nach einem ausreichenden Angebot des öffentlichen Personennahverkehrs (**ÖPNV**). Besondere Bedeutung kommt dabei dem Bahnhof in Rötgesbüttel zu, der beginnend noch im Herbst diesen Jahres durch ein zweites Gleis ergänzt wird. Somit kann ab dem Herbst 2020 eine stündliche Frequenz im Linienverkehr auf der Strecke Braunschweig – Gifhorn – Uelzen gewährleistet werden. Um dieses Angebot in der gesamten Region nutzen zu können, stellt sich flankierend die Aufgabe einer optimalen Erreichbarkeit des Bahnhofes. Wichtig erscheint dabei die Bereitstellung von einem ausreichenden Parkplatzangebot.

Bei Sanierungsmaßnahmen im Straßenraum stellt sich allgemein auch die Frage nach der Erneuerung der **Straßenbeleuchtung**. Grundsätzlich wird die Erneuerung energieeffizient mit LED-Technik vorgeesehen, was beim Austausch vom Lampenkopf oder des gesamten Leuchtkörpers incl. Mast auch

förderfähig ist. Sofern lediglich ein Tausch des Beleuchtungsmittels stattfindet, ergibt sich allerdings kein Förderansatz. Grundsätzlich sollte sich die Erneuerung der Straßenbeleuchtung im ländlichen Raum auf eine minimal notwendige Ausleuchtung beschränken.

Im Rahmen der Arbeitsgruppe *Soziales Leben und Daseinsvorsorge* stehen einerseits die **dorfgemeinschaftlichen Einrichtungen** im Blickpunkt, die in den meisten Fällen durch die Gemeinden oder durch die örtlichen Vereine getragen werden. An den Gebäuden stehen teilweise Modernisierungs- und Erneuerungsvorhaben an, die u.a. auch den Aspekt der barrierefreien Erschließung bzw. der alten- und behindertengerechten Nutzung berücksichtigen (z.B. WC-Anlagen). Sofern eine gemeinschaftliche Nutzung gegeben ist, können sämtliche dafür erforderlichen Um- oder Neubaumaßnahmen im Rahmen der Förderung berücksichtigt werden. Ist allerdings lediglich *eine* Nutzung vorgesehen bzw. möglich (z.B. Feuerwehr) oder soll damit eine sog. *kommunale Pflichtaufgabe* gewährleistet werden (z.B. Kindergarten); ergibt sich jedoch *kein* Förderansatz. Nur wenn es sich bei dem Baukörper um ein zum alten Ortsbild gehörendes Gebäude handelt, kann in diesem Fall zumindest die Aufarbeitung der Außenhülle berücksichtigt werden.

Davon abgesehen stellen die Spiel- und Bolzplätze weitere gemeinschaftlich genutzte Einrichtungen dar, die unter dem Aspekt der attraktiven Ausstattung im Rahmen des Förderprogrammes aufgewertet werden können. Dabei sollte eine Nutzung für sämtliche Generationen angestrebt werden.

Der wirtschaftliche Strukturwandel hat in den vergangenen Jahrzehnten nicht nur in der Landwirtschaft zu einem Verdrängungsprozess geführt. Im Gegensatz zu früher ist - mit Ausnahme von Rötgesbüttel - in den Orten eine **Grundversorgung** nicht mehr gewährleistet. Um die Lebensqualität in den einzelnen Orten insbesondere vor dem Hintergrund der durchschnittlich älter werdenden Bevölkerung bewahren und aufwerten zu können, sollen deshalb Möglichkeiten zur Gewährleistung eines angemessenen Angebotes im Bereich des alltäglichen Bedarfes, aber auch hinsichtlich Gesundheit, Bildung, Kultur und Gemeinschaftsleben entwickelt werden. Hervorzuheben ist hier die Entwicklung des neuen Dorfkerns in Rötgesbüttel.

Die aktuelle Situation der in der Region vorhandenen Betriebe wird im Arbeitskreis *Wirtschaft und Tourismus* erfasst. Mit der Gewährleistung einer schnellen Internetverbindung ist bereits eine wesentliche Standortbedingung erfüllt. Um die Wettbewerbsmöglichkeiten der in den Orten vorhandenen **Wirtschaftsbetriebe** weiter zu verbessern, besteht seit 2017 eine ergänzende Fördermaßnahme (*ZILE-Maßnahme Kleinstunternehmen der Grundversorgung*). Im Rahmen einer gesonderten Veranstaltung soll ggfs. in Verbindung mit der Wirtschaftsförderung des Landkreises hierüber informiert werden.

Durch die Einbettung der attraktiven Ortskerne in ihre landschaftlich reizvolle Umgebung ergibt sich bereits der Ansatz für eine ergänzende Bedeutung für die **Naherholung**. So bestehen zahlreiche gut ausgestattete Wegeverbindungen und Ausflugsziele. Durch weitere Hinweise z.B. zu reizvollen Aussichtspunkten, zu kultur- oder naturlandschaftlichen Attraktionen, aber auch zur Gastronomie und zu Übernachtungsmöglichkeiten könnte hier eine Ergänzung erfolgen.

Die umgebende Landschaft steht zweifellos auch im Focus der Arbeitsgruppe *Ökologie und Umweltschutz*. Die Vernetzung der Biotope wird dabei ebenso thematisiert wie die Ausprägung der Siedlungsränder bzw. die Wahrnehmung der **Landschaft**.

Innerhalb der Siedlungen zeigt sich oft, dass der charakteristische, an den natürlichen Standort und die frühere Nutzung gebundene Pflanzenbestand in den alten Dorfkernen mehr und mehr durch pflegeleichte Ziergärten mit einem austauschbaren Pflanzenbestand verdrängt wird. Beachtung verdient auch der markante alte Großbaumbestand im Dorf: Neben dem Pflegebedarf fällt hier eine geringe

Nachpflanzungsquote auf. Mit Blick auf die kommunalen **Grünflächen** stellt sich vielerorts die Frage nach ihrer angemessenen Gestaltung, um den kostenintensiven Pflegeaufwand minimieren zu können.

Im Gegensatz zur bisherigen Dorfentwicklungsplanung, die zum Ziel hatte, den Lebensraum Dorf in seiner Bau- und Siedlungsstruktur zu erhalten und Werte wie die Dorfgemeinschaft und die Wirtschaft weiterzuentwickeln, wird neben den Themen *Demografie* und *Innenentwicklung* nunmehr auch das Thema *Klimaschutz* in den Vordergrund gestellt. Im Rahmen der Dorfentwicklung ist deshalb der Frage nachzugehen, wie **Klimaschutz und Klimafolgenanpassung** in die Dorfentwicklung einbezogen werden können. Grundsätzliche Ansätze zum Klimaschutz (Verringerung des Energieverbrauches, Ausbau regenerativer Energiequellen) und zur Anpassung (Oberflächenwasserableitung, Schutz vor Hochwasserereignissen) an die Auswirkungen des Klimawandels sollen dabei in der Region in den Handlungsfeldern sämtlicher Arbeitsgruppen aufgezeigt werden.

Abgesehen von den öffentlichen Vorhaben stehen **Maßnahmen an privater Bausubstanz** im Blickpunkt der Dorfentwicklung, weil jedes einzelne Gebäude das jeweilige Ortsbild entscheidend mitprägt. Thema der Arbeitsgruppe *Baukultur und Siedlungsentwicklung* wird deshalb die Betrachtung der orts- und regionaltypischen Baustruktur sein, um dadurch Empfehlungen für entsprechende Neu- oder Umgestaltungen ableiten zu können. Insbesondere stellt sich die Aufgabe, den Erhalt der ehemals landwirtschaftlich genutzten und heute oft leerstehenden oder zumindest untergenutzten Gebäude in den Ortskernen zu sichern. Antworten sollen u.a. auf die Fragen gesucht werden, ob das charakteristische Ortsbild ohne diese Gebäude auch zukünftig erhalten bleiben kann oder ob evtl. Ideen für eine (rentierliche) Umnutzung gefunden werden können. In Einzelfällen wird sich möglicherweise auch die Empfehlung für einen Abriss und damit verbunden für die Errichtung von einem Ersatzbau ergeben.

Grundsätzlich ließen sich an sämtlichen Altgebäuden Maßnahmen zur Erhaltung des alten Gebäudecharakters oder aber zum Rückbau von mittlerweile vorgenommenen baulichen Veränderungen durchführen. Die Erneuerung soll sich grundsätzlich am alten Erscheinungsbild orientieren, wobei bezüglich Wärmedämmung und Wohnqualität selbstverständlich eine Anpassung an die heute zeitgemäßen Notwendigkeiten bzw. Ansprüche stattfinden muss

Private Maßnahmen können im Rahmen der Dorfentwicklung mit 30 % der zuwendungsfähigen Kosten bezuschusst werden und beziehen sich grundsätzlich auf die von außen sichtbaren Bereiche an Gebäuden, die etwa bis 1950 errichtet wurden und dabei *zumindest im Kern einen landwirtschaftlichen Bezug* gehabt haben müssen. Straßenseitige Einfriedung und Begrünung, Fassade, Fenster und Türen, Dach, Dachentwässerung, Schornsteinkopf und Gauben können gefördert werden. Innen können sich Maßnahmen auf konstruktiv notwendige Erneuerungen beziehen (z.B. Deckenbalken, Stützbalken usw.) und auf die Dämmebene incl. innenseitigem Wandabschluss (z.B. Gipsfaserplatten oder Innenputz).

Mit dem Einsatz der Fördergelder verbindet sich die Maßgabe, **regionaltypische Materialien** einzusetzen und zudem das Baubild des entsprechenden Gebäudes zu seiner Entstehungszeit aufzugreifen. Einfriedungen können aus senkrechten Holzlatten- bzw. Staketzäunen, lebenden Hecken oder aus Naturstein oder Klinkermauerwerk bestehen. Fenster und Türen sind danach aus einheimischen Holzarten zu fertigen und sollten eine konstruktive Teilung aufweisen. Die Fassaden aus Sicht- bzw. Eichenfachwerk oder aus Sichtmauerwerk sollen aufgrund ihrer Zierelemente erhalten bleiben. Bei Dacherneuerungen sollten die naturrote *Hohlpfanne* oder in der modernen Interpretation der *Hohlfalzziegel* (mit einer Mindestanzahl von 13,5 St. Ziegel pro m<sup>2</sup>) zum Einsatz kommen.

Lediglich bei Gebäuden, die nachweislich keine Tonziegel aufwiesen (z.B. Schiefereindeckungen oder anthrazitfarbene Betonsteine) oder die aus statischen Gründen keine schweren Dacheindeckungen zu tragen vermögen, können alternative Eindeckungen zum Einsatz kommen. Insbesondere bei

landwirtschaftlichen Gebäuden stellt sich oft die Frage nach entsprechenden Möglichkeiten: Hier können gewellte Faserzementplatten (5-er Welle), Bitumenschweißbahnen, Stehfalzbleche oder Stahlblechprofile in Form der klassischen *Original Siegener Pfannenbleche* genannt werden.

Grundsätzlich können für jedes *einzelne* Gebäude neuerdings max. 50.000 Euro als **Fördersumme** beantragt werden; das entspricht einer Gesamtinvestition von etwa 167.000 Euro an förderfähigen Kosten. Das Beantragen der Förderung kann entweder in einem gebündelten Antrag oder aber in mehreren, jährlich aufeinanderfolgenden Anträgen erfolgen, um die Maßnahmen entsprechend den eigenen zur Verfügung stehenden Mitteln zu realisieren. Dabei ist zu beachten, dass jeweils eine Mindestfördersumme von 2.500 Euro beantragt wird, was wiederum eine Investition von mindestens 8.400 Euro an förderfähigen Kosten voraussetzt. Allgemein wird dabei auch die Mehrwertsteuer mit berücksichtigt - sofern keine Vorsteuerabzugsberechtigung vorliegt.

Die Realisierung einer Maßnahme kann übrigens auch in (teilweiser) Eigenleistung erfolgen, wobei aber lediglich die Material-, Entsorgungs- und evtl. anfallende Handwerkerleistungen förderfähig sind. Bei Vereinen, deren *Gemeinnützigkeit* vom Finanzamt nachgewiesen wird, ergibt sich zudem die Möglichkeit, neben den Materialkosten die eigene Arbeitsleistung zu 60 % der Nettohandwerkerlohnkosten mit in Beantragung einzubeziehen. Außerdem werden gemeinnützige Vereine mit einer Förderquote von 63 % berücksichtigt!

Insbesondere für **aktive landwirtschaftliche Betriebe** bestehen noch weitergehende Förderungsmöglichkeiten, die sich auf Verbesserungen des betrieblichen Ablaufes beziehen können. Dazu gehören z.B. Hofbefestigungen oder auch die Veränderung von traditionellen oder auch die Förderfähigkeit von modernen Gebäuden, um sie zukünftig besser für den Betrieb nutzen zu können. Neubauten fallen allerdings nicht darunter!

Nach der Förderrichtlinie können auch **Umnutzungen** von landwirtschaftlich oder *ehemals* landwirtschaftlich genutzten Gebäuden unterstützt werden, wobei neben den o.a. Förderaspekten auch der Umbau und der fest mit dem Gebäude verbundene Ausbau innerhalb des Gebäudes (ohne gestalterische Vorgaben!) berücksichtigt werden kann. Ein ähnlicher Ansatz ergibt sich auch für die **Wiedernutzung** einer zeitweise (mind. 2 Monate) leerstehenden ortsbildprägenden Bausubstanz (*Revitalisierung*). Für diese weitgehenden Vorhaben werden privaten Eigentümern - bei einer Förderquote von 30 % - bis zu 150.000 EUR für eine Umnutzung bzw. bis zu 100.000 EUR für eine Revitalisierung bereitgestellt.

Private Bauvorhaben bedürfen unabhängig von den Terminen in den Arbeitsgruppen einer Einzelbetrachtung in Abstimmung zwischen Eigentümer, Förderbehörde und Planungsbüro. Gezielte, für den potentiellen Antragsteller kostenfreie **Beratungen** sollen dafür etwa ab dem Frühjahr 2020 angeboten werden, damit sich die Eigentümer entsprechende Angebote (mind. eines pro Gewerk; ab einer beantragten Fördersumme von 100.000 EUR sind bei Gewerken von über 15.000 EUR Umfang immer drei Angebote pro Gewerk erforderlich) oder aber Planungen über ein Architekturbüro ausarbeiten lassen zu können, um so die fristgerechte Beantragung bis zum 15. September eines jeden Förderjahres vornehmen zu können. In einigen Fällen wird zudem (parallel) ein Antrag auf eine denkmalrechtliche Genehmigung vorzulegen sein.

In den Dörfern wurden folgende **öffentliche Bereiche** angesprochen, die im Rahmen der weiteren Arbeitskreissitzungen aufgegriffen und für die Lösungsansätze besprochen werden (vgl. Darstellung in den beigefügten Karten):

## **1 Erneuerung Gemeindebüro**

Der Sitz der Gemeinde Rötgesbüttel befindet sich in dem umgebauten ehem. Kalthaus in der Schulstraße. Sofern an der Gebäudehülle (z.B. Dach mit Wärmedämmung, Fenster) Erneuerungsbedarf besteht, kann dieses im Rahmen der Dorfentwicklung berücksichtigt werden.

## **2 Umbau Hauptstraße (B 4)**

Aufgrund der hohen Verkehrsbelastung und den damit verbundenen Belästigungen und Gefährdungen insbesondere für die Anlieger, aber auch für die Fußgänger und Radfahrer als schwächere Verkehrsteilnehmer, wird bereits seit mehreren Jahrzehnten der Bau einer Ortsumgehung im Verlauf der B 4 zwischen Gifhorn und Braunschweig gefordert. Auch wenn sich der für 2019 anvisierte Baubeginn nochmals verzögert hat, so ist doch von einer zeitnahen Realisierung auszugehen. Damit verknüpft sich in Rötgesbüttel die Herabstufung der heutigen Bundesstraße zwischen der Einmündung vom Mühlenweg (K 65) in Richtung Ausbüttel zu einer Kreisstraße; in südlicher Richtung nach Meine erfolgt eine Umwidmung zu einem kommunalen Verbindungsweg.

Im Rahmen der Dorfentwicklungsplanung sollen wesentliche bauliche bzw. gestalterische Ansätze für einen innerörtlichen Rückbau zusammengetragen werden, die im Rahmen einer zukünftigen Beplanung des Straßenraumes berücksichtigt werden sollen. Das wären z.B. die Anlage von beidseitigen Fuß- und Radwegen, sichere Überquerungsmöglichkeiten, verminderte Fahrbahnbreiten und verkehrsberuhigende Einbauten (unter Berücksichtigung des landwirtschaftlichen Verkehrs), Betonungen der Einmündungen untergeordneter Straßen, Pflanzungen von Straßenbäumen, Erneuerung der Straßenbeleuchtung etc.

Wo der Straßenraum eine ausreichende Breite anbietet, sollten mit Blick auf die hier ansässigen Betriebe auch Stellplätze im öffentlichen Raum angeboten werden. Ohnehin sollten Betriebe wie der SB-Markt, die Gaststätte und die Fleischerei frühzeitig in die Planung eingebunden werden, weil diese Standorte auf einen gewissen Durchgangsverkehr bzw. eine gute Erreichbarkeit angewiesen sind.

## **3 Gogräfenhaus**

Der Sitz des früheren Verwaltungseinheit Gografschaft Papenteich befand sich in dem sog. Gogräfenhaus, das sich unmittelbar östlich der Hauptstraße und damit außerhalb des ursprünglichen Dorfkernes (entlang der Dorfstraße) befindet. Das aufgrund seiner Größe und seiner Dachgestaltung markante Mittellängsdielenhaus ist in Teilen auf das 18. Jh. zurückzudatieren. Der in Fachwerkbauweise erhaltene, zweigeschossig ausgebildete Wohnteil steht dabei unter Denkmalschutz. Erhaltende Maßnahmen oder auch neue Nutzungsmöglichkeiten (für den ehem. Wirtschaftsteil) könnten im Rahmen der privaten Fördermöglichkeiten berücksichtigt werden.

Beispielhaft auch für andere markante (oder teilweise auch leerstehende) Altgebäude oder im traditionellen Bild überlieferte Hofstrukturen (z.B. im Bereich Dorfstraße und Schulstraße) sollten die entsprechenden privaten Eigentümer gezielt auf das Förderprogramm aufmerksam gemacht werden. Neben der Übersendung von Informationen könnte im Einzelfall eine aktive persönliche Beratungsleistung durch das Planungsbüro in Erwägung gezogen werden. Diese erfolgt im Übrigen für den Interessenten kostenfrei und unverbindlich!

## **4 Gestaltung Festplatz**

Im Rahmen der Siedlungsentwicklung wurde der ehemalige Schulstandort mit den umgebenden Sportanlagen über Jahrzehnte gezielt zum dörflichen Zentrum von Rötgesbüttel entwickelt. Hier befinden sich der Kindergarten, die neue Grundschule, die Feuerwehr, das Schützenhaus mit Schießanlage sowie

die Bürgerhalle, die sowohl als Sporthalle als auch für gemeinschaftliche Veranstaltungen zur Verfügung steht. Als Freiflächen schließen sich südlicherseits die Sportanlagen sowie östlicherseits der sog. Festplatz an, der einerseits ebenso für dörfliche Veranstaltungen, andererseits auch als großflächiger PKW-Parkplatz zur Verfügung steht.

Neben den fußläufigen Anbindungen über die Schulstraße bzw. über die Straße Am Schulgarten wird das kommunale Zentrum ausgehend von der Hauptstraße über die Straße Zum Festplatz erreicht. Die weitgehend mit Mineralgemisch befestigte Platzfläche stellt sich ungegliedert dar und verfügt über keine Aufenthaltsqualität. Im Rahmen der Dorfentwicklung wird deshalb eine Neugestaltung angeregt, die neben den mit unterschiedlichen Farben und Materialien betonten Verkehrsflächen auch Rückzugsbereiche mit Aufenthaltsmobiliar sowie eine gliedernde und schattenspendende Bepflanzung berücksichtigt.

## **5 Ausbau Dorfzentrum**

Ergänzend zu den unter Pkt. 4 angeführten öffentlichen bzw. gemeinschaftlichen Einrichtungen plant die Gemeinde, das Angebot im Dorfzentrum durch die Ansiedlung eines generationenübergreifenden Wohnprojektes und durch den Bau einer mehrere Einrichtungen übergreifenden Mensa zu bereichern. Das Wohnprojekt soll dabei insbesondere auf die Bedürfnisse der älteren Bevölkerung in Rötgesbüttel ausgerichtet sein, die womöglich keinen eigenen Haushalt mehr führen kann, die aber trotzdem gerne im Heimatort verbleiben möchte.

Ergänzend wird in diesem Zusammenhang auch die Schaffung einer Tagespflege angeregt, die als Einrichtung für die ältere Bevölkerung weder in der Gemeinde noch in der Dorfregion besteht. Derzeit wird eine private Trägerschaft gesucht, wobei ggfs. auch eine Förderung im Rahmen ZILE-Basisdienstleistungen erwogen werden kann.

Damit in Verbindung wird der Bau einer Mensa vorgesehen, die ergänzend auch den Bedarf der Grundschule und des Kindergartens mit abdecken soll. Derzeit erhalten die Kinder dieser beiden Einrichtungen ihr Mittagessen in der Bürgerhalle, die dazu allerdings nur bedingt geeignet ist. Für die weitere Beplanung wird angeregt, das Angebot der Mensa ggfs. auch für private Personen auszuweiten, die – oft als allein lebende Einzelperson – neben der Mahlzeit auch soziale Kontakte wahrnehmen können.

In diesem Zusammenhang wird auch die Errichtung eines Dorfcafes vorgeschlagen, dem – unabhängig von der Frage nach dem Betreiber – ebenso eine wichtige soziale Komponente beizumessen wäre. Die unmittelbare räumliche Nähe zu den o.a. Einrichtungen lässt einen derartigen Standort auch wirtschaftlich attraktiv erscheinen.

Auch die absehbare Verlagerung des Feuerwehrstandortes aus dem Ortskern stellt eine weitere wichtige Rahmenbedingung für die Entwicklung des Dorfzentrums dar. Womöglich bietet sich der alte Standort für die Einrichtung eines Jugendtreffs an?

Die angeführten baulichen Entwicklungen im neuen Dorfzentrum bedingen die Aufgabe des Sportplatzes bzw. seine Verlagerung an den (neuen südlichen) Ortsrand. In Verbindung mit der baulichen Umwidmung wird aber angeregt, im Dorfzentrum größere zusammenhängende Freiflächen zu entwickeln, die einerseits als Parkanlage dem Rückzug und der ruhigen Erholung dienen und die andererseits als vielseitig ausgestattete Freizeit- und Spielbereiche (auch für Erwachsene) zur Verfügung stehen.

## **6 Parkplatz am Bahnhof**

Noch im Herbst 2019 erfolgt der Baubeginn für den zweigleisigen Ausbau des Bahnhofes, der gegenüber dem heutigen Standort rd. 200 m weiter südlich neu angelegt wird. Durch ergänzende

Erneuerungen wird im Verlauf der Strecke Braunschweig – Gifhorn – Uelzen etwa ab Mitte 2020 eine Verdoppelung des Personenzugverkehrs (Erixx) ermöglicht; tagsüber wird dann eine stündliche Verbindung in beide Fahrrichtungen angeboten. Damit stellt sich die Nutzung des Bahnverkehrs für Bildungs- und Berufspendler aus Rötgesbüttel und den umliegenden Orten noch einmal deutlich attraktiver dar.

Allerdings verbindet sich mit einem Anstieg der Fahrgästekzahl auch ein steigender Bedarf für PKW-Parkplätze bzw. für einen Park & Ride-Parkplatz, denn viele Fahrgäste fahren den Bahnhof mit dem eigenen Fahrzeug an. Gleichfalls müssen sichere Abstellmöglichkeiten (Anlehnbügel, Fahrradboxen) für Fahrräder vorhanden sein, weil insbesondere die Fahrgäste aus Rötgesbüttel in dieser Weise den Bahnhof erreichen. Um dem steigenden Anteil von Pedelecs gerecht zu werden, sollten dabei auch E-Ladestationen installiert werden.

Der zunehmende Bedarf an Fläche für den ruhenden Verkehr kann zukünftig nicht mehr über die begrenzten Flächen im Zuge der Straßen Am Bahnhof bzw. Bahnhofstraße gewährleistet werden. Zudem ist hier der Bedarf für das Ärztehaus zu gewährleisten. Auf den ersten Blick erscheint dazu eine Umwidmung der Grünfläche im Bereich des sog. Königseichenareals möglich; abgesehen vom Verlust der prägenden Grünfläche und von der dafür erforderlichen Änderung des Bebauungsplanes sprechen aber die beschränkte Größe und die große Entfernung zum zukünftigen Bahnsteig gegen diesen Standort.

Angeregt wird deshalb eine Lage in unmittelbarer Nähe zum neuen Bahnhof, die sich somit südlich des Regenrückhaltebeckens ergeben müsste. Dabei sollte die hier derzeit vorhandene Gehölzfläche im Übergang zum östlich anschließenden Neubaugebiet (Südring) in einem Streifen erhalten bleiben, um eine gewisse Abschirmung der Wohnbebauung zu gewährleisten. Die städtebauliche Verträglichkeit der Parkplatzanlage mit der benachbarten Wohnbebauung sollte dabei durch ein Lärmgutachten bestätigt werden.

Weiterhin ist durch den steigenden Fahrzeugverkehr zum neuen Bahnhof eine übermäßige Belastung der derzeit erschließenden kommunalen Straßenzüge Am Bahnhof bzw. Bahnhofstraße absehbar. Deshalb wird ergänzend zur Anlage eines Parkplatzes vorgeschlagen, eine direkte Zufahrt ausgehend von der Hauptstraße (noch im Zuge der heutigen B 4) zu schaffen. Diese könnte idealerweise aus dem Einmündungsbereich der Mühlenstraße (K 65) entwickelt werden und dabei gleichzeitig der Erschließung einer zukünftigen Wohngebietserweiterung am südlichen Ortsrand dienen.

## **7 Umnutzung ehem. Spritzenhaus**

Zusammen mit der Dorfstraße erschließt die Schulstraße den alten dörflichen Kern, der ursprünglich durch die landwirtschaftliche Nutzung geprägt war. Auch wenn heute die Landwirtschaft nur noch auf wenigen Hofstellen betrieben wird, so prägt doch die entsprechende, überwiegend aus der ersten Hälfte des 20. Jh. stammende Bausubstanz das dörfliche Bild. Zum charakteristischen alten Dorfkern sind aber auch Gebäude wie das alte Spritzenhaus zu zählen, das als markanter Baukörper aufgrund seiner weithin einsehbaren Lage den Straßenraum der Schulstraße prägt. Derzeit wird es lediglich als Lager für den kommunalen Bauhof genutzt; was weder der Lage noch dem Gebäudebild gerecht wird. Mit Blick auf die erkennbaren baulichen Schäden wird deshalb verbunden mit einer baulichen Sanierung eine neue, dem Gebäude angemessene Nutzung angeregt: So könnte hier – etwas abseits der gemeinschaftlichen Einrichtungen im neuen Dorfzentrum (s.o.) – ggfs. eine Heimatstube mit Dorfarchiv o.ä. eingerichtet werden.

## **8 Kirchhof und Dorfstraße**

Der Standort der Kirche befindet sich in Rötgesbüttel zentral in der alten Dorfmitte im Verlauf der Dorfstraße (K 52). Der mit einer massiven Einfriedung eingefasste Kirchhof umfasst eine begrünte



Freifläche, die das örtliche Ehrenmal für die in den beiden Weltkriegen Gefallenen aufnimmt. Östlicherseits schließt sich eine flächenhaft asphaltierte Aufweitung des Straßenraumes an, der in diesem schmalen, zentralen Abschnitt lediglich auf der südlichen Seite über einen Gehweg verfügt.

Angeregt wird einerseits, den Kirchhof um das Ehrenmal zu öffnen und damit diesen Bereich in den öffentlichen Raum zu integrieren. Ergänzt durch eine Neugestaltung von Teilen des benachbarten Straßenraumes könnte somit eine attraktive Platzfläche am alten Ortsmittelpunkt entstehen. Neben der Nutzung als Andachts- und Verweilmöglichkeit für die einheimische Bevölkerung könnte dieser Bereich auch einen Rast- und Informationspunkt für Besucher (z.B. Radwanderer) darstellen.

Unabhängig davon wird im Verlauf der Dorfstraße angeregt, einseitig einen Angebotsstreifen für den Radverkehr zu markieren. Hier bietet sich die südliche Seite an, wodurch neben der für den Fahrzeugverkehr optisch verminderten Fahrbahnbreite auch ein größerer Abstand zum schmalen Fußgängerweg angedeutet wird. Dadurch würde die Verkehrssicherheit sowohl für Radfahrer als auch für Fußgänger verbessert.

### **9 Verkehrsberuhigung Am Ochsenberg**

Ausgehend vom Straßenraum der Schmiedestraße erschließt die Straße Am Ochsenberg die zweizeilige Siedlungserweiterung aus den 1950er Jahren. Die heute durchgängig der Wohnfunktion dienenden Gebäude wiesen zunächst eine landwirtschaftliche Selbstversorgungsfunktion auf. Durch die in den folgenden Jahrzehnten ergänzte Siedlungsentwicklung im Norden von Rötgesbüttel weist die einstige Anliegerstraße Am Ochsenberg heute auch eine Durchgangsfunktion auf. Aufgrund der breit ausgebauten und weithin geradlinig verlaufenden Verkehrsfläche werden hier oftmals überhöhte Geschwindigkeiten gefahren. Um das Belästigungs- und Gefahrenpotential insbesondere für die Anlieger abzuschwächen, werden hier verkehrsberuhigende Maßnahmen vorgeschlagen. Partielle bauliche Vorhaben mit Verengungen bzw. Verschwenkungen oder auch Aufpflasterungen erweisen sich dabei als besonders effektiv.

### **10 Querungshilfe Alte Heerstraße (K 52)**

Um am Ortsrand zwischen dem Friedhof auf der westlichen Seite und dem Parkplatz auf der östlichen Seite ein sicheres Passieren der *Alte Heerstraße* zu gewährleisten, wird im Ortseingangsbereich der K 52 die Anlage einer Überquerungshilfe vorgeschlagen. Damit verbindet sich eine verkehrsberuhigende Wirkung auf die Anwohner im Bereich der hier geradlinig und abschüssig in den Ort verlaufenden Straße.

Dieses im Rahmen der Dorfentwicklung nicht separat förderfähige Vorhaben setzt eine gezielte Abstimmung mit dem Träger der Straßenbaulast (LK GF) voraus, denn beiderseits der mind. 2 m breiten Querungshilfe sind mind. 3,5 m breite Fahrspuren mit ausreichenden Verziehungslängen zu gewährleisten.

BS, 25.09.2019

Volker Warnecke