

### **3. PLANUNGSKONZEPT**

---

Der Dorferneuerungsplan soll die langfristig sinnvolle Entwicklung der vier Dörfer des Mühlenfelder Landes als Wohn-, Arbeits-, Sozial- und Kulturraum darstellen. Dies erfolgt zunächst durch die Erarbeitung eines Leitbildes mit übergeordneten Zielstellungen. Daraus werden Handlungsfelder und Maßnahmen abgeleitet, die im Maßnahmenkonzept beschrieben werden. Abschließend wird ein Überblick über die privaten Maßnahmen gegeben, die auch Empfehlungen zur Gestaltung und Materialverwendung beinhalten.

Die Dorferneuerung Mühlenfelder Land ist ein Leitprojekt des ILEK Steinhuder Meer/Unteres Leinetal.

#### **3.1 Leitbild: Das Mühlenfelder Land hat Zukunft**

Das Leitbild der Dorferneuerung Mühlenfelder Land steht unter dem Motto „Das Mühlenfelder Land hat Zukunft“. Durch eine stärkere Zusammenarbeit und Vernetzung von Borstel, Dudensen, Hagen und Nöpke können die Stärken der einzelnen Dörfer für eine gemeinschaftliche zukunftsfähige Entwicklung genutzt werden. Gleichzeitig gilt es, die besonderen Eigenarten der Dörfer zu stärken.

##### **3.1.1 Dorfgemeinschaft, Identität und Familie**

Für die Zukunft der Dörfer ist eine funktionierende Dorfgemeinschaft eine der wichtigsten Voraussetzungen. Deshalb wurde diesem Handlungsfeld vom Arbeitskreis eine hohe Priorität zugewiesen. Im Sinne des Leitbildes geht es zukünftig auch darum, sich vom „Kirchturmdenken“ zu lösen und das eigene Dorf als Teil des Mühlenfelder Landes und der Stadt Neustadt wahrzunehmen. Wichtiger Bestandteil der Identitätsbildung ist die Bezeichnung „Mühlenfelder Land“, die künftig die Bezeichnung Hagen für den gesamten Ortsteil ablösen soll.

Ein lebendiges Dorf ist weiterhin darauf angewiesen, dass hier junge Familien leben. Deshalb gilt es, Lebensbedingungen zu schaffen, die für junge Leute und Kinder attraktiv sind. Dazu gehören neben Einrichtungen der Kinderbetreuung auch eine gute Aufenthaltsqualität öffentlicher Räume und Angebote für die Freizeitgestaltung. Eine gute Nachbarschaft und örtliche Versorgungsmöglichkeiten gewährleisten, dass die zunehmend ältere Bevölkerung hier wohnen bleiben kann.

Das gut funktionierende Gemeinschaftsleben der vier Dörfer muss zur Umsetzung der umfassenden Zielstellungen der Dorferneuerung genutzt werden, da ein hohes Maß von Eigeninitiative und Kreativität der Bevölkerung erforderlich sein wird. Wichtige Schritte für mehr Eigenverantwortung der Bürger sind Planungstransparenz und die Beteiligung seitens der Gremien der Stadt.

**Leitziele Dorfgemeinschaft, Identität und Familie**

- Namensgebung Mühlenfelder Land
- Ausbau der Kinderbetreuung
- Schaffung eines attraktiven Wohnumfeldes
- Erhalt und Erweiterung dorfgemeinschaftlicher Treffpunkte
- Stärkung des bürgerschaftlichen Engagements und der Eigenverantwortung

**3.1.2 Verkehr**

Der dörfliche Straßenraum muss den Belangen des landwirtschaftlichen Verkehrs genügen und soll Fußgänger und Radfahrer nicht benachteiligen. Voraussetzung dafür ist zunächst eine Verlangsamung des Verkehrs auf den Ortsdurchfahrten und die Entschärfung von Gefahrenpunkten. Bei der in allen vier Dörfern erforderlichen Sanierung innerörtlicher Erschließungsstraßen soll der dörfliche Charakter erhalten werden. Dies beinhaltet die Beibehaltung des charakteristischen Straßenraumprofils mit grünen Seitenstreifen und Verzicht auf Hochborde.

Eine besondere Problematik besteht am Grundschulstandort Hagen. Hier sind Maßnahmen zur Schulwegsicherung erforderlich, für die in den örtlichen Sitzungen Lösungen entwickelt werden konnten.

Für den landwirtschaftlichen Verkehr sind Verbesserungen des Wegeausbaus erforderlich.

Weiterhin gilt es, das vorhandene innerörtliche Fußwegenetz zu erhalten und die Bedingungen für den Radverkehr zu verbessern, beispielsweise durch Anlage straßenbegleitender Radwege und die Verbesserung schlechter Wegstrecken im Landschaftsraum.

**Leitziele Verkehr**

- Verlangsamung des Verkehrs auf den Ortsdurchfahrten und den Haupteerschließungsstraßen
- Sanierung innerörtlicher Straßen unter Wahrung des dörflichen Charakters
- Instandsetzung von Wirtschaftswegen
- Ergänzung und Verbesserung des Radwegenetzes
- Schulwegsicherung in Hagen

### **3.1.3 Wirtschaft und Infrastruktur**

Die Dorferneuerung strebt an, das Mühlenfelder Land als Standort gewerblicher und landwirtschaftlicher Betriebe zu sichern und ausreichende Möglichkeiten für ihre künftige Entwicklung zu bieten. Eine Umnutzung von Hofstellen zu gewerblichen Zwecken ist durch die Darstellung gemischter Bauflächen in den Ortslagen meist möglich, nur in Nöpke würde eine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich (Gemischte Baufläche statt Wohnbaufläche). Zur Nachnutzung des Molkereigeländes in Hagen ist ebenfalls eine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich. Voraussetzung für die Ansiedlung von Gewerbe und Dienstleistungen ist weiterhin ein leistungsfähiges Telekommunikationsnetz. Außerdem ist bei der künftigen Siedlungsplanung ist darauf zu achten, dass die landwirtschaftlichen Entwicklungsmöglichkeiten nicht eingeschränkt werden.

Entsprechend dem „Aktionsprogramm Klimaschutz und Siedlungsentwicklung“ der Stadt Neustadt wird eine Senkung des Energieverbrauchs und der weitere Ausbau erneuerbarer Energiequellen angestrebt.

Ziel ist weiterhin der Erhalt der Nahversorgung in Hagen und die Verbesserung der örtlichen Mindestversorgung in Borstel, Dudensen und Nöpke. Die Dorferneuerung kann dazu indirekt einen Beitrag leisten, indem Maßnahmen zum Erhalt von Gebäuden oder zur Aufwertung des Umfeldes durchgeführt werden.

Schließlich ist für die Zukunft der Dörfer der Erhalt der örtlichen Infrastruktur von entscheidender Bedeutung. Dazu zählt auch die Feuerwehr, die zur Gewährleistung eines ortsnahen Brandschutzes, aber auch hinsichtlich ihres ehrenamtlichen Engagements von hoher Bedeutung für die Dorfgemeinschaft ist. Der im Maßnahmenkonzept beschriebene Ausbau und Umbau von Feuerwehrgerätekäusern ist nach der Maßgabe des Feuerwehrbedarfsplanes umzusetzen.

Sowohl für die vorhandenen Einrichtungen der Kinderbetreuung als auch für die Gerätehäuser der Feuerwehren sind bauliche Maßnahmen zum Erhalt bzw. Verbesserung der räumlichen Situation erforderlich.

#### **Leitziele Wirtschaft und Infrastruktur:**

- Sicherung landwirtschaftlicher und gewerblicher Betriebsstandorte durch vorsorgliche Bauleitplanung
- Anschluss an ein leistungsstarkes Telekommunikationsnetz
- Senkung des Energieverbrauchs und Ausbau erneuerbarer Energiequellen
- Erhalt und Ergänzung der Nahversorgung
- Erhalt und bauliche Anpassung der örtlichen Infrastruktur

### **3.1.4 Natur, Landwirtschaft und Tourismus**

Das Mühlenfelder Land weist mit dem Grindewald, den Grünlandniederungen und Moorflächen eine besonders reizvolle Landschaft auf. Durch den S-Bahnanschluss in Hagen besteht eine gute Verbindung für Naherholungssuchende aus Hannover. Diese Situation soll für die Stärkung

eines landschaftsbezogenen Tourismus genutzt werden, der auch zur Stärkung der örtlichen Infrastruktur dienen kann.

Im Rahmen der Verbundplanung nimmt das Thema „Wegeverbindungen“ eine besondere Rolle ein. Zum einen wird mit einem Wegekonzept der auch im ILEK angestrebten Entwicklung des ländlichen Tourismus entsprochen. Zum anderen kann es auf diese Weise gelingen, den Verbundcharakter zwischen den vier Ortschaften zu stärken und die räumliche Nähe zu verdeutlichen. Der Ausbau und Lückenschluss von Wegen soll dabei gleichzeitig der Landwirtschaft dienen.

In Abstimmung mit der Landwirtschaft sollen gliedernde Gehölzpflanzungen in der Ackerflur erfolgen. An geeigneten Stellen kann an die historische Kulturlandschaft erinnert werden (Anlage von Heideflächen). Für die ökologisch wertvollen Moorflächen werden bereits seitens der Region Hannover Entwicklungsmaßnahmen durchgeführt.

Vor dem Hintergrund der in den letzten Jahren zu beobachtenden Trockenperioden während der Hauptwachstumszeit ist für die Landwirtschaft die Einrichtung einer gemeinschaftlichen Beregnungsanlage anzustreben. Dies ist auch Ziel der Flurbereinigung Hagen. Sinnvoll ist auch die Einrichtung weiterer gemeinschaftlicher Anlagen wie Treckerwaschplatz, ggf. Güllelagerung.

#### **Leitziele Natur, Landwirtschaft und Tourismus**

- Stärkung des landschaftsbezogenen Tourismus
- Entwicklung von Wegeverbindungen zwischen den Ortschaften
- Wegebegleitende Gehölzpflanzungen, Anlage von Blühstreifen in der Feldmark
- Entwicklung von Heideflächen auf geeigneten Standorten
- Einrichtung landwirtschaftlicher Gemeinschaftsanlagen (Beregnung, Waschplatz)

### **3.1.5 Ortsbild und Baukultur**

Der dörfliche Charakter von Borstel, Dudensen, Hagen und Nöpke ist vor allem durch private Maßnahmen zur Erhaltung und Gestaltung der ortsbildprägenden Bausubstanz, des Großbaumbestandes und der dörflichen Freiräume zu erhalten. Durch die Gewährung von Fördermitteln kann die Dorferneuerung die Eigentümer bei Maßnahmen zur Instandsetzung und Erneuerung der alten Bausubstanz hilfreich unterstützen. Bauliche Maßnahmen sollten energieeffizient sein. Außerdem sind auch dorfökologische Belange zu berücksichtigen, beispielsweise durch den Erhalt von Lebensstätten gefährdeter Tierarten wie Fledermäuse.

Hohe Priorität hat auch die Umnutzung leer fallender Gebäudesubstanz, um die charakteristische Baustruktur und das dörfliche Leben zu erhalten und die Inanspruchnahme von Landschaft durch Neubebauung zu vermindern. Dies entspricht auch der Zielsetzung des o.g. „Aktionsprogramm Klimaschutz und Siedlungsentwicklung“ der Stadt Neustadt. Aus demselben Grund sollte angestrebt werden, bei erforderlichem Abriss alter Bausubstanz möglichst an selber Stelle einen Neubau zu errichten.

Um Folgenutzungen für leerstehende landwirtschaftliche Gebäude zu finden, empfiehlt die Landwirtschaftskammer Hannover die Einrichtung einer Börse bei der Stadt Neustadt. Interessierte Handwerksbetriebe, Gewerbetreibende etc. haben dann die Möglichkeit, sich zentral einen Überblick über das vorhandene Angebot zu verschaffen. Gleichzeitig sind qualifizierte Ansprechpartner in Hinblick auf baurechtliche Fragen zugegen.

#### **Leitziele Ortsbild und Baukultur**

- Erhalt der jeweils charakteristischen Baustruktur der vier Dörfer
- Gestaltung öffentlicher Plätze
- Gebäudegerechte und energieeffiziente Sanierung der historischen Bausubstanz
- Erhalt und Neuanlage von Obstwiesen, dörflichen Gärten
- Erhalt und Ergänzung des innerörtlichen Baumbestandes
- Entsiegelung übermäßig befestigter Flächen, Begrünung von Straßenseitenräumen
- Erhaltung von Lebensstätten gefährdeter Arten, auch in Gebäuden

Der dörfliche Charakter soll ferner durch die Gestaltung öffentlicher Straßenräume und Plätze in allen vier Ortschaften gestärkt werden.

### **3.2 Bedeutung für die ILEK-Region**

Im ILEK Steinhuder Meer/Unteres Leinetal ist die Dorferneuerung Mühlenfelder Land mit der Dorfgruppe Borstel, Dudensen, Hagen und Nöpke ein Leitprojekt im Handlungsfeld 2 „Lebensqualität und demographischer Wandel“. Von Bedeutung für die ILEK-Region sind folgende Zielstellungen:

#### **Bedeutung für die ILEK-Region**

- Erhalt und Entwicklung lebendiger Ortschaften
- Innenentwicklung durch Erhalt historischer Bausubstanz, Entgegenwirken von Leerstand
- Erhalt und gebäudegerechte Sanierung der historischen Bausubstanz
- Ausbau und Vernetzung von Wegeverbindungen
- „Fit für die Zukunft“ durch Berücksichtigung des demographischen Wandels
- Erhalt der Landwirtschaft in den Orten
- Verbesserung des Landschaftsbildes

Eine erfolgreiche Entwicklung des Mühlenfelder Landes ergibt sich nur aus der Nutzung der verschiedenen Instrumente Dorferneuerung, Flurbereinigung und Einzelprojekte im Rahmen des ILEK. Dies betrifft in besonderem Maße den Ausbau eines übergreifenden touristischen Wegenetzes, das auch Ziel des ILEK ist. Die im Mühlenfelder Land entwickelten Routen verlaufen teilweise auf den überörtlichen Routen des ILEK (siehe Karte: Wegenetz).

## **4. Maßnahmenkonzept**

Zur Verwirklichung der Leitziele werden nachfolgend die erforderlichen Maßnahmen dargestellt. Diese Maßnahmen wurden in einem umfangreichen Prozess mit den Mitgliedern des Arbeitskreises und der Verwaltung erarbeitet. Die Behörden hatten Gelegenheit, ihre Belange bei einem Abstimmungstermin einzubringen und konnten Anregungen für den Entwurf geben.

Der überwiegende Teil der im Maßnahmenkonzept dargestellten Bau- und Gestaltungsmaßnahmen ist im Rahmen der ZILE-Richtlinie (siehe Anhang) förderfähig. Neben öffentlichen Maßnahmen werden auch Maßnahmen dargestellt, die von der Kirche, von Trägervereinen oder Privatpersonen durchgeführt werden können.

Die öffentlichen Maßnahmen werden teilweise nur verbal, teilweise in der mit dem Arbeitskreis abgestimmten Gestaltung dargestellt. Es handelt sich jedoch ausdrücklich um skizzenhafte Vorschläge, die im Rahmen der weiteren Umsetzung detailliert und mit den zuständigen Fachämtern, Verbänden, Anliegern/Grundeigentümern abgestimmt werden müssen. Wie bereits in der Einleitung ausgeführt, stellt der Dorferneuerungsplan einen Handlungsrahmen für die Stadt Neustadt a. Rbge. dar, ist jedoch nicht rechtsverbindlich. Der Maßnahmenkatalog beinhaltet alle Maßnahmen, die für die Entwicklung des Mühlenfelder Landes erforderlich und sinnvoll sind. Da die Umsetzung aller Maßnahmen seitens der Stadt Neustadt aus finanziellen Gründen nicht möglich ist, beinhaltet das Maßnahmenkonzept auch eine Prioritätensetzung. Die Entscheidung über die Durchführung der einzelnen öffentlichen Maßnahmen bleibt jeweils dem Stadtrat vorbehalten.

### **4.1 Maßnahmen der Gesamtentwicklung Mühlenfelder Land**

<b>Nr.</b>	<b>Maßnahme</b>	<b>Priorität</b>
1	Namensgebung Mühlenfelder Land	I
2	Stärkung des bürgerschaftlichen Engagements und der Eigenverantwortung	I
3	Ausschilderung und Ergänzung thematischer Rundwege, Wasserlehrpfad	I
4	Ergänzung des Radwegesystems	I
5	Erweiterung touristischer Angebote	I
6	Gestaltung des Bahnhofs Hagen	I
7	Erneuerung von Wartehallen mit einem Typ „Mühlenfelder Land“	
8	Ausbau der Kinderbetreuung	I
9	Erhalt und Erweiterung dorfgemeinschaftlicher Treffpunkte	I
10	Arbeitsplätze vor Ort	I
11	Wissenszentrum „Neue Energie“ im Mühlenfelder Landschaft	II
12	Nutzungsmöglichkeiten Alter Bahnhof und ehem. Molkerei	II
13	Stärkung und Sicherung der Versorgung	I
14	Gemeinschaftliche Windkraftanlage	II
15	Wiederbelebung Wittingsbach	II
16	Anlage eines Gemeinschaftswaschplatzes für landwirtschaftliche Maschinen	II
17	Instandsetzung von Wirtschaftswegen	I

## **1. Namensgebung „Mühlenfelder Land“**

Zur Betonung der gemeinsamen Identität wird vom Arbeitskreis die Umbenennung verschiedener Einrichtungen vorgeschlagen. Ortsrat, Grundschule und möglichst auch der Bahnhof sollen in Zukunft nicht mehr mit „Hagen“, dem Namen des größten der vier Dörfer bezeichnet werden, sondern den Namen „Mühlenfelder Land“ erhalten. Für die Umbenennung des Orsrates liegt aus der Politik bereits ein entsprechender Antrag vor.

## **2. Stärkung des bürgerschaftlichen Engagements und der Eigenverantwortung**

Bei der von der Themengruppe Infrastruktur, Identität, Familienfreundlichkeit durchgeführten Fragebogenaktion wurde deutlich, dass in den vier Dörfern eine hohe Bereitschaft besteht, aktiv für die dörfliche Zukunft mitzuwirken. Viele arbeiten bereits in den örtlichen Vereinen mit. In Hagen besteht schon lange ein Dorfgemeinschaftsverein, in Borstel und Dudensen haben sich Ende 2010 Dorfgemeinschaftsvereine mit jeweils sehr großer Mitgliederzahl gegründet. Darüber hinaus besteht die Bereitschaft, sich beispielsweise bei folgenden konkreten Gruppen/Aktivitäten zu engagieren: Jugendbetreuung, Kulturelle Aktivitäten, Heimatmuseum, Beteiligung an „Mülltagen“, Pflege von Grünflächen, öffentlichen Plätzen, Unterstützung für Ältere und Kranke, Übernahme von „Gartenpatenschaften“.

Andere wollen allgemein mitwirken bei der Dorferneuerung, in der Land(wirt)schaft oder abhängig vom Projekt. Weiterhin wurden von der AG folgende Ideen eingebracht:

- Stärkung der Verbindung Kinder – Ältere, z.B. Betreuung von Kindern, Unterstützung bei Schularbeiten, Lesepaten
- Aufbau von Patenschaften für ältere, allein lebende Menschen, Hilfe z.B. bei Einkauf, geschäftlichen Angelegenheiten
- Hilfe im Krankheitsfall, z.B. „Mutter auf Zeit“

Die Vermittlung von Angeboten und Gesuchen zur Betreuung von Kindern oder pflegebedürftigen Angehörigen, für An- und Verkauf von Gebrauchsgegenständen und vieles andere kann durch die Homepage „mühlenfelder-land.de“ erfolgen, ergänzend durch die Einrichtung eines Schwarzen Bretts an einem zentralen Standort (Lebensmittelmarkt oder Grundschule Hagen).

Eine öffentlich-rechtliche Dorfstiftung, wie sie in Dudensen vorgesehen ist, könnte als Kofinanzierer bei einzelnen Projekten auftreten und damit zur Entlastung des Haushaltes der Stadt Neustadt führen. Im Rahmen der Dorferneuerung Hagen wurde dies bereits praktiziert.

## **3. Ausschilderung und Ergänzung thematischer Rad- und Wanderwege**

Zur Stärkung des Zusammenhalts der vier Dörfer, aber auch zur Förderung der Naherholung und zur Verbesserung der Erholungsmöglichkeiten der ortsansässigen Bevölkerung soll die Ausschilderung von Rundwegen im Mühlenfelder Land dienen.

Um verschiedene Interessengruppen anzusprechen, wurden von der Themengruppe Natur, Landwirtschaft und Tourismus<sup>1</sup> vier thematische Wege entwickelt:

Der **rote Faden** soll alle 4 Dörfer mit einer Route verbinden, an der Informationen zu Dörfern und Landschaft zu finden sind. Dabei ist eine Aufteilung der Strecke in zwei Etappen vorgesehen, da die Gesamtlänge nicht von jedem Spaziergänger bewältigt werden kann.

---

<sup>1</sup> An dieser Stelle vielen Dank an Herrn Michael Bibow für die ausführlichen Protokolle, die für die Dokumentation des Dorferneuerungsplanes verwendet werden konnten.

Als geeigneter Belag für noch zu befestigende Wegeabschnitte werden Plattenwege bevorzugt, die die Anforderungen verschiedener Nutzergruppen erfüllen (Landwirte, Radfahrer, Reiter).

Neben den Bewohnern des Mühlenfelder Landes und ihren Besuchern sollen auch Naherholungssuchende aus der Region angesprochen werden. Die Rundwege können auch für Ausflüge der Neustädter Schulen genutzt werden. Am Bahnhof „Mühlenfelder Land“ soll eine Informationstafel errichtet werden, ergänzend auch in den Ortschaften.

Der Weg kann überwiegend auf vorhandenen Wegeparzellen geführt werden. Eine Ergänzung ist am östlichen Ortsrand wünschenswert, wo die Kreisstraße kein ausreichendes Profil zur Anlage eines Gehweges aufweist. Wünschenswert ist auch die Wiederherstellung ehemaliger Wege, z.B. entlang des Friedhofs und am Wäldchen Hegebleck (Entfernung der Einzäunung).

Die Alpequelle ist geografischer Mittelpunkt des Mühlenfelder Land und soll zu einem Treffpunkt entwickelt werden, von dem aus wie die Flügel einer Mühle Wege zu den vier Dörfern führen.

Das in der Skizze dargestellte Netz stellt eine Zielvorstellung der Dorferneuerung dar. Für die Umsetzung bedarf es noch verschiedener Abstimmungen, insbesondere mit Grundeigentümern und Pächtern. Weiterhin ist zu berücksichtigen, dass empfindliche Bereiche von Natur und Landschaft ausgenommen werden (z.B. störungsempfindliche Tierarten). Die Maßnahme kann über die Flurbereinigung und/oder Wegebau gefördert werden. Teilstrecken gehören auch zum geplanten Wegenetz des ILEK.

#### **4. Ergänzung des Radwegesystems**

Das Mühlenfelder Land ist mit ausgeschilderten Radrouten mit den Nachbarorten verknüpft. Es ist außerdem Teil der Mühlen-Route und einer im Rahmen des ILEK entwickelten Route durch das Neustädter Land. Allerdings ist das Radwegesystem an einigen Stellen noch lückenhaft bzw. verbesserungswürdig. Deshalb werden aus Sicht der Dorferneuerung folgende Maßnahmen angestrebt:

- Ausbau eines straßenbegleitenden Geh- und Radweges zwischen Borstel und K 301 auf der Ostseite bis zum Friedhof
- Weg- / Radwegeverbindung zwischen Hagen und Borstel
- Sanierung des Radweges an der K 301 und Abzweig Borstel
- Ausbau einer befestigten Radwegeverbindung zwischen Nöpke/Borstel und Dudensen über vorhandene landwirtschaftliche Wege, möglichst mit Beton-Spurbahnen
- Einstieg in den Radweg an der L 192 Richtung Eilvese/Himmelreich

Die Förderung von Radwegen entlang von klassifizierten Straßen ist derzeit nur über die Flurbereinigung förderfähig.





## 5. Erweiterung touristischer Angebote

Neben der Ausschilderung von Wander- und Radwanderrouen und themenbezogenen Infotafeln kann das Angebot für den Tourismus durch folgende Angebote gestärkt werden:

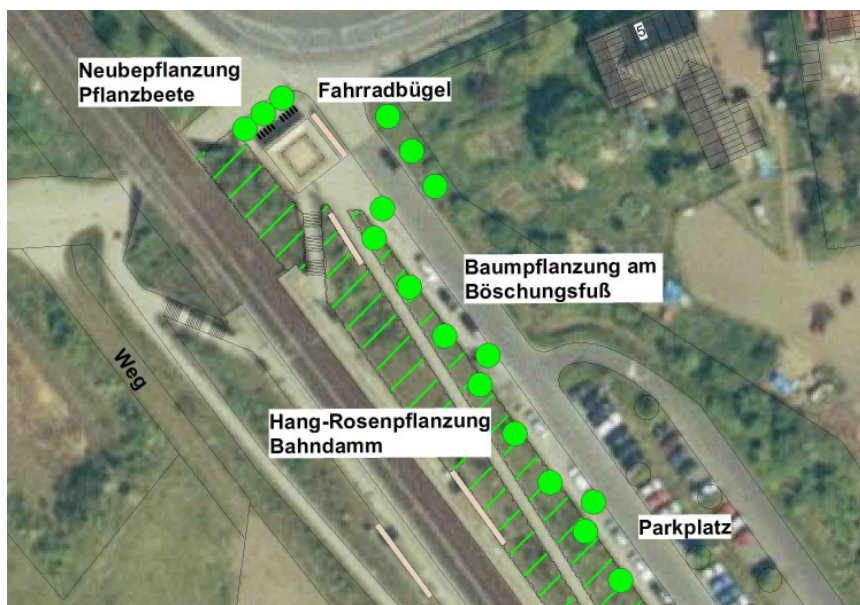
- Ergänzende Angebote in der Beherbergung (Ferienwohnungen, Pension, Heuhotel, Wohnmobilstellplatz)
- Bekanntmachung und Vermarktung über regionale Tourismus-Einrichtungen

## 6. Gestaltung des Bahnhofs Hagen



Mit dem S-Bahn-Haltepunkt Hagen hat das Mühlenfelder Land einen großen Standortvorteil. Der Bahnhof wurde von der Region Hannover mit einer P+R-Anlage ausgestattet. Aufgrund ungeklärter Zuständigkeiten präsentiert sich das Umfeld jedoch derzeit wenig ansehnlich. Da mit der Dorferneuerung sowohl die Identität der Bewohner des Mühlenfelder Landes gestärkt als auch Tourismus und Naherholung entwickelt werden sollen, ist eine Aufwertung des Bahnhofsumfeldes dringend erforderlich.

Die nachstehende Skizze wurde auf dem Luftbild entwickelt. Zur freundlichen Begrüßung ist die Pflanzung eines Baumtores (Birken) an der Einfahrt vorgesehen. Die Pflanzbeete sollten mit dauerblühenden Strauchrosen und / oder dorftypischen Blütensträuchern ausgestattet werden. Eine Baumreihe am Fuß der Böschung kann die Rampenanlage einbinden. Die Böschung selbst sollte mit Wildrosen bepflanzt werden, die pflegeleicht sind und den Hang sichern. Die Fahrrad-Box und die -stände stehen zu weit entfernt vom Ausgang. Deshalb werden die Fahrräder am Eingangsgebäude abgestellt. Hier sollten neue, überdachte Fahrradbügel installiert werden.



## **7. Erneuerung von Wartehallen mit einem Typ „Mühlenfelder Land“**

In den 4 Ortschaften finden sich Buswartehäuschen unterschiedlichster Bauart, die meist wenig attraktiv und manchmal auch abgängig bzw. nicht mehr funktionsfähig sind. Wenn diese Wartehallen ersetzt werden, sollen sie durch einen zu entwickelnden Typ „Mühlenfelder Land“ ersetzt werden. Diese Maßnahme trägt zur Image-Verbesserung des öffentlichen Nahverkehrs bei und stärkt die Identität und den Zusammenhalt der 4 Dörfer.

Das Amt für Landentwicklung regt an, ein übergreifendes und auch für andere Ortschaften übertragbares Modell zu entwerfen.

## **8. Ausbau der Kinderbetreuung, Angebote für Jugendliche**

Das Ziel der Familienfreundlichkeit wird entscheidend mit dem Ausbau Kinderbetreuung verfolgt. Derzeit fehlen vor allem Krippenplätze. Das Spatzennest in Hagen leidet unter Raumnot. Deshalb wurde die Idee entwickelt, in Borstel ein ergänzendes Angebot einzurichten, das auch für die Nöpker interessant sein wird. Sollte es gelingen, dafür leer stehende Bausubstanz - beispielsweise Ernstings Hof - zu nutzen, wird gleichzeitig dem Ziel der Umnutzung entsprochen.

Bei der Befragung war die Altersgruppe der Jugendgruppe trotz Orientierung nach Neustadt stark vertreten. Sie haben insbesondere die Ergänzung sportlicher Angebote benannt. Es sollten jedoch auch noch weitere Maßnahmen zur Einbindung Jugendlicher entwickelt werden.

## **9. Erhalt und Erweiterung dorfgemeinschaftlicher Treffpunkte**

Zum Erhalt eines aktiven Dorfleben sind ausreichende Räumlichkeiten/Orte als Treffpunkte notwendig. Die oft in Eigenleistung errichteten Einrichtungen (Schützenhäuser, Feuerwehrgerätehäuser, umgenutzte Schulgebäude) weisen oft bauliche Mängel auf, die im Rahmen der Dorferneuerung beseitigt werden sollen.

Die Stadt Neustadt weist darauf hin, dass keine neuen städtischen Einrichtungen geschaffen werden.

## **10. Arbeitsplätze vor Ort**

Die Dorferneuerung strebt an, die 4 Dörfer als Standort landwirtschaftlicher Betriebe zu sichern und ausreichende Möglichkeiten für ihre künftige Entwicklung zu bieten. Die Betriebe sollten die Möglichkeiten der Dorferneuerung für Maßnahmen zum Erhalt von Gebäuden oder zur Anpassung an moderne Wohn- und Arbeitsbedingungen nutzen. Dabei kommt der Umnutzung leer gefallener landwirtschaftlicher Nebengebäude eine hohe Bedeutung zu, da ein langfristiger Erhalt der meist ortsbildprägenden Gebäude sonst nicht möglich ist. Damit können neue Einkommensquellen erschlossen werden, wie der Umbau zu Gewerbe- oder Büroräumen sowie für Ateliers.

Zentrale Voraussetzung für die Ansiedlung von Gewerbe und Dienstleistungen ist ein leistungsfähiges Telekommunikationsnetz. Dieses ist noch nicht gegeben. Deshalb wird der Anschluss an das DSL-Netz als eine wichtige Maßnahme für eine zukunftsfähige Dorfentwicklung gesehen.

### **11. Wissenszentrum „Neue Energie“ im Mühlenfelder Land**

Entsprechend der Zielsetzung des Aktionsprogramms Klimaschutz der Stadt Neustadt werden im Mühlenfelder Land bereits heute diverse regenerative Energieformen genutzt. Im Gewerbegebiet Hagen besteht mit der Biogasanlage und der Solarnutzung ein Anknüpfungspunkt, um einschlägige Forschungs- und Dienstleistungseinrichtungen anzuziehen, die beispielsweise einen Standort auf dem alten Molkereigelände finden könnten. Die gute Anbindung an den Schienenverkehr stellt einen weiteren Vorteil dar.

### **12. Nutzungsmöglichkeiten Alter Bahnhof und ehem. Molkerei**

Alter Bahnhof und ehemalige Molkerei eignen sich durch ihre Lage nahe des Gewerbegebietes Hagen und dem Haltepunkt der S-Bahn gut für eine gewerbliche Entwicklung. Die teilweise ortsbildprägende historische Bausubstanz könnte mit Zuschüssen aus der Dorferneuerung saniert werden. Voraussetzung für die neue Nutzung ist eine Änderung des Flächennutzungsplanes und die Aufstellung von Bebauungsplänen.



### **12. Stärkung und Sicherung der Versorgung**

Die Einrichtungen für die tägliche Versorgung werden noch in Hagen vorgehalten. Der Lebensmittelmarkt im Ortszentrum hat jedoch keine Möglichkeiten, sich baulich den heutigen Anforderungen anzupassen. Für die künftige Entwicklung ist es deshalb entscheidend, dass der Markt andere Möglichkeiten am Standort Hagen findet. Da dies mit finanziellen Risiken verbunden ist, wird angeregt, sich am Beispiel Resse (Gemeinde Wedemark) zu orientieren. Hier hat ein Bürgerverein eine Genossenschaft gegründet, die nach Kündigung des Pachtvertrages für den bisherigen Lebensmittelmarkt einen neuen SB-Markt gebaut hat, der vom Pächter des alten Marktes betrieben wird. Der Bürgerverein hat noch weitere Aktivitäten zur Verbesserung der Infrastruktur durchgeführt bzw. in Planung.

### **13. Gemeinschaftliche Windkraftanlage**

Ähnlich wie bereits für Solaranlagen praktiziert, könnte eine Windkraftanlage (WEA) mit Anteilscheinen von Mühlenfelder Einwohnern errichtet werden. Auf diese Weise könnten die Dörfer direkt von der Windkraft profitieren, statt nur die mehr oder weniger negativen Auswirkungen auf das Landschaftsbild zu erleben. Für die Realisierung ist die Änderung des Flächennutzungsplanes notwendig, ggf. auch die Berücksichtigung im Regionalen Raumordnungsprogramm der Region Hannover. Hier sollte zeitnah eine Abstimmung mit Stadt und Region erfolgen.

#### **14. Wiederbelebung Wittingsbach**

Der Wittingsbach (auch Hagener Bach) führt derzeit nur sporadisch Wasser. Eine Renaturierung dieses Fließgewässers ist im Projektpool des ILEK vorgesehen.



#### **15. Anlage eines Gemeinschafts-Waschplatzes**

Zum Schutz des Grundwassers werden den Landwirten immer höhere Auflagen für Reinigung ihrer Maschinen und Geräte gemacht. Damit nicht jeder Landwirt auf seiner Hofstelle einen den Umweltstandards entsprechenden Waschplatz vorhalten muss, möchten mehrere Landwirte des Mühlenfelder Landes einen gemeinschaftlichen Waschplatz anlegen.

Der Waschplatz besteht aus einer befestigten Fläche, einem Öl- und Koaleszenzabscheider sowie einem Hochdruckreiniger. Erforderlich ist darüber hinaus der Anschluss an Strom, Wasser und Abwasser. Zur Einsparung von Wasser kann die Anlage zur Wiederverwendung des Wassers auch mit einer Wurzelraumkläranlage ausgestattet werden.

Als Standort ist eine Fläche in Nachbarschaft der Biogasanlage vorgesehen, die gut erreichbar ist und bereits jetzt von vielen Landwirten angefahren wird. Hier liegen die erforderlichen Anschlüsse, so dass keine aufwendige Kanalbauarbeiten erforderlich sind. Die Trägerschaft soll von einer GbR aus den beteiligten Landwirten übernommen werden.

Hinweis: das Projekt ist derzeit nach den ZILE-Richtlinien nicht förderfähig.

#### **16. Instandsetzung landwirtschaftlicher Wege**

Zum Ausbau eines zweckmäßigen und den heutigen Anforderungen gerecht werdenden landwirtschaftlichen Wegenetzes Die „Erarbeitung und Umsetzung eines multifunktionalen Wegenetzes“ ist ein Leitprojekt des ILEK. Aktuell wird dafür eine Bedarfserfassung der Wirtschaftswegen erstellt. Diese wird mit der Bedarfserfassung des touristischen Wegenetzes abgestimmt. Die bei einer Mehrfachnutzung möglichen Konflikte zwischen Landwirtschaft und Erholungssuchenden können durch einen entsprechenden Ausbau vermieden bzw. gemindert werden (zweispurige Betonplatten, Ausweichstellen für Radfahrer).

#### **4.2 Dorfbezogenes Maßnahmenkonzept**

Nachfolgend werden für Borstel, Dudensen, Hagen und Nöpke die dorfbezogenen Maßnahmenkonzepte dargestellt. In der jeweiligen Übersicht sind auch die Prioritäten aus Sicht der örtlichen Arbeitsgruppe dargestellt. Die Skizzen wurden vor Ort abgestimmt. Die Stellungnahmen der Ämter der Stadt Neustadt wurden weitgehend eingearbeitet.

