Stadt Rotenburg (Wümme)
Der Bürgermeister

Az.: 61 **Rotenburg (Wümme), 25.01.2017**

B e s c h l u s s v o r l a g e N r . : 0 0 7 4 / 2 0 1 6 - 2 0 2 1

Gremien	Datum	TOP	beschlossen	Bemerkungen
Ortsrat Waffensen	09.02.2017			
Ausschuss für Planung und Hochbau	13.02.2017			
Verwaltungsausschuss	15.02.2017			
Rat	02.03.2017			

Dorfentwicklungsplan Waffensen

Beschlussvorschlag:
Der Rat nimmt von den Zielen, Maßnahmen und der geplanten städtebaulichen Entwicklung der Dorferneuerung für die Ortschaft Waffensen zustimmend Kenntnis und beschließt, den Dorfentwicklungsbericht als Grundlage für die Durchführung der geplanten Maßnahmen zur Dorferneuerung.

Begründung:
Die Ortschaft Waffensen steuert schon seit mehreren Jahrzehnten zielgerichtet ihre gemeinschaftliche Entwicklung. Der erste Dorfentwicklungsplan wurde schon 1984 erstellt und war einer der ersten in der Anfangszeit des nds. Dorfentwicklungsprogramms. Im Jahr 2000 erfolgte eine erste Fortschreibung durch das Planungsbüro NLG. Der demographische Wandel, der Strukturwandel in der Landwirtschaft und die Entwicklung des Mehrgenerationenhauses Worthmanns Hoff machte eine Fortschreibung des Dorfentwicklungsberichtes sinnvoll und notwendig.
Der Dorfentwicklungsbericht hat einen empfehlenden und keinen bindenden Charakter. Er dient den Entscheidungsträgern aus der Verwaltung und der Politik als Leitfaden für eine langfristige, nachhaltige, städtebauliche Entwicklung.

Als Ziele der Siedlungsentwicklung werden genannt:
- Nutzung der Potentiale der Innenentwicklung
- Erhalt der sozialen Infrastruktur
- Erhalt der „Mischung“ im Dorf
- Erhalt des „Kulturraumes“ Dorf mit seiner Siedlungsstruktur und den alten Hofanlagen
- Weiterentwicklung des Ortsbildes und der Gestaltkultur
- Fußläufiges Wohnen für Senioren (Rollator-Entfernung) zum MGH
- Familiengerechtes Wohnen mit qualitätsvollem Bauen

Hierzu soll ein langfristiges Wachstum auf 1.000 Einwohner, die Schaffung von Siedlungsflächen für Familien mit Kindern, die Schaffung von Wohnraum für junge Menschen sowie die Schaffung von angepasstem (gemeinschaftlichem) Wohnen für Ältere erfolgen. Der Bericht nennt kurzfristige, mittel- und langfriste Maßnahmen, um die genannten Ziele zu erreichen.
In den nächsten 3 Jahren soll ein neues Wohngebiet ohne weitere Zersiedelung geschaffen werden. Jungen Familien sollen Kinderrabatte als Anreiz angeboten werden. Mittelfristig sind vorhandene leerstehende Immobilien umzubauen zu kleinen Singlewohnungen für junge und

ältere Menschen. Hier sollen auch ältere Menschen aus Waffensen Wohnraum finden, die wiederum ihre großen Häuser an Familien verkaufen können. Neue Wohnmodelle für verschiedene Gruppen aus der Gesellschaft sind hier mittel- bis langfristig anzustreben. Zudem sind Baulücken zu füllen und eine Hinterbebauung zu ermöglichen.
Voraussetzung für die Erreichung der mittelfristigen Ziele, ist die Lösung der immissionsschutzrechtlichen Problematik ausgehend von den landwirtschaftlichen Betrieben.

Im Ergebnis ist die Ausweisung des neuen Wohngebietes „Zur Ahe“ der erste Schritt, um die Ortschaft demographisch zu stabilisieren und die genannten Ziele zu erreichen. Eine weitere Bebauung in diesem Bereich sowie der Bau der Feuerwehr werden ausdrücklich im Dorfentwicklungsbericht positiv genannt.

Ich bitte, dem Bericht zuzustimmen.

Andreas Weber