

DE DORF- ENTWICKLUNGSPLAN

für die Dorfregion

„Edeweicht-Ost“

mit den Ortschaften

Friedrichsfehn, Wildenloh, Klein Scharrel, Kleefeld,
Jeddelloh I, Jeddelloh II (Betrachtungsraum)

im Rahmen des Dorfentwicklungsprogrammes (ZILE-Richtlinie)



NWP Planungsgesellschaft mbH

Gesellschaft für räumliche
Planung und Forschung

Escherweg 1
26121 Oldenburg

Postfach 3867
26028 Oldenburg

Telefon 0441 97174-0
Telefax 0441 97174-73

E-Mail info@nwp-ol.de
Internet www.nwp-ol.de



IMPRESSUM

Auftraggeberin Gemeinde Edewecht – Rathausstraße 7 – 26188 Edewecht
Tel: 04405/9160 – Fax: 04405/916 240
www.edewecht.de – E-Mail: gemeinde@edewecht.de

*Auftragnehmerin/
Verfasserin* NWP Planungsgesellschaft mbH
Gesellschaft für räumliche Planung und Forschung
Escherweg 1 – 26121 Oldenburg
Postfach 3867 – 26028 Oldenburg
www.nwp-ol.de – info@nwp-ol.de

Oldenburg, im Dezember 2020

	Inhaltsverzeichnis	Seite
A.	Vorbemerkungen	1
A.1	Anlass und Zielsetzung	1
A.2	Dorfentwicklung – Programminhalte	2
A.3	Dorfentwicklungsbericht	2
A.3.1	Vorgaben für die Erarbeitung des Dorfentwicklungsberichtes	2
A.3.2	Aufbau des Dorfentwicklungsberichtes	3
A.3.3	Funktion des Dorfentwicklungsberichtes	4
A.4	Prozessbausteine Dorfregion Edewecht-Ost	4
A.4.1	Bürgerbeteiligung und Öffentlichkeitsarbeit	4
A.4.2	Auftaktveranstaltung/VIP (Regionskonferenz)	5
A.4.3	Bereisung (Arbeitskreis)	6
A.4.4	Veranstaltungen mit thematischen Schwerpunkten	7
A.4.5	Zwischenbericht/Unterrichtung politischer Gremien	7
A.4.6	Organisatorisches – Hinweise und Anmerkungen	8
A.5	Chronologische Übersicht über die Dorfentwicklungsplanung	10
B.	Planerische Vorgaben	11
B.1	Übergeordnete Planungen	11
B.1.1	Landesraumordnungsprogramm Niedersachsen	11
B.1.2	Regionales Raumordnungsprogramme des Landkreises Ammerland	12
B.1.3	Regionale Handlungsstrategie Weser-Ems (RHS)	14
B.1.4	Regionales Entwicklungskonzept – Parklandschaft Ammerland „Zusammerland“	14
B.2	Weitere relevante Planungen	15
B.3	Kommunale Planungen/Agenda	17
C.	Das Dorfentwicklungsgebiet – Siedlungsstrukturelle und demografische Ausgangslage	18
C.1	Die Dorfregion – Kurzportrait	18
C.2	Ortschaftsprofile	21
C.2.1	Friedrichsfehn	22
C.2.2	Jeddeloh I	23
C.2.3	Jeddeloh II (Betrachtungsraum)	25
C.2.4	Kleefeld	26
C.2.5	Klein Scharrel	28
C.2.6	Wildenloh	29
D.	Themenschwerpunkte und Handlungsfelder	30
D.1	Pflichthandlungsfelder	31
D.1.1	Demografie/Demografischer Wandel	31
D.1.1.1	Analyse	32
D.1.1.2	Zusammenfassende Bewertung	40
D.1.1.3	Stärken und Schwächen	40
D.1.1.4	Zukünftige Herausforderungen und Handlungsansätze (Arbeitskreis)	41

D.1.2	Siedlungsentwicklung und Innenentwicklung	42
D.1.2.1	Siedlungsbestand und -entwicklung	42
D.1.2.2	Wohnen.....	46
D.1.2.3	Innenentwicklung	49
D.1.2.4	Zusammenfassende Bewertung und Einschätzung des Arbeitskreises	56
D.1.2.5	Stärken und Schwächen.....	58
D.1.2.6	Zukünftige Herausforderungen und Handlungsansätze	59
D.1.3	Klimaschutz und Klimafolgeanpassung.....	60
D.1.3.1	Planungsstand zum Klimaschutz.....	61
D.1.3.2	Stärken und Schwächen.....	63
D.1.3.3	Zukünftige Herausforderungen und Handlungsansätze	64
D.2	Weitere Handlungsfelder.....	65
D.2.1	Daseinsvorsorge.....	65
D.2.1.1	Betreuung und Bildung	65
D.2.1.2	Gesundheits- und Pflegeversorgung	70
D.2.1.3	Nahversorgung	73
D.2.1.4	Zusammenfassende Bewertung und Einschätzung des Arbeitskreises	74
D.2.1.5	Stärken und Schwächen.....	75
D.2.1.6	Zukünftige Herausforderungen und Handlungsansätze	76
D.2.2	Dorfgemeinschaft.....	78
D.2.2.1	Vorhandene Strukturen und Entwicklung	78
D.2.2.2	Stärken und Schwächen.....	80
D.2.2.3	Zukünftige Herausforderungen und Handlungsansätze	81
D.2.3	Mobilität und verkehrliche Infrastruktur	81
D.2.3.1	Verkehrliche Infrastruktur/Erschließung	82
D.2.3.2	Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV)	82
D.2.3.3	Technische Infrastruktur	83
D.2.3.4	Stärken und Schwächen.....	84
D.2.3.5	Zukünftige Herausforderungen und Handlungsoptionen.....	85
D.2.4	Ortsbild und Baukultur	86
D.2.4.1	Haus- und Hoftypologie	86
D.2.4.2	Baudenkmale.....	94
D.2.4.3	Stärken und Schwächen.....	95
D.2.4.4	Zukünftige Herausforderungen und Handlungsansätze	96
D.2.5	Natur und Landschaft/Dorfökologie.....	98
D.2.5.1	Landschaftsbild und Schutzgebiete	98
D.2.5.2	Stärken und Schwächen.....	99
D.2.5.3	Zukünftige Herausforderungen und Handlungsoptionen.....	100
D.2.5.4	Exkurs Moorrevitalisierung – Torfwirtschaft.....	100
D.2.6	Landwirtschaft/Baumschulen/Forst	102
D.2.6.1	Bestandsanalyse	102
D.2.6.2	Stärken und Schwächen.....	105
D.2.6.3	Zukünftige Herausforderungen und Handlungsoptionen.....	106
D.2.7	Tourismus/Naherholung (Radverkehr)	107
D.2.7.1	Ausgangslage	107
D.2.7.2	Stärken und Schwächen.....	110
D.2.7.3	Zukünftige Herausforderungen und Handlungsansätze	110
D.2.8	Lokale Wirtschaft	111
D.2.8.1	Bestandsanalyse	111
D.2.8.2	Stärken und Schwächen.....	114
D.2.8.3	Zukünftige Herausforderungen und Handlungsansätze	114

E.	Leitbild, Leitziele und Strategien	115
E.1	Übergeordnetes Leitbild, Leitziele und Entwicklungsziele	115
E.2	Beschreibung der Entwicklungsziele pro Handlungsfeld	115
E.3	Konzeptionelle Strategien für die Dorfregion	121
F.	Zusammenfassung der Projektsteckbriefe	124
G.	Kostenzusammenstellung für die öffentlichen Maßnahmen	134
H.	Verstetigung des Prozesses und Evaluierung	135
I.	Beteiligung der Träger öffentlicher Belange.....	137
J.	Private Maßnahmen im Rahmen der Dorfentwicklung – Hinweise zur Umsetzungsbegleitung	139
J.1	Bedarfe.....	139
J.2	Analyse der Gebäude	140
J.3	Voraussetzungen und finanzielle Förderung privater Baumaßnahmen	141
J.4	Gestaltungsempfehlungen	142
J.4.1	Allgemeine Gestaltungsempfehlungen.....	142
J.4.2	Gestaltungsempfehlungen für Gärten und Hofumfeld	145
A n h a n g	147

(siehe Extra-Datei Anhang)

Abbildungsverzeichnis	Seite
Abbildung 1: Das Dorfentwicklungsgebiet	1
Abbildung 2: Auszug aus dem Landesraumordnungsprogramm 2017	12
Abbildung 3: Regionales Raumordnungsprogramm 1996, Ausschnitt Dorfregion	13
Abbildung 4: SWOT-Analyse REK Ammerland	15
Abbildung 5: Handlungsfelder und Ziele REK Ammerland	15
Abbildung 6: Ausschnitt aus Lageplan zur geplanten 380-kV-Leitung (Conneforde – Merzen).....	16
Abbildung 7: Möglicher Trassenverlauf im Bereich der Dorfregion	17
Abbildung 8: Lage im Raum und verkehrliche Anbindung.....	18
Abbildung 9: Bevölkerungsentwicklung zwischen 2000 und 2018 im Vergleich	19
Abbildung 10: Bevölkerungsverteilung (31. Dezember 2019)	20
Abbildung 11: Naturräumliche Gliederung,	21
Abbildung 12: Pflichtthemen und Themenschwerpunkte (Handlungsfelder) in der Dorfregion.....	31
Abbildung 13: Bevölkerungspyramide 2030 für Edewecht	32
Abbildung 14: Vergleich der Bevölkerungsentwicklung zwischen 2000 und 2018	33
Abbildung 15: Vergleich der Bevölkerungsentwicklung zwischen 2000 und 2018	33
Abbildung 16: Zuwanderung – Herkunftsregionen (2017).....	34
Abbildung 17: Vergleich der Bevölkerungsprognosen für die Gemeinde Edewecht bis 2035	35
Abbildung 18: Anteil der Altersklassen in Vergleichsräumen	36
Abbildung 19: Wanderungen differenziert nach Altersklassen (Gemeinde Edewecht 2005-2016 – Durchschnitt)	37
Abbildung 20: Entwicklung und Vergleich der Altersstrukturklassen.....	38
Abbildung 21: Prognosemodelle zur Altersverschiebung	39
Abbildung 22: Auszüge aus dem städtebaulichen Entwicklungskonzept Edewecht	45
Abbildung 23: Anstehende Bauleitverfahren in der Dorfregion	46
Abbildung 24: Prozentuale Verteilung der Gebäudearten in Edewecht	47
Abbildung 25: Vergleich Wohnungsangebot mit Veränderung der Haushaltsstrukturen	47
Abbildung 26: Wohnungsbedarfsprognose 2016-2035	48
Abbildung 27: Einfamilienhausgebiete mit Generationswechsel in Friedrichsfehn	55
Abbildung 28: Ganzheitliche Planung zum Klimaschutz und zur Klimaanpassung.....	61
Abbildung 29: Handlungsfelder und Maßnahmen im Klima- und Energiekonzept	62
Abbildung 30: Anzahl der Arztbesuche im Jahr	71
Abbildung 31: Pflegebedürftige Personen nach Art der Versorgung in Deutschland 2017	72
Abbildung 32: Übersicht ÖPNV-Angebot in der Dorfregion.....	83
Abbildung 33: Beispiel Niedersächsisches Hallenhaus	87
Abbildung 34: Schematische Darstellung des Gulfhauses	90
Abbildung 35: Übersicht Natur und Landschaft (Legende auf der folgenden Seite)	99

Abbildung 36:	Schutzwürdige Böden (NIBIS Kartenserver)	101
Abbildung 37:	Entwicklung der Landwirtschaft zwischen 2001 und 2016 (Gemeinde Edewecht)	103
Abbildung 38:	Kartenausschnitt – Radtouren der Ammerland-Touristik	108
Abbildung 39:	Geplanter Verlauf Fahrradstraße Bad Zwischenahn – Oldenburg	109
Abbildung 40:	Entwicklung der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten in der Gemeinde (2004-2019)	112
Abbildung 41:	Vergleich der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten	112
Abbildung 42:	Beispielhafte Darstellung der Projektliste	124

Tabellenverzeichnis

Seite

Tabelle 1:	Bevölkerungsentwicklung nach Teilräumen (2017-2035).....	36
Tabelle 2:	Übersicht über die Funktionen und Entwicklungsziele in den Ortschaften.....	45
Tabelle 3:	Übersicht Wohnungsbedarf zwischen 2020 und 2035 in Edewecht	48
Tabelle 4:	Leerstandsentwicklung in der Dorfregion	51
Tabelle 5:	Anteil der über 65-Jährigen in den älteren EFH-Gebieten	55
Tabelle 6:	Übersicht über die der Kinderbetreuungseinrichtungen	65
Tabelle 7:	Rechnerischer Vergleich der Krippenplätze und -bedarf bei veränderter Bedarfsquote bis 2035	67
Tabelle 8:	Rechnerischer Bedarf der Kindergartenplätze bis 2035.....	67
Tabelle 9:	Entwicklung der Zahl der Grundschüler bis 2035.....	69
Tabelle 10:	Entwicklung der Zahl der über 65-Jährigen.....	70
Tabelle 11:	Entwicklung der Zahl stationärer Pflegeplätze (2017-2035).....	73
Tabelle 12:	Vereine in der Dorfregion.....	79
Tabelle 13:	Auszug aus dem Verzeichnis der Baudenkmale	94
Tabelle 14:	Wichtige Betriebe in der Dorfregion.....	113

A. VORBEMERKUNGEN

A.1 Anlass und Zielsetzung

Zur Dorfregion „Edewecht-Ost“ im Landkreis Ammerland zählen die Ortschaften Friedrichsfehn, Jeddelloh I, Jeddelloh II (Betrachtungsraum), Kleefeld, Klein Scharrel und Wildenloh.

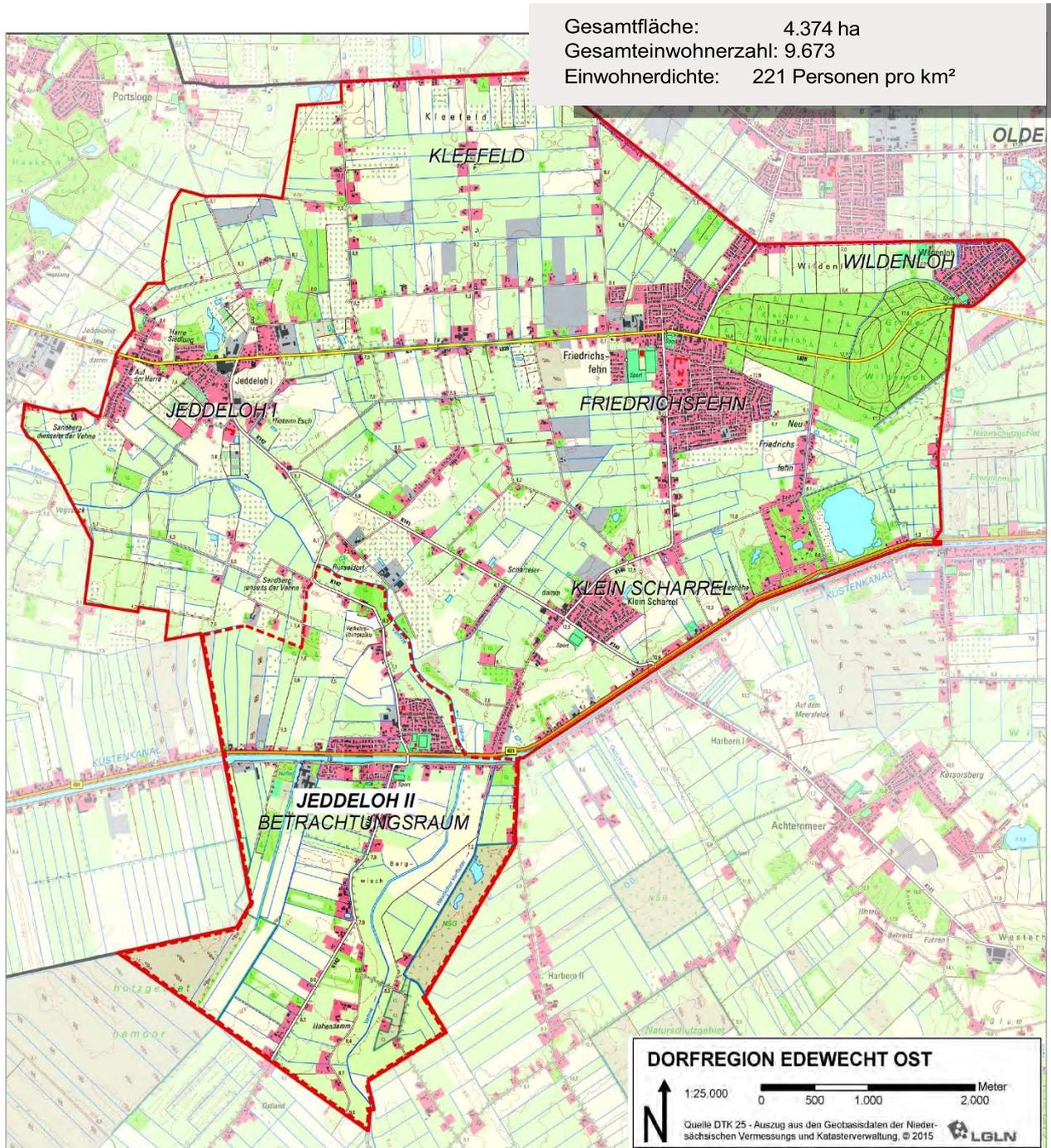


Abbildung 1: Das Dorfentwicklungsgebiet

Die Dorfregion wurde im Mai 2017 in das Programm der Dorfentwicklung des Niedersächsischen Ministeriums für Ernährung, Landwirtschaft und Verbraucherschutz aufgenommen.

Die Förderung im Rahmen des Dorfentwicklungsprogrammes ist Teil der Strukturpolitik Niedersachsens für die ländlichen Räume. **Ziel** des Förderprogramms ist die Schaffung attraktiver Lebensbedingungen für alle Bewohnergruppen der Dorfregion. **Anlass** geben Auswirkungen der zukünftigen demografische Veränderungen, des Strukturwandels und des Klimaschutzes. Der Dorfentwicklungsprozess soll einen zielgerichteten Umgang mit den zukünftigen Herausforderungen einleiten:

- Sicherung und Anpassung der Infrastruktur (Nahversorgung, ärztliche Versorgung, Schulen, Betreuung etc.),
- die Stärkung des Gemeinschaftslebens,
- Anpassung und Verbesserung der Wohn- und Arbeitsverhältnisse,
- Flächensparnis und Innenentwicklung unter Berücksichtigung der typischen Baukultur.

Gemeinsam mit Planern, den Arbeitskreismitgliedern, Bürgern und der Verwaltung soll ein **Leitbild** für die zukünftige Entwicklung erarbeitet werden, an dem sich die konkreten Maßnahmen (öffentlich/private) orientieren und zur Stärkung der Dorfgemeinschaft, Aufrechterhaltung der Infrastruktur und verbesserte Aufenthaltsqualität beitragen.

A.2 Dorfentwicklung – Programminhalte

Am 26. Mai 2015 ist das Programm PFEIL (Programm zur Förderung der Entwicklung im Ländlichen Raum Niedersachsen und Bremen) von der Europäischen Kommission genehmigt worden. PFEIL (2014-2020) dient der Umsetzung der EU-Verordnung über die Förderung der ländlichen Entwicklung durch den Europäischen Landwirtschaftsfonds für die Entwicklung des ländlichen Raums (ELER) in Niedersachsen und der Freien und Hansestadt Bremen. PFEIL ist das Nachfolgeprogramm von PROFIL 2007-2013.

In dem neuen Programm sind die Maßnahmen zusammengefasst, die für die Förderung der Landwirtschaft und der ländlichen Regionen in Niedersachsen und Bremen bis 2020 angeboten werden. Die „Richtlinie über die Gewährung von Zuwendungen zur integrierten ländlichen Entwicklung“ (ZILE) ist am 25. Januar 2017 im Nds. Ministerialblatt Nr. 3, S. 85 ff. veröffentlicht worden und seit dem 01. Januar 2017 gültig.

Zweck der Förderung im Rahmen der Dorfentwicklungsplanung ist, unter Berücksichtigung der Ziele und Erfordernisse übergeordneter Planungen (Raumordnung, Landesplanung ...) die ländlichen Räume als Lebens-, Arbeits-, Erholungs- und Naturräume zu sichern und weiterzuentwickeln. Die Voraussetzung für eine Förderung ist eine Dorfentwicklungsplanung, die in Text und Karte die Ziele der Dorfentwicklung, die zu ihrer Verwirklichung erforderlichen Maßnahmen sowie die Abstimmung mit anderen für die Entwicklung des Dorfentwicklungsgebietes bedeutsamen Planungen und Maßnahmen näher darlegt.

A.3 Dorfentwicklungsbericht

A.3.1 Vorgaben für die Erarbeitung des Dorfentwicklungsberichtes

Der Dorfentwicklungsbericht soll auf der Grundlage des vorhandenen Zustandes der Dorfregion die Darstellung des Leitbildes, der Leitziele, der Projekte/Vorhaben unter besonderer Berücksichtigung der Schwerpunktthemen Demografie, Innenentwicklung und Klimaschutz, der Bevölkerung

mit sozio-immanenten Gegebenheiten, der Daseinsvorsorge, der Wirtschaftsstruktur, der Nachhaltigkeit der Kommunikation und der Mitwirkung der Bevölkerung in geeigneter Weise enthalten.

Daneben enthält der Dorfentwicklungsbericht auch die klassischen Themen Landwirtschaft, Ortsbild, Erschließung, Siedlungsentwicklung, Natur und Landschaft sowie Tourismus.

Die Planung ist unter intensiver Beteiligung der Öffentlichkeit zu erarbeiten, um die Akzeptanz der Planung und die Investitionsbereitschaft bei der Bevölkerung der Dorfregion zu steigern. Ebenso sind die zuständigen Behörden und Ämter an der Planung zu beteiligen.

Es geht bei der Dorfentwicklung auch darum, Aufenthaltsqualitäten im Wohnumfeld, in Straßen und auf Plätzen sowie die Erschließungssituationen im weitesten Sinne zu verbessern, gleichzeitig aber die Besonderheiten der Dorfregion sowohl in baulicher Form (historische Gebäude, das Arrangement der Gebäude, die Anordnung von Straßen, Wegen, Plätzen etc.) als auch im Bereich des Grüns zu schützen.

Dem Blick auf die Zukunftsfähigkeit der Dorfregion trägt die Planung unter anderem dadurch Rechnung, dass landwirtschaftlichen Betrieben ebenso wie anderen Unternehmen eine dorf-, umwelt- und umfeldverträgliche Weiterentwicklung ermöglicht werden soll.

Aber auch die Veränderungen im Bereich des Wohnens müssen beachtet werden. Ziel sollte sein, einerseits junge Bevölkerungsschichten in den Ortschaften zu halten und andererseits eine angemessene Zuwanderung zu initiieren.

Gerade die Themen Siedlungsentwicklung, Verkehrssicherheit und der Wunsch nach Identifikationsräumen waren in der Dorfregion gerade vor dem Hintergrund des demografischen Wandels von besonderer Bedeutung.

A.3.2 Aufbau des Dorfentwicklungsberichtes

Den allgemeinen Ausführungen im **Kapitel A** folgt im **Kapitel B** die Übersicht über die planerischen Vorgaben der übergeordneten Planungen, relevanten Planvorhaben und kommunalen Planungsprozessen.

Im **Kapitel C** werden die Dorfregion und die Ortschaften in einem Kurzporträt beschrieben. Dabei werden die Siedlungsgeschichte und die Bevölkerungsentwicklung als zu berücksichtigenden Vorbedingungen kurz erläutert.

Das **Kapitel D** nimmt den Hauptteil des Berichtes ein. Hier werden geordnet nach den thematischen Handlungsfeldern die Ausgangslagen, die Stärken und Schwächen und erste Einschätzungen zukünftiger Herausforderungen und Handlungsoptionen erarbeitet. Inhaltlich haben hier die Ergebnisse der Arbeitskreissitzungen und sonstiger Veranstaltungen im Rahmen des Planungsprozesses einen wesentlichen Anteil.

Diese Ergebnisse fließen in das Leitbild, die Leit- und Entwicklungsziele des **Kapitels E** direkt ein.

Die Zusammenfassung der in einem gesonderten Band vorgestellten Projektsteckbriefe findet sich im **Kapitel F**.

Die überschlägige Kostenermittlung für die wichtigsten öffentlichen Vorhaben im Rahmen der Dorfentwicklung wird im **Kapitel G** dargestellt.

Im **Kapitel H** befinden sich Ausführungen zur Verstetigung des Prozesses und zur Evaluierung. Die Ergebnisse der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange sind im **Kapitel I** zu finden.

Im **Kapitel J** werden Erläuterungen zu den privaten Maßnahmen im Rahmen der Dorfentwicklung gegeben, unter anderem werden auch die Voraussetzungen für eine finanzielle Förderung private Bauvorhaben an ortsbildprägenden Gebäuden beleuchtet.

A.3.3 Funktion des Dorfentwicklungsberichtes

Der Dorfentwicklungsplan ist ein informeller Rahmenplan, der die zukünftige Entwicklung der Ortschaften aufzeigt und die dazu erforderlichen Projekte nennt.

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die Ideenskizzen bzw. Projektvorschläge Anregungen für die Weiterentwicklung in der Umsetzungsphase sind. Erst in dieser Phase werden die Projekte konkretisiert und entsprechende Entwurfs- und Ausführungspläne erarbeitet. Der Bericht beschreibt lediglich in Textform die resultierenden Projektideen in den entsprechenden Steckbriefen.

Der Dorfentwicklungsplan soll mehrere Funktionen erfüllen:

- Er bildet die Grundlage für die Förderung von Dorfentwicklungsmaßnahmen seitens des Landes Niedersachsen und der EU und enthält eine Auflistung der 16 wichtigsten öffentlichen Projekte sowie deren Zusammenhang in der Dorfentwicklungsplanung.
- Er stellt einen Teil der gemeindlichen Planung dar und soll eine Grundlage für die Aufstellung eines jeweiligen Investitionsprogramms der Kommunen bilden. Außerdem ergeben sich aus der Dorfentwicklungsplanung Hinweise auf mittelbar damit zusammenhängende Planungen.
- Er soll der Bevölkerung der Dorfregion ein Bild von der zukünftigen Entwicklung und der möglichen Gestaltung ihrer unmittelbaren räumlichen Umwelt geben. Auch zu diesem Zweck sind die Bewohner¹ an der Erstellung des Dorfentwicklungsplanes beteiligt und zu seiner Realisierung mit aufgerufen.

A.4 Prozessbausteine Dorfregion Edewecht-Ost

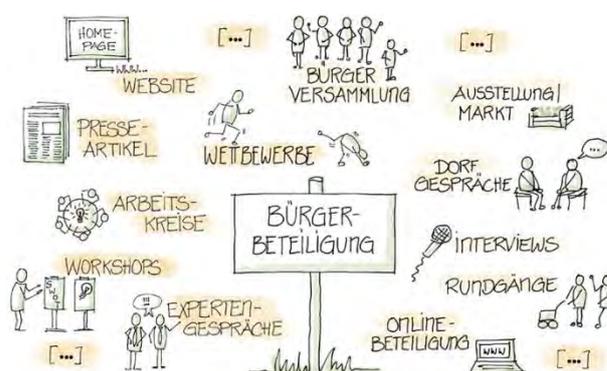
A.4.1 Bürgerbeteiligung und Öffentlichkeitsarbeit

Im Rahmen der Dorfentwicklung „Edewecht-Ost“ wird ein breites Spektrum an Beteiligungsformen genutzt, um zum einen möglichst viele Informationen zusammenzutragen und zu diskutieren und zum anderen eine Verstärkung des Prozesses, sprich die Etablierung einer langfristigen Dorfentwicklung, zu initiieren.

Nur wenn sich eine engagierte Bürgerschaft, die Gemeindeverwaltung und andere wichtige

Schlüsselpersonen dauerhaft für die Region einsetzen, ist eine solche Verstärkung realisierbar.

Kommunikation hat dabei eine zentrale Bedeutung. Deshalb ist es eine der wichtigsten Aufgaben in der Dorfentwicklungsplanung, hierfür die notwendigen Strukturen zu schaffen. Den fachlichen Rahmen dabei bildet der Dorfentwicklungsbericht.



¹ Zur Erleichterung der Lesbarkeit wird hier und im Folgenden überwiegend das Maskulinum verwendet. Dies bedeutet jedoch keine Bevorzugung eines Geschlechtes, sondern bezieht alle Geschlechter ein.

Eine entscheidende Rolle spielt natürlich der Arbeitskreis, in dem sich rund 15 bis 20 Bewohner aus den beteiligten Ortschaften ehrenamtlich und in zahlreichen Veranstaltungen für ihre Region eingesetzt, diskutiert und Inhalte für die zukünftige Entwicklung der Region erarbeitet haben.

Um neben diesen Arbeitskreismitgliedern auch allen übrigen Interessierten Informationen zur Dorfentwicklung zukommen zu lassen und ihnen die Möglichkeit zu geben, sich zumindest temporär einzubringen, wurden neben Bürgerinformationsveranstaltungen auch sieben **Dorfgespräche** durchgeführt. Hierzu wurde ein Flyer mit wesentlichen Informationen rund um das Thema Dorfentwicklung als Einladung zu den Ortsgesprächen verteilt.



Begleitet wurde der ganze Prozess durch entsprechende Veröffentlichungen und Ankündigungen auf der Homepage der Gemeinde. Bei jeder Veranstaltung war immer die Ideen-Box dabei, in die alle Interessierten ihre schriftlich verfassten Anregungen einwerfen konnten.

A.4.2 Auftaktveranstaltung/VIP (Regionskonferenz)

Zum Auftakt der Dorfentwicklungsplanung wurde per Pressemitteilung dazu eingeladen, an der Bürger- bzw. Auftaktveranstaltung am 06. September 2018 teilzunehmen. Neben der allgemeinen Informationsbereitstellung dienten die Veranstaltungen auch dazu, Bürger für die Mitarbeit im „Arbeitskreis Dorfentwicklung“ bzw. in den Regionalkonferenzen zu gewinnen.

Folgende Schwerpunkte wurden gesetzt:

- Vorstellung der Möglichkeiten der Beteiligung,
- Vorstellung des Verfahrens zur Dorfentwicklungsplanung,
- Vorstellung des Förderprogrammes.

Interessierte hatten die Möglichkeit, sich für die weitere Erarbeitung der Dorfentwicklungsplanung zu melden.

Den eigentlichen Beginn der Planungsphase stellte die VIP – Vorinformationsphase – am 21. September 2018 für alle Interessierten dar.

Neben einem reinen Kennenlernen aller Beteiligten waren die wesentlichen Aufgaben die Bildung des Arbeitskreises, die Festlegung der Themenschwerpunkte und eine erste themenbezogene Stärken-Schwäche-Analyse. Die VIP-Veranstaltung wird deshalb auch gleichzeitig als die erste Regionskonferenz gewertet.

Grundsätzlich wird die Regionskonferenz aus ca. 30 Vertretern der Region gebildet, die sich bis zu dreimal im Jahr treffen. Dabei dient das Gremium zum einen als Prüfstein und Reflexion der erarbeiteten Ergebnisse, der Schwerpunktsetzung der Ziele und zum anderen – mit Unterstützung von Expertenbeiträgen – intensiverer Erarbeitung prioritärer Handlungsfelder.

Im Rahmen der VIP/Regionskonferenz wurde der **Arbeitskreis** aus dem Personenkreis aller beteiligten Ortschaften paritätisch gebildet. Hier sollen sich alle Interessengruppen wiederfinden und gut vertreten sehen.

Es wurde dabei darauf geachtet, dass ortsansässige Institutionen (Schulen und Kindertagesstätten), Vereine, Interessengruppen, Freiwillige Feuerwehren, Kultur- und Sozialeinrichtungen im Arbeitskreis repräsentiert sind.

Der Arbeitskreis übernimmt auch die Funktion, aktuelle Informationen aus dem Dorfentwicklungsprozess an die weitere Einwohnerschaft der Region zu vermitteln.



Der Arbeitskreis Dorfentwicklung

Die Beteiligung der Arbeitskreismitglieder war während des Planungsprozesses sehr hoch und kontinuierlich, auch wenn an manchen Sitzungen nicht alle Mitglieder teilnehmen konnten bzw. vertreten wurden.

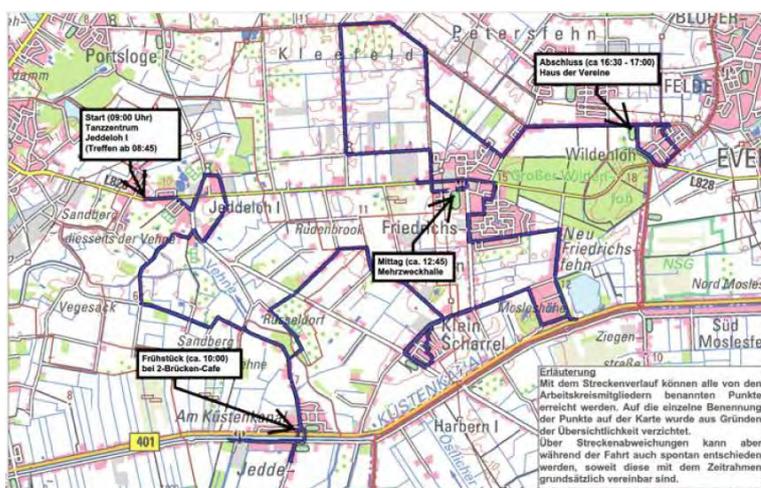
A.4.3 Bereisung (Arbeitskreis)

Am 18. Mai 2019 führte der Arbeitskreis eine ganztägige Bereisung durch die Dorfregion mit einem Kleinbus durch.

Die Route und die Haltepunkte wurden zuvor mit den Mitgliedern des Arbeitskreises abgestimmt. Sie übernahmen dann auch während der Tour die Vorstellung ihrer jeweiligen Ortschaft.

Die Bereisung hat stark zur Gruppenstärkung des Arbeitskreises beigetragen, da ähnliche Problemlagen erkannt wurden, für die es gegebenenfalls gemeinsame Lösungsstrategien gibt.

Es wurde allerdings auch deutlich, dass die Ortschaften in der Dorfregion spezifische Besonderheiten und Eigenarten aufweisen, die zu einem vielfältigen Gesamteindruck beitragen.



Im Zuge der Bereisung sind viele Projektideen entstanden bzw. wurden um weitere Aspekte erweitert. Die Arbeitskreismitglieder empfanden die Besichtigung der eigenen Region als so anschaulich und gewinnbringend, dass sie es als jährlich wiederkehrendes Event – eventuell auch für Neubürger – fest in der zukünftigen Zusammenarbeit zwischen den Ortschaften etablieren möchten.

A.4.4 Veranstaltungen mit thematischen Schwerpunkten

□ 2. Regionskonferenz: Mobilität/Vereinsarbeit und Ehrenamt

Die 2. Regionskonferenz war den Themen Mobilität und Vereinsarbeit /Ehrenamt gewidmet. Zu jedem Thema wurden Sachreferate gehalten: Einblick in das Tätigkeitsfeld und Organisationsstruktur zum BürgerBus e.V. („Bürger fahren Bürger“) und zur Vereinsarbeit in der Dorfregion Edeweicht-West.

In den anschließenden Diskussionen und Wortbeiträgen wurden viele Ideen gesammelt, wie die Mobilität und das Vereinsleben in der Dorfregion verbessert und nachhaltig gesichert werden können.

□ Sondersitzung Landwirtschaft/Baumschulen und Forstbetrieb

In der ersten Sitzung des Vorstandes/Strategiegruppe im Dezember 2019 wurde die Notwendigkeit formuliert, für die Landwirtschafts- und die Baumschulbetriebe in der Dorfregion ein Forum zur offenen Aussprache zu schaffen. Wichtig war den Vorstandmitgliedern (jeweils ein Vertreter aus jeder Ortschaft) dabei, dass den aktiven Landwirtschaften eine sachliche Aussprache garantiert wird. Es wurde somit zu einer Sondersitzung eingeladen, die ohne Öffentlichkeit stattfand. Außer dem Vorstand waren Vertreter der Verwaltung, des Planungsbüros und als Experten Frau Dr. Hoppe (Ammerländer Landvolkverband) und Herr Hoffmann (Revierförsterei Oldenburg) anwesend. In dieser geschützten Atmosphäre erzählten die Landwirte von ihren täglichen Erfahrungen, den Schwierigkeiten und zeichneten eine Bild, wie die Landwirtschaft jetzt und in Zukunft zu beurteilen ist.

A.4.5 Zwischenbericht/Unterrichtung politischer Gremien

Der Zwischenbericht bestand aus thematischen Postern und sollte ab März/April 2020 als Wanderausstellung in den beteiligten Ortschaften für alle Interessierten zu besuchen sein. Aufgrund der Kontaktbeschränkungen im coronabedingten Lock-Down wurde die Ausstellung auf den Mai 2020 verschoben und in der Mensa der GOBS Friedrichsfehn abgehalten (Poster s. Anhang). Hier war es möglich, die Poster eingehend von außen durch die großen Glasfronten zu studieren. Gleichzeitig wurde der Zwischenbericht im Rathaus und auf der Homepage der Gemeinde Edeweicht – mit entsprechenden Vorankündigungen – gezeigt bzw. veröffentlicht.



Das zuständige politische Gremium (Bauausschuss) der Gemeinde Edewecht wurde erstmals am 19. November 2019 über den Sachstand im Planungsprozess der Dorfentwicklung Edewecht-Ost informiert. Eine weitere Unterrichtung des Fachausschuss fand am 5. Mai 2020 anhand des Zwischenberichts-Poster statt.

A.4.6 Organisatorisches – Hinweise und Anmerkungen

□ Besondere Schwierigkeiten im Planungsprozess

Durch die Maßnahmen zur Corona-Pandemie (Lock-Down, Versammlungsverbot) konnten ab Ende März 2020 einige Prozessbausteine nicht wie geplant durchgeführt werden:

- 7. Arbeitskreissitzung (geplant am 26. März) Thema: Wirtschaft/Tourismus/Radverkehr wurde als Vortrag mit Arbeitsaufträgen und Bitte um ergänzende Informationen an die AK-Mitglieder verschickt.
- 8. Arbeitskreissitzung (geplant am 29. April) Thema: Leitbild, Leitziele wurde ausgearbeitet mit der Bitte um Stellungnahme an die AK-Mitglieder verschickt.
- 9. Arbeitskreissitzung, geplant als Workshop zur intensiven Besprechung der einzelnen Projektideen in Kleingruppen, konnte am 13. Mai zwar stattfinden, allerdings nur an Einzeltischen ohne Möglichkeiten zur Gruppenarbeit. Der Austausch der einzelnen Mitglieder und das Zusammentragen von Informationen zu einzelnen Projekten waren unter den gegebenen Umständen nicht möglich und ließ sich auch nicht vollständig durch anschließende Telefonkontakte erarbeiten. Zu einigen Projektideen fehlen deshalb interne Informationen, die gegebenenfalls im Rahmen der Umsetzung noch erarbeitet und zusammengetragen werden können.
- **Jugendbefragung**

Im Rahmen des Dorfentwicklungsprozesses war die Beteiligung der Jugendlichen im Alter zwischen 10 und 18 Jahre geplant. Über eine Fragebogenaktion der Schulen vor Ort sollten

die Interessen und gegebenenfalls Projektideen abgefragt werden. Diese Aktion konnte, obwohl der Fragebogen ausgefertigt vorliegt, aufgrund des Lock-Downs und der anschließenden Sondersituationen (wochenweise, wechselseitige Unterrichtsversorgung und Abschlussprüfungen) nicht bis zur Berichtsfassung durchgeführt werden.

Unabhängig von dem Dorfentwicklungsprozess möchte die Gemeinde Edewecht zukünftig regelmäßig eine Jugendbefragung durchführen, um allgemein die spezifischen Interessen von Jugendlichen besser berücksichtigen zu können.

• **Trägerbeteiligung**

Die Trägerbeteiligung sollte ursprünglich als Trägerkonferenz durchgeführt werden. Aufgrund der besonderen „Corona“- Bestimmungen zu Versammlungen wurde darauf verzichtet und eine übliche Beteiligungsform gewählt. Den Behörden bzw. sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden die Arbeitsergebnisse zum Dorfentwicklungsplan Edewecht-Ost in Form des Zwischenberichtes, die Leitzielen und der Projektliste zur Verfügung gestellt. Den Trägern öffentlicher Belange wurde somit Gelegenheit gegeben, sich mit Anregungen, Hinweisen und Ideen am Dorfentwicklungsplan zu beteiligen.

□ **Daten des Landesamtes für Statistik**

- ▶ Abgebildete Zeitreihen, die über das Jahr des Mikrozensus (2011) hinausgehen, sind nur bedingt miteinander vergleichbar. Ab dem Jahr 2011 verwendet das LSN bei der Bevölkerungsfortschreibung Daten auf der Basis des Zensus 2011 als Hochrechnungsrahmen.
- ▶ Die Ergebnisse der Wanderungsstatistik und als Folge die Entwicklung des Bevölkerungsstandes ab Berichtsjahr 2016 sind aufgrund methodischer Änderungen, technischer Weiterentwicklungen der Datenlieferungen aus dem Meldewesen an die Statistik sowie der Umstellung auf ein neues statistisches Aufbereitungsverfahren nur bedingt mit den Vorjahreswerten vergleichbar. Einschränkungen in der Genauigkeit der Ergebnisse 2016 und der unterjährigen Ergebnisse 2017 können zum einen aus Problemen bei der melderechtlichen Erfassung von Schutzsuchenden resultieren, zum anderen aus Folgeproblemen der technischen Umstellungen der Datenlieferungen aus dem Meldewesen und aus in der statistischen Aufbereitung festgestellten Unstimmigkeiten resultieren. Diese Probleme sind in den Jahresendergebnissen 2017 weitgehend bereinigt.

□ **Stärken-Schwächen-Analyse**

- ▶ In jedem Handlungsfeld im Kapitel D „Themenschwerpunkte und Handlungsfelder“ werden die erarbeiteten Stärken und Schwächen dargelegt. Hierbei handelt es sich einerseits um die Auswertung der vorgeschalteten Analyse und andererseits um die Einschätzung und das Empfinden der Arbeitskreismitglieder bzw. die Wiedergabe der gesammelten Erkenntnisse aus dem Beteiligungsprozess (VIP, Regionskonferenzen, Dorfgespräche). Einige festgestellte Stärken und Schwächen können demnach recht subjektiv sein, entsprechen aber dem Empfinden von Personen vor Ort und wurden deshalb zur Dokumentation des Prozesses aufgeführt.

A.5 Chronologische Übersicht über die Dorfentwicklungsplanung

In dem nachfolgenden Schema sind die einzelnen Prozessbausteine in der folgenden Übersicht mit den jeweiligen Themenschwerpunkten dargestellt:





B. PLANERISCHE VORGABEN

B.1 Übergeordnete Planungen

B.1.1 Landesraumordnungsprogramm Niedersachsen

Die Änderung der Verordnung über das Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP-VO) ist am Tag nach der Veröffentlichung im Niedersächsischen Gesetz- und Verordnungsblatt (Nds. GVBl. vom 16. Februar 2017) in Kraft getreten. Aktualisiert und fortgeschrieben werden im LROP Themen wie der Ausbau der Breitbandversorgung, die flächensparende Siedlungsentwicklung, Biodiversität und Biotopvernetzung sowie der Ausbau des Höchstspannungsnetzes. Gegenstand des Programms sind aber auch raumordnerische Ziele zur Sicherung der Daseinsvorsorge und zur Steuerung des großflächigen Einzelhandels sowie zum Schutz kohlenstoffhaltiger Böden.

Im LROP wird die Gemeinde Edewecht nicht weiter bestimmt, die Festlegung der Grundzentren wird auf der regionalplanerischen Ebene getroffen.

Für die Dorfregion sind folgende flächenhaft ausgewiesene Zielaussagen relevant:

- Als wesentliche Verkehrsader wird die Bundesstraße 410 dargestellt.
- Parallel dazu ist der Küstenkanal als linienförmiges Vorranggebiet für die Schifffahrt gekennzeichnet.

- Die Vehne-Niederung ist als linienförmiges Vorranggebiet für den Biotopverbund dargestellt. Flächige Vorranggebiete für den Biotopverbund befinden sich im Süden der Dorfregion als Teile des Naturschutzgebietes Vehner Moor und das Naturschutzgebiet am westlichen Vorfluter sowie das Waldgebiet Großer Wildenloh.
- Weiterhin als Vorranggebiet für die Rohstoffgewinnung (Torfabbau) sind Flächen in Kleefeld, westlich von Friedrichsfehn und südlich von Jeddelloh II gekennzeichnet.
- Als Vorrangflächen für die Torferhaltung ausgewiesen sind Flächen
 - ▶ nord- bis nordöstlich von Jeddelloh I,
 - ▶ im Bereich Rüdenbrook südlich der Landesstraße,
 - ▶ nordwestlich von Klein Scharrel und
 - ▶ nördlich von Jeddelloh II.

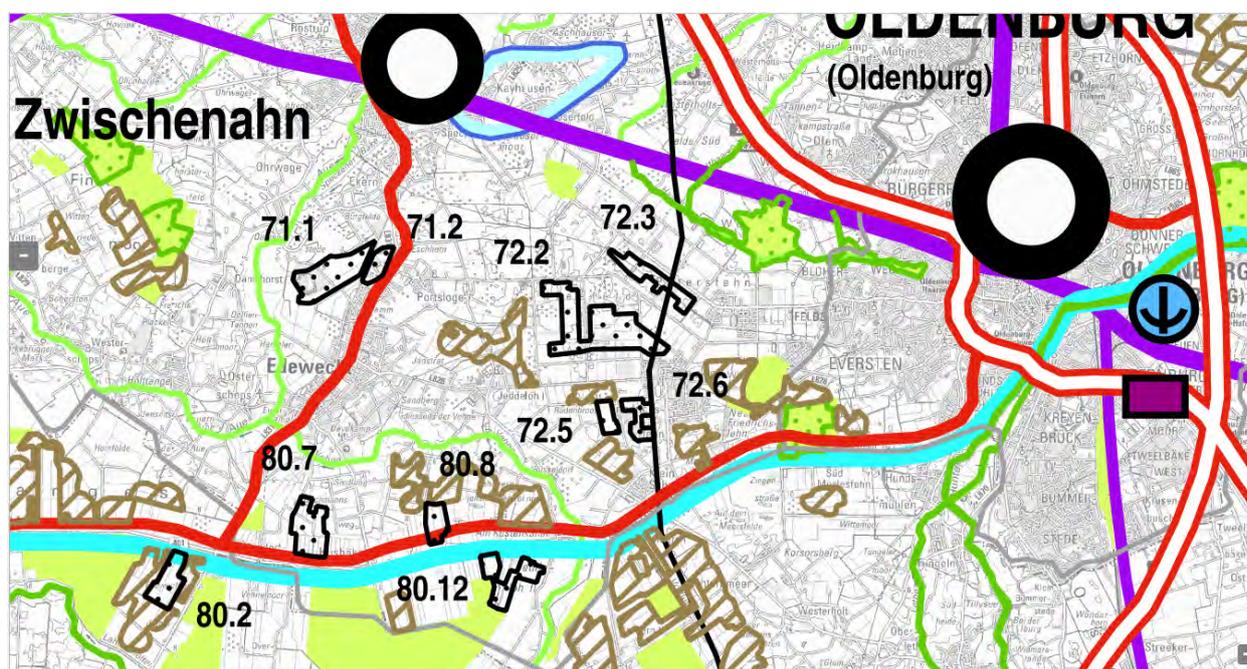


Abbildung 2: Auszug aus dem Landesraumordnungsprogramm 2017

Quelle: <https://sla.niedersachsen.de/raumordnung/FIS-RO/>

B.1.2 Regionales Raumordnungsprogramme des Landkreises Ammerland

Das Regionale Raumordnungsprogramm des Landkreises Ammerland stammt aus dem Jahr 1996. Nach zweimaliger turnusmäßiger Überprüfung gemäß § 5 Abs. 7 Satz 1 NROG (alle zehn Jahre) ergab sich 2017 die Notwendigkeit zur Neuaufstellung des Regionalen Raumordnungsprogramms aufgrund veränderter Rahmenbedingungen. Durch die Neuaufstellung soll sich die Raumordnung an die geänderten Ansprüche anpassen sowie nachhaltig und zukunftsfähig ausgerichtet werden. Darüber hinaus erfolgt eine Anpassung an aktualisierte Planungsvorgaben von Bundes- und Landesebene.

Mit der Bekanntmachung der allgemeinen Planungsabsichten vom 05. Mai 2017 wird gewährleistet, dass das Regionale Raumordnungsprogramm 1996 weiterhin seine Gültigkeit behält (maximal zehn weitere Jahre), bis das neue Regionale Raumordnungsprogramm in Kraft tritt.

Das Regionale Raumordnungsprogramm für den Landkreis Ammerland von 1996 legt für die Gemeinde Edewecht bzw. die Dorfregion folgende Zielaussagen fest:

- Der Hauptort Edewecht wird als Grundzentrum mit der Schwerpunktaufgabe Sicherung und Entwicklung von Wohnstätten und der Entwicklungsaufgabe Erholung ausgewiesen.
- Der Ort Friedrichsfehn wird ebenfalls als Grundzentrum mit der Schwerpunktaufgabe Sicherung und Entwicklung von Wohnstätten festgelegt.
- Das vorhandene Industriegebiet an der Industriestraße wird als Vorranggebiet für industrielle Anlagen und als Standort mit der Schwerpunktaufgabe Sicherung und Entwicklung von Arbeitsstätten festgelegt (westlich von Jeddelloh I).
- Vorranggebiete für Natur und Landschaft befinden sich in den Mooregebieten südlich des Küstenkanals (z. B. Vehnemoor und Jeddelloher Moor).
- Vorranggebiet für die Erholung ist das Waldgebiet Wildenloh.
- Vorranggebiete für die Rohstoffgewinnung (Torf) sind entlang des Küstenkanals und nördlich, westlich und südlich von Friedrichsfehn großflächig ausgewiesen.

Darüber hinaus sind weitere ergänzende Konzepte entstanden:

- Einzelhandelsentwicklungskonzept (2010),
- ÖPNV-Orientierte Siedlungsentwicklung (2011),
- Standortkonzept Windenergie (2013).

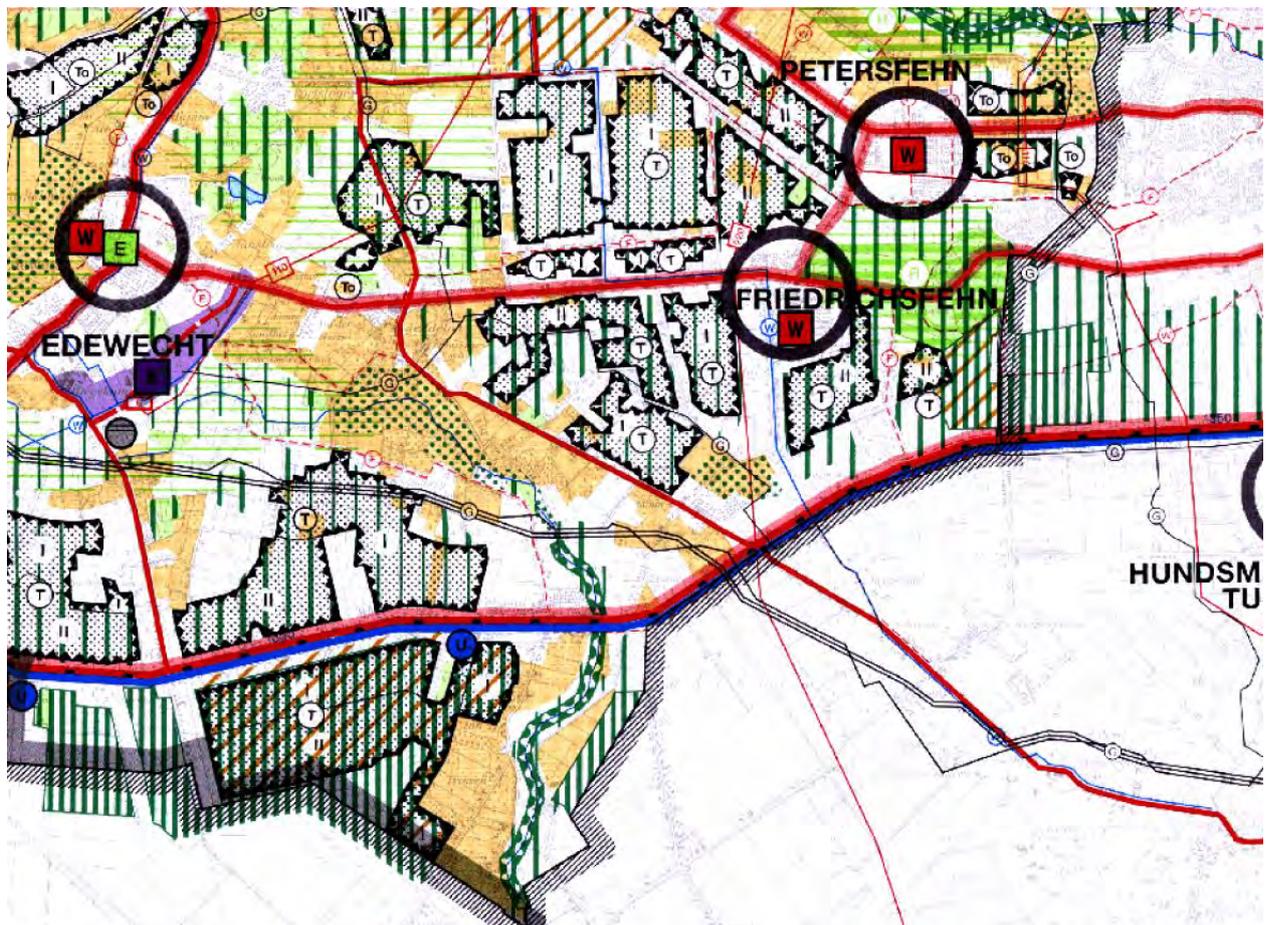


Abbildung 3: Regionales Raumordnungsprogramm 1996, Ausschnitt Dorfregion

Quelle: Auszug aus dem Regionalem Raumordnungsprogramm Landkreis Ammerland, 1996

B.1.3 Regionale Handlungsstrategie Weser-Ems (RHS)

Die Regionale Handlungsstrategie Weser-Ems (RHS) richtet sich nach den landespolitischen Zielsetzungen und verbindet diese mit den regionseigenen Herausforderungen. Sie wurde zusammen mit den maßgeblichen Akteuren und der interessierten Öffentlichkeit („bottom-up“-Ansatz) erarbeitet.

Die Regionale Handlungsstrategie hat maßgebliche Bedeutung für die Bewertung von Förderprojekten mit regionaler Bedeutung im Rahmen von EFRE, ESF und ELER, hierunter auch die Dorfentwicklung.

Die Themen der RHS Weser Ems:

1. Zukunftssicherung, u. a. durch nachhaltigen Ausgleich von Ökologie und Ökonomie.
2. Zukunftssicherung der maritimen Wirtschaft, u. a. durch nachhaltigen Ausgleich von Ökologie und Ökonomie.
3. Zukunftssicherung der Energiewirtschaft.
4. Stärkung und Zukunftssicherung der KMU-Struktur in allen Branchen wie z. B. Kunststoff, Logistik, Metall- und Maschinenbau, Luftfahrt, Gesundheitswirtschaft etc. in der Region.
5. Zukunftssicherung Tourismus, u. a. durch innovative Fortentwicklungen und durch Sicherung höchster Standards.
6. Ansiedlung und Ausbau anwendungsorientierter Forschungsinstitute in den Bereichen hoher regionaler Systemkompetenz und gleichzeitige Stärkung und Professionalisierung des Wissenstransfers über projektspezifische Netzwerkbildung.
7. Bedarfsgerechte Steigerung des Wissens- und Bildungsniveaus in der Region.
8. Sicherstellung einer ausreichenden verkehrlichen und digitalen Infrastruktur für die regionale Wirtschaft im Ausgleich von Ökologie und Ökonomie.
9. Bewältigung der Herausforderungen des Klimawandels, Senkung des CO₂-Ausstoßes und Schutz der natürlichen Ressourcen Wasser, Boden und der Naturräume.
10. Innovative Bewältigung der sich aus dem demografischen Wandel und der ländlichen Struktur ergebenden Herausforderungen.
11. Bestmögliche Integration von geflüchteten Menschen und von EU-Zuwanderern in die Gesellschaft und den Arbeitsmarkt“.
12. Ausbau und Modernisierung des kulturellen Erbes, auch zur Senkung des CO₂-Verbrauchs.

B.1.4 Regionales Entwicklungskonzept – Parklandschaft Ammerland „Zusammerland“

Als Orientierung für die zukünftigen Zielsetzungen für das Handlungsfeld Tourismus ist das Regionale Entwicklungskonzept (REK) 2014-2020: Parklandschaft Ammerland heranzuziehen. Die Parklandschaft Ammerland ist eine LEADER-Region und setzt sich zusammen aus: Gemeinde Bad Zwischenahn, Gemeinde Edewecht, Gemeinde Rastede, Stadt Westerstede und Gemeinde Wiefelstede. Vertreter der Gemeinden entwickelten gemeinsam Ideen und konkrete Handlungsansätze für ihre ländliche Region und erstellten ein Regionales Entwicklungskonzept (REK) als Basis für Förderanträge (s. a. <http://www.leader-ammerland.de/>).

Basis des Entwicklungskonzeptes war auch eine umfassende SWOT-Analyse für die Region:

Stärken	Schwächen	Chancen	Risiken
Bevölkerungsentwicklung noch positiv	Mangelnde Qualität der Gewässer	Fließgewässerentwicklung unter Nutzung von Kompensationsgeldern	Parklandschaft durch Flächendruck bedroht
Gesunde Wirtschaft, wenig Arbeitslosigkeit	Flächenknappheit, Nutzungskonflikte	Entwicklung von Biotopen und Schutzräume unter Mitwirkung von Bürgerinnen und Bürgern	Alterung der Bevölkerung, Verlust von sozialen Netzen und Traditionen
Gute Grundversorgung in Grundzentren	Unzureichende Vernetzung von Angeboten und Akteuren	Erhalt von ehrenamtlichen Strukturen und sozialen Netzen durch Stärkung der Ortsbürgervereine und vorhandener Netze	Fachkräftemangel als Hemmnis für Wirtschaftsentwicklung
Parklandschaft Ammerland als Grundlage für Lebensqualität und Potenziale im Tourismus	Mangelnde Versorgung in den Bauerschaften	Erhalt der Parklandschaft durch Sensibilisierung der Menschen und Aufwertung v. Landschaftselementen	Tourismusangebot verliert Anschluss an Entwicklungen
Zusammenhalt und ehrenamtliches Engagement gut			

Abbildung 4: SWOT-Analyse REK Ammerland

Quelle: REK Leader 2014-2020, Lokale Aktionsgruppe Parklandschaft Ammerland (Hrsg.), S. 46

Aus dieser Analyse wurden vier Haupthandlungsfelder mit Entwicklungszielen formuliert (Aktionsplan der LAG), die auch in der Dorfentwicklung von Bedeutung sind:

Landschaft, Umwelt, Klimaschutz	Tourismus	Demografie	Ortsentwicklung	Aktionsplan der LAG
Wesentliche Elemente der Parklandschaft erhalten und entwickeln	Parklandschaft durch entschleunigende Angebote erlebbar machen	Fachkräftemangel gemeinsam mit Betrieben, Bildungseinrichtungen und Vereinen und Verbänden entgegen wirken	Orte in die Landschaft einbinden und regionstypische Kultur erhalten und stärken	
Flächen für die Entwicklung von Landschaft, Umwelt- und Klimaschutz finden und entwickeln	Gartenkultur entwickeln und aufwerten	Gesundheitsangebote entwickeln	Flächenverbrauch durch Zusammenarbeit von Kommunen identifizieren und vermeiden	
Zum Klimaschutz beitragen	Gesundheitstourismus gemeinsam mit Leistungsträgern, Vereinen und Verbänden entwickeln	Grundversorgung besonders in den Bauerschaften verbessern	Infrastruktur gemeinsam mit der Bevölkerung an wandelnde Bedürfnisse anpassen	
Ehrenamt bei Arten-, Klimaschutz und Landschaftsentwicklung stärken	Akteure und Leistungsträger bei der Entwicklung eines barrierefr. Tourismus einbinden	Zusammenhalt der Bevölkerung stärken	Neue Wohnformen entwickeln	
Für den Wert und Bedeutung von Landschaft, Arten- und Klimaschutz sensibilisieren	Akteure u. Angebote f. gemeinsames Marketing vernetzen			

Abbildung 5: Handlungsfelder und Ziele REK Ammerland

Quelle: REK Leader 2014-2020, Lokale Aktionsgruppe Parklandschaft Ammerland (Hrsg.), S. 7

B.2 Weitere relevante Planungen

Neben der Landes- und Regionalplanung sind weitere Aussagen verschiedener Planungen für die Dorfregion in die Erarbeitung des Dorfentwicklungsberichtes eingeflossen bzw. sind zu beachten. Hierzu zählen:

1. Integriertes **Klimaschutzkonzept** für den Landkreis Ammerland,
2. **Verkehrskonzept Bad Zwischenahn 2020** (zurzeit in Bearbeitung): Es soll eine Fahrradstraße von Bad Zwischenahn zur Stadt Oldenburg konzipiert werden. Diese verläuft u. a. über den Portsloger Damm/Wildenlohslinie an der nördlichen Grenze der Dorfregion.

3. Exkurs: Raumordnungsverfahren und Planfestellung zum Leitungsbauvorhaben Conneforde – Cloppenburg – Merzen (vgl. D.2.4.4).

Die Firma TenneT TSO plant den Ausbau einer Leitungstrasse zwischen Conneforde und Merzen, um die durch Off-Shore-Windparks erzeugte Energie ins Landesinnere zu transportieren. Nachfolgend sind die Planungsstände und Sachverhalte zusammenfassend dargelegt. Die wesentlichen Aussagen aus dem Internetauftritt der TenneT GmbH (www.tennet.eu).

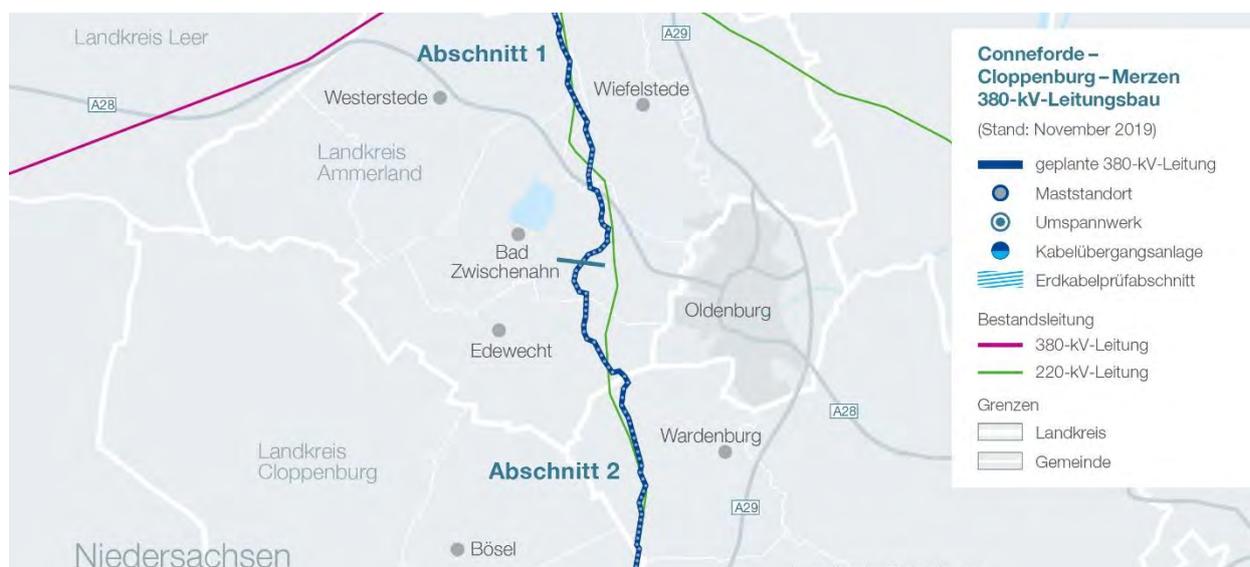


Abbildung 6: Ausschnitt aus Lageplan zur geplanten 380-kV-Leitung (Conneforde – Merzen)

Quelle: https://www.tennet.eu/fileadmin/user_upload/Our_Grid/Onshore_Germany/Conneforde-Cloppenburg-Merzen/G035_19-180_LB_CCM_V12.jpg

Abgeschlossene Raumordnungs-/Zielabweichungsverfahren

Das Raumordnungsverfahren für das Projekt Conneforde – Cloppenburg – Merzen wurde bereits im Jahr 2019 abgeschlossen. Damit lag ein durchgehender Korridor von Conneforde bis Merzen für die weiteren Planungsphasen vor.

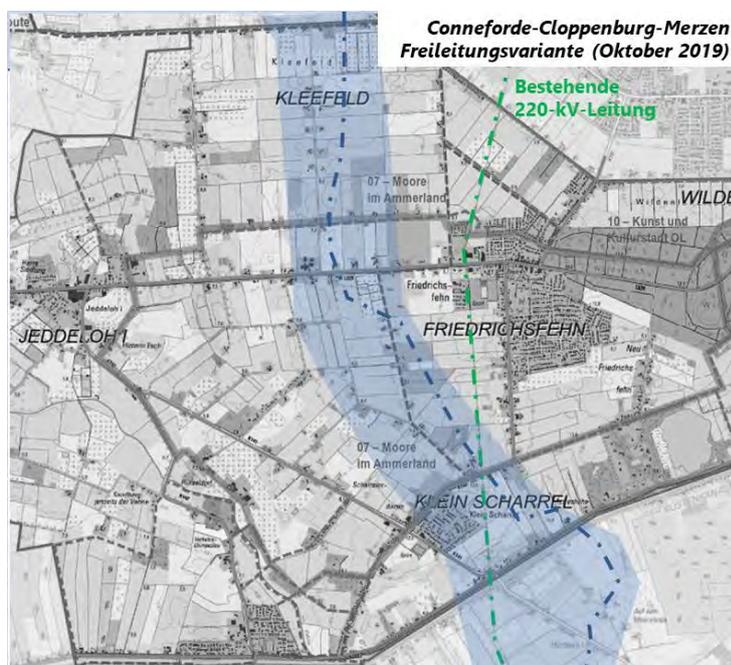
Im März 2020 wurde von der TenneT TSO GmbH die Abweichung vom Ziel der Raumordnung (LRÖP, Abschnitt 4.2 Ziffer 07 Satz 6) beantragt und positiv von der Landesbehörde beschieden. Hiernach sind Trassen für neu zu errichtende Höchstspannungsfreileitungen so zu errichten, dass sie einen Abstand von mindestens 400 m zu Wohngebäuden einhalten können (Wohngebäude im Geltungsbereich eines Bebauungsplans oder im unbeplanten Innenbereich). Notwendig wurde dieses Verfahren, weil für den Trassenabschnitt zwischen Kayhauserfeld und Harbern I eine Freileitung errichtet werden soll anstelle des im Rahmen des bereits abgeschlossenen Raumordnungsverfahrens vorgesehenen Erdkabelabschnittes.

Begründung für Freileitung zwischen Kayhauserfeld und Harbern

Im Bereich der Gemeinden Bad Zwischenahn, Edewecht und Wardenburg wurde intensiv geprüft, ob die Stromleitung hier als Erdkabel verlaufen kann. Die Erdverkabelung hätte erheblichen Auswirkungen: Zum einen müssten mehr als 500.000 Kubikmeter Torf durch Sand ersetzt werden. Zum anderen würden Boden und Wasser, Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt zum Teil sehr stark beeinträchtigt. Die natürlichen Bodenfunktionen gingen ebenso verloren wie die Funktion des Torfes als CO₂-Speicher – hohe CO₂-Emissionen wären die Folge. Aus diesen Gründen

hat TenneT eine Trasse für eine Freileitung entwickelt. Nach heutigem Kenntnisstand würde sie quer durch die Ortschaft Kleefeld innerhalb des landesplanerisch festgestellten Korridors C verlaufen. Im Vergleich zur Erdkabeltrasse, die entlang der Bestandsleitung geplant war, ist die Freileitung also nach Westen versetzt. So vergrößert die geplante Leitung die Abstände zur Wohnbebauung im Vergleich zur bestehenden 220-kV-Leitung und umgeht beispielsweise die Ortschaft Friedrichsfehn. Der dabei genutzte Korridor C ist der kürzeste aller Korridore und wurde im Raumordnungsverfahren als die verträglichste Variante für Mensch, Tier und Umwelt bewertet. Nach der positiven Entscheidung des Niedersächsischen Ministeriums vertieft TenneT jetzt die Planungen für die Freileitung in diesem Abschnitt und erstellt die Unterlagen für das Planfeststellungsverfahren für den Planfeststellungsabschnitt 2. Die endgültige Entscheidung darüber, ob die Stromtrasse zwischen Kayhauserfeld und Harbern tatsächlich als Freileitung gebaut wird, trifft letztendlich im Planfeststellungsverfahren die Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr (NLStBV).

Folgen für die Dorfregion



Die Trassenverlegung nach Westen bedeutet für einige Ortschaften wie Friedrichsfehn und Klein Scharrel verbesserte Abstandssituationen, aber die Ortschaft Kleefeld wird von den Neuplanungen besonders betroffen sein.

Da Kleefeld aufgrund seiner Entstehungsgeschichte (Moorkolonate) nur sehr dünn besiedelt ist, treffen die u. a. im Zielabweichungsverfahren formulierten Abstandsregelungen für die Ortschaft nicht zu.

Im Kapitel D.2.4.4 werden die Einschätzungen des Arbeitskreises zu diesem Thema wiedergegeben.

Abbildung 7: Möglicher Trassenverlauf im Bereich der Dorfregion

Quelle: <https://www.tennet.eu/>, Grafik: NWP

B.3 Kommunale Planungen/Agenda

Die Gemeinde Edewecht hat neben den im Baugesetzbuch definierten planungsrechtlichen Verfahren der vorbereitenden und verbindlichen Bauleitplanung viele weitergehende Planungsprozesse abgeschlossen bzw. aktuell angeschoben. Je nach Planungsstand haben die Vorgaben aus diesen Verfahren Berücksichtigung im Dorfentwicklungsprozess gefunden:

- Flächennutzungsplan der Gemeinde Edewecht,
- Städtebauliche Entwicklungskonzept der Gemeinde Edewecht,
- Dorfentwicklung Edewecht-West,
- Einzelhandelsentwicklungskonzept (in Erarbeitung),

- Arbeitskreis zur Innenentwicklung (Grundsatzpapier mit Leitlinien wird zurzeit politisch beraten),
- Einstellung eines Klimaschutzbeauftragten (ab 01.01.2021) → Verankerung des Klimaschutzes in der kommunalen Agenda.

C. DAS DORFENTWICKLUNGSGEBIET – SIEDLUNGSSTRUKTURELLE UND DEMOGRAFISCHE AUSGANGSLAGE

C.1 Die Dorfregion – Kurzportrait

Die Dorfregion umfasst den östlichen Gemeindeteil Edewechts. Die Gemeinde stellt den südlichen Ausläufer des Landkreises Ammerland dar. Zur Dorfregion „Edewecht-Ost“ zählen die Ortschaften Friedrichsfehn, Jeddelloh I, Jeddelloh II (Betrachtungsraum), Kleefeld, Klein Scharrel und Wildenloh. Nachfolgend werden für die Dorfregion die wesentlichen Rahmenbedingungen kurz skizziert, weitere detaillierte Betrachtungen erfolgen in den Analysen zu den Pflichtthemen und festgelegten Handlungsfeldern.

□ Lage im Raum/verkehrliche Anbindung

Die Dorfregion Edewecht-Ost liegt im Südosten des Landkreises Ammerland und grenzt an die Kommunen Bad Zwischenahn, Stadt Oldenburg, Wardenburg (Landkreis Oldenburg), Bösel (Landkreis Cloppenburg) und Dorfregion Edewecht-West.

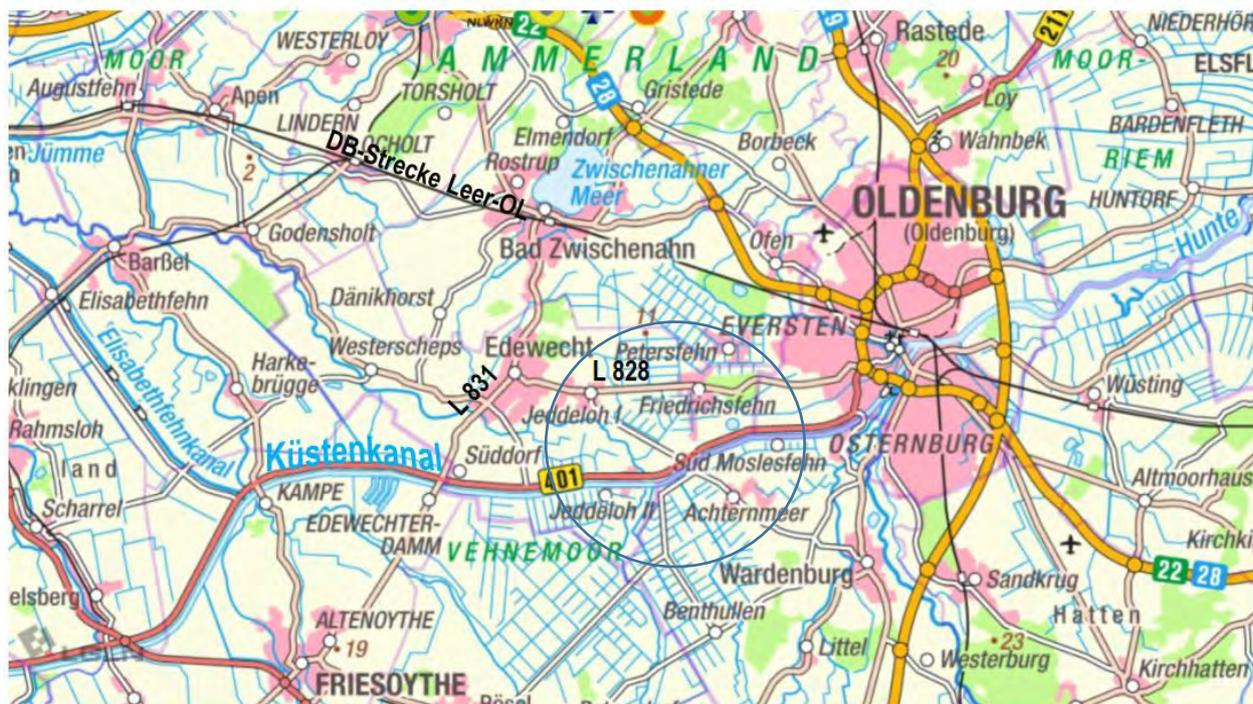


Abbildung 8: Lage im Raum und verkehrliche Anbindung

Quelle: <https://www.umweltkarten-niedersachsen.de/>

Die Dorfregion befindet sich südwestlich von Oldenburg und ist über die Bundesstraße 401 und die Landesstraße 828 an das Oberzentrum angebunden. Von hier aus gibt es direkte Autobahnanschlüsse an die Bundesautobahn 28 Emden – Leer – Bremen und die Bundesautobahn 29

Sande – Wilhelmshaven. Die Landesstraße 831 im Hauptort Edewecht stellt die Verbindung nach Bad Zwischenahn und Friesoythe dar.

Die Gemeinde Edewecht hat keinen direkten Bahn-Anschluss. Über den DB-Haltepunkt der Gemeinde Bad Zwischenahn bestehen Verbindungen mit regionalen und mit dem IC Norddeich-Mole – Leipzig auch überregionalen Streckenangeboten. Alternativ ist auch der mit Buslinien gut zu erreichenden Oldenburger Bahnhof als Anschluss an das DB-Netz zu nutzen.

Der 70 km lange Küstenkanal im Süden der Dorfregion verbindet die Hunte bei Oldenburg mit dem Dortmund-Ems-Kanal und ist als Bundeswasserstraße klassifiziert. Der Küstenkanal wurde bereits 1935 fertiggestellt und 1965 für die „Europaschiffe“ (9,65 m Breite und 100 m Länge) ausgebaut. Die Dorfregion partizipiert mit dem vorhandenen Stichhafen in Jeddelloh II an diesem Gütertransportweg (vgl. Punkt 3.2.3).

Nach heutigen Anforderungen für Großmotorgüterschiffe (GMS) reicht der Ausbaugrad allerdings für den modernen Güterwasserverkehr nicht aus. Sowohl auf dem Dortmund-Ems-Kanal (wird aktuell ausgebaut) als auch auf der Hunte können GMS bereits heute bzw. kurzfristig eingesetzt werden. Der entsprechende Ausbau des Küstenkanals als Verbindungsweg wurde deshalb im Bundesverkehrswegeplan 2030 als vordringlicher Bedarf eingestuft und im Haushaltsjahr 2018 wurden die Mittel für die notwendigen Planstellen bewilligt. Der Ausbau soll 2021 beginnen und in ca. 20 Jahren fertiggestellt sein.

□ Bevölkerungsentwicklung und -verteilung

Nach neuestem Stand (31. Dezember 2019) beträgt die Einwohnerzahl in der Dorfregion 9.735 Personen, das entspricht einem Bevölkerungsanteil in der Gemeinde von fast 43 %. Im Vergleich zum Westteil der Gemeinde und der gesamtgemeindlichen Entwicklung verlief der Bevölkerungszuwachs in der Dorfregion wesentlich dynamischer.

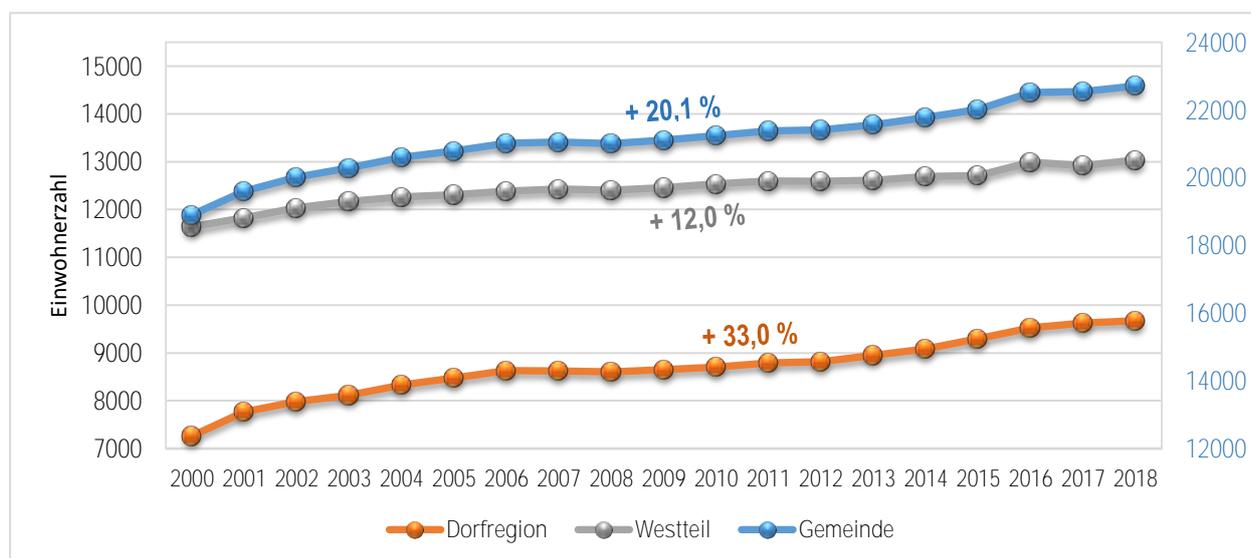


Abbildung 9: Bevölkerungsentwicklung zwischen 2000 und 2018 im Vergleich

Quelle: Daten Gemeinde Edewecht, Grafik NWP

Die unmittelbar angrenzende Lage an das Oberzentrum Oldenburg macht die Dorfregion als Wohnstandort besonders attraktiv. Die Gemeinde reagierte in den letzten Jahren mit entspre-

chenden Wohngebietsausweisungen, die sehr zügig umgesetzt wurden. Dies betraf insbesondere Friedrichsfehn, Klein Scharrel und im geringeren Umfang und zeitlich früher Wildenloh (s. C.2 „Ortschaftsprofile“). Es ist grundsätzlich zu konstatieren, dass nicht alle Ortschaften der Dorfregion an dieser Wachstumsdynamik partizipieren konnten.

Im Hinblick auf die aktuelle Bevölkerungsverteilung zeigt sich folgendes Bild:

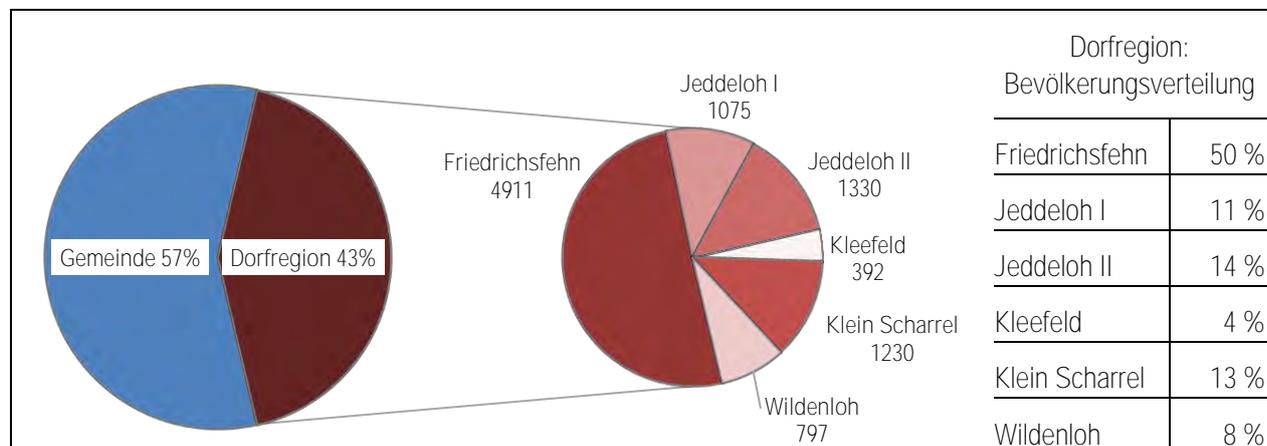


Abbildung 10: Bevölkerungsverteilung (31. Dezember 2019)

Quelle: Daten Gemeinde Edewecht, Grafik NWP

□ Naturräumliche Gegebenheiten – siedlungsstrukturelle Folgenutzungen

(Nachfolgend: Zusammenfassung aus Sofie Meisel, *Naturräumliche Gliederung Deutschlands Blatt 54/55 Oldenburg/Emden*, hrsg. Institut für Landeskunde, 1962 und <http://www.stadt-land-oldenburg.de/geographie.htm>)

Typisch für das Ammerland ist der Wechsel zwischen Offenland, Flurgehölzen und Waldgebieten. Dies gibt der Landschaft im Verbund mit Wallhecken (Knicks) ein parkähnliches Aussehen, was durch die vielen hier ansässigen Großgärtnereien noch verstärkt wird.

Die Dorfregion Edewecht-Ost liegt im Übergang von der Oldenburger Geest zur Hunte-Leda-Moorniederung, wobei der Hauptanteil der Moorniederung zuzuordnen ist.

Nach Südwesten taucht die Grundmoräne mit sehr geringem Gefälle unter die Moore der Leda-Jümme-Niederung. Hier sind Hochmoore (Vehneemoor, Wildenlohsmoor) entstanden, die auf den ostfriesischen Teil der Geest übergreifen. Durchbrochen werden diese Moorflächen von Geestinseln, die die Grundlage für eine frühe Besiedlung bildeten. Weit verbreitet in der Nähe der ältesten Dörfer, die zumeist aus ihrer Frühform als Drubbel zu Haufendörfern angewachsen sind, liegen gewölbte baumfreie Plaggenesche (z. B. in Jeddelloh I).

Eine Leitlinie für die Besiedlung und Kultivierung des Moores ist die Vehne mit ihrer schmalen, grünlandfähigen Flussaue. Die Erschließung dieses Tales erfolgte von Norden, von den Jeddelloher Geestinseln aus nach Südosten, wo sich kleinere Geestinseln anschließen. Sie bilden hier den Übergang zum Wildenlohsmoor (600.31). Auf dieser natürlichen Erhöhung entstand der Scharreler Damm, der zur weiteren Besiedlung des Moores beitrug. Einst ausgedehnte Moore sind durch menschlichen Eingriff kulturfähig gemacht und dabei weitflächig zerstört worden.

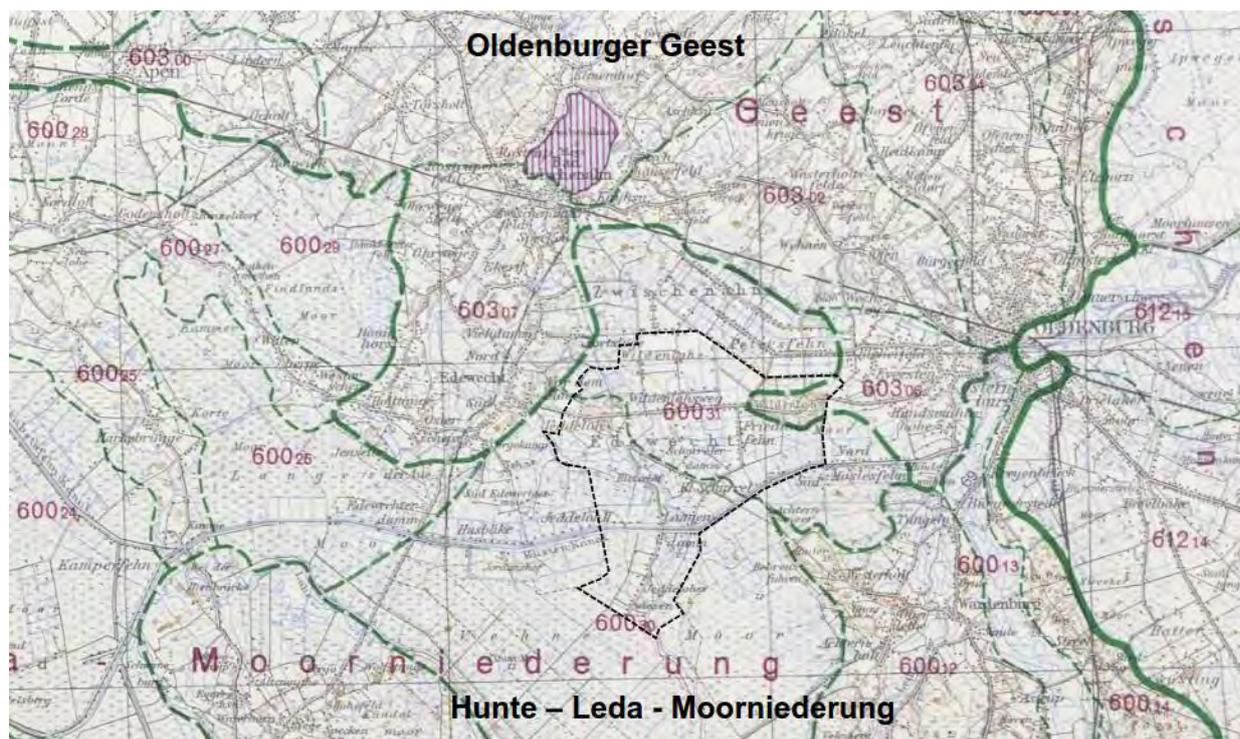


Abbildung 11: Naturräumliche Gliederung

Quelle: Blatt 54/55 Oldenburg-Emden, Hrsg: Institut für Landeskunde, 1961

Neben Parabraunerden haben sich u. a auch Pseudogleye auf Lehm oder Ton gebildet. Wo dieser abbauwürdig ansteht, bestanden früher viele Ziegeleien (z. B. Jeddelloh I).

Der Staatsforst und die gleichnamige Siedlung Wildenloh sind Ausläufer der Oldenburg Geest (Everstener Geestinseln). Die Grundmoränenstreifen zwischen Eversten und Petersfehn überragen nur unwesentlich die umgebenden Niederungsbereiche. Die natürliche Vegetation bestand aus Stieleichen-Birkenwäldern und in anmoorigen Lagen feuchte Eichen-Hainbuchenwälder sowie Erlenbruchwäldern in den Niederungen. Die Reste dieser natürlichen Waldgesellschaften sind heute noch im Forst Wildenloh erhalten.

Großräumig betrachtet zieht sich südlich der ganzen Oldenburgisch-Ostfriesischen Geest etwa 60 km von Ost nach West ein 25 km breites Niederungsgebiet. Das tiefe Gelände wurde für die Trassierung des Hunte-Ems-Kanals genutzt (begonnen 1855, fertiggestellt 1893, bis 1935 zum Küstenkanal erweitert). Die Niederung war früher recht unwegsam, da sie von großflächigen Hochmooren bedeckt wurde, die wichtigsten Verkehrswege waren Flüsse.

C.2 Ortschaftsprofile

Die Rahmenbedingungen der Ortschaften sind sehr unterschiedlich, sowohl in siedlungsstruktureller als auch demografischer Hinsicht. Nachfolgend werden die Ausgangslagen für die einzelnen Ortschaften in einem Kurzprofil skizziert.

C.2.1 Friedrichsfehn

Friedrichsfehn ist die bevölkerungsreichste Ortschaft in der Dorfregion und neben dem Hauptort Edewecht als Grundzentrum im RROP klassifiziert.

□ Geschichtlicher Abriss

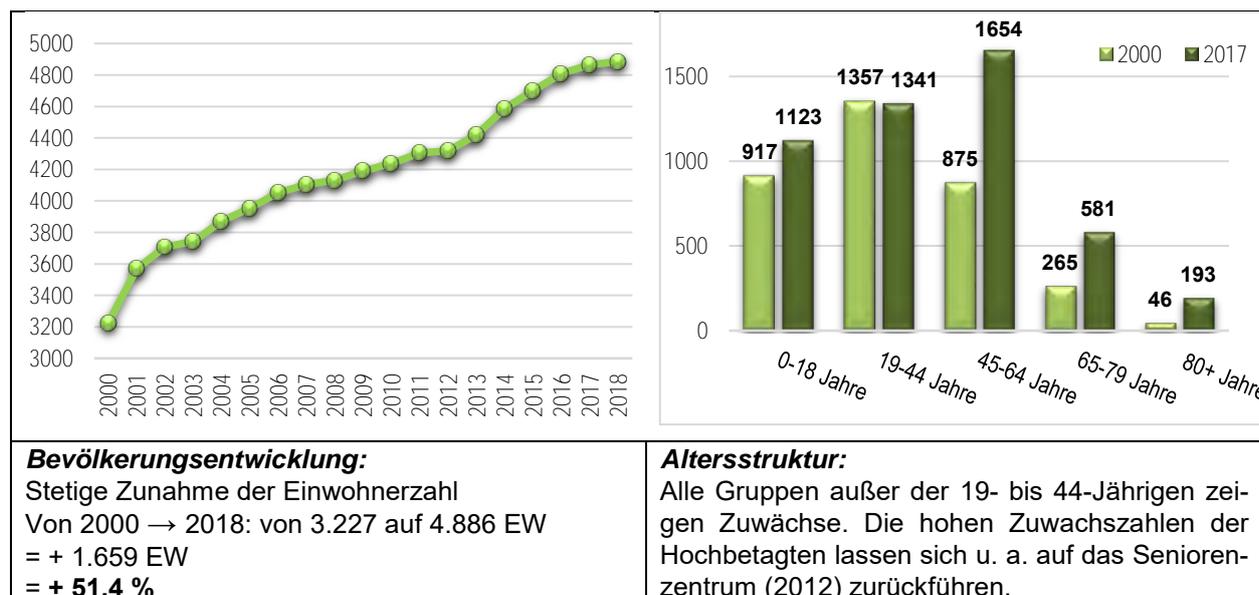
Ursprünglich wurde **Friedrichsfehn** als „Kolonie hinter dem Wildenloh“ bezeichnet und erhielt erst 1875 seinen heutigen Namen. 'Fehn' leitet sich hier von Fenn, Veen ab, das eine morastig-sumpfige Niederung oder ein Moor bezeichnet.

Der Wildenloh wurde zwar schon Mitte des 18. Jahrhunderts, genauer: die damalige Gaststätte als Rastplatz für Mensch und Tier auf den Weg nach Oldenburg genannt, die Initialzündung für die ab 1846 beginnende Kolonisierung des Wildenlohmoores war der 1840 fertiggestellte Bau eines übersandeten Fahrweges zwischen Edewecht und Oldenburg, der das Moor in direkter west-östlicher Richtung durchquerte, der aber nur in den Sommermonaten zu nutzen war. Dieser Weg konnte auch von Fuhrwerken befahren werden – ein Grund für viele Kolonisten, auf dem Gebiet des Kirchspiels Edewecht und der Bauerschaft Jeddelloh I ab 1846 entlang dieses Weges zu siedeln. Weitere Einweisungen in Kolonate erfolgten von 1848 bis 1851.

1852 begann die planmäßige Besiedlung der „Kolonie Wildenlohsweg“², so dass 1854 schon ein recht geschlossenes Siedlungsbild bestand. Zur Vorbereitung weiterer Besiedlungen wurde 1854 ein drei Kilometer langer Entwässerungsgraben zur Vehne gegraben, der sogenannte „Friedrichsfehn-Kanal“. Bereits zwischen 1859 und 1867 konnten weitere Moorflächen in Richtung Klein Scharrel an Kolonisten vergeben werden. 1875 wurde Friedrichsfehn selbstständig.

1882 wurde die junge Bauerschaft um die Siedlung Mosleshöhe erweitert. Von 1897 bis 1903 wurden weitere Kolonate ausgewiesen und läuteten damit die dritte Siedlungsphase in Friedrichsfehn ein.

□ Bevölkerungsentwicklung und Altersstruktur³



² Im Widerspruch zu Nistal laut Kossendey/von Seggern um 1860, S. 31

³ Alle Bevölkerungsdaten: Eigene Daten der Gemeinde Edewecht

□ Ergebnisse der Dorfgespräche: Ermittlung der ...

Stärken und Chancen:

- Alle Infrastruktureinrichtungen, die man braucht (Supermärkte, Ärzte, Kindergarten, Schulen etc.), vorhanden,
- Man kann hier alt werden,
- Schnittstelle zwischen Stadt- und Landleben, Vorzüge können kombiniert werden,
- Traditionelles und Ursprüngliches sollten erhalten bleiben,
- Erhalt der Kulturlandschaft und der örtlichen (landwirtschaftlichen) Betriebe,
- Auslastung der Sportstätten durch Kooperation mit den benachbarten Vereinen möglich.

Schwächen und Risiken:

- Infrastruktur kommt dem schnellen Bevölkerungswachstum nicht hinterher (zu wenig Kindergarten- und -krippenplätze),
- Identifikation fällt schwer, da viele Bewohner Friedrichsfehn nicht mehr als „Dorf“ sehen,
- Traditionelles („Altes“) Ammerlandbild geht verloren,
- ortsbildprägende Gebäude verfallen → Identitätsverlust,
- Verlust von Frei- und Grünflächen durch zunehmende Verdichtung,
- nicht verträgliche Nachverdichtung führt zu Verfremdung, Entwertung und Attraktivitätsverlust,
- zunehmende Segregation: Junge Familien wohnen am Siedlungsrand, der zentrale Bereich überaltert,
- fehlende alternative Wohnangebote für alte Menschen,
- fehlende sichere Querungsmöglichkeiten der Dorfstraße.

C.2.2 Jeddelloh I

Die Ortschaft Jeedelloh I ist die älteste Siedlung in der Dorfregion und durch Gewerbe- und Industrie-Anlagen noch heute geprägt.

□ Geschichtlicher Abriss

Archäologische Funde belegen, dass das Gebiet **Jeddelloh I** bereits vor mehreren tausend Jahren Siedlungsfläche war. So wurden ein Feuersteindolch aus der endneolithischen Zeit (ca. 2 800 bis 2 200 v.u.Z.), das Bruchstück eines Schleifsteines aus der Bronze- (2 200 bis 800 v. u. Z.)/Eisenzeit (ca. 750 v.u.Z. bis 5. Jahrhundert u.Z.) und eine römische Kasserolle gefunden. Ein schon 1819 bekannter und wahrscheinlich vor ca. 2.000 Jahren gebauter Bohlenweg über das Moor verband seinerzeit Edeweicht und Jeddelloh. Die frühe Besiedlung ist auf den Jeddelloher Esch zurückzuführen, einem trockeneren, sandigen Geestrücken, der wie eine Insel aus dem umgebenden feuchten Hochmoor herausragt.

Die Besiedlung Jeddellohs I begann mit zwei Bauernhöfen unbekanntem Entstehungsjahres. Die erste urkundliche Erwähnung Jeddellohs I enthält das Bruchhauser Lehnsregister (um 1260/70), wonach einer der beiden Höfe den Grafen Oldenburg-Bruchhausen unterstellt war. Die nächste nachweisbare Nennung findet sich im etwa 1305 verfassten Güterverzeichnis des zwischen 1242 und 1400 einflussreichsten Lehnsherrn, des Klosters Rastede, dem der zweite Hof gehörte.

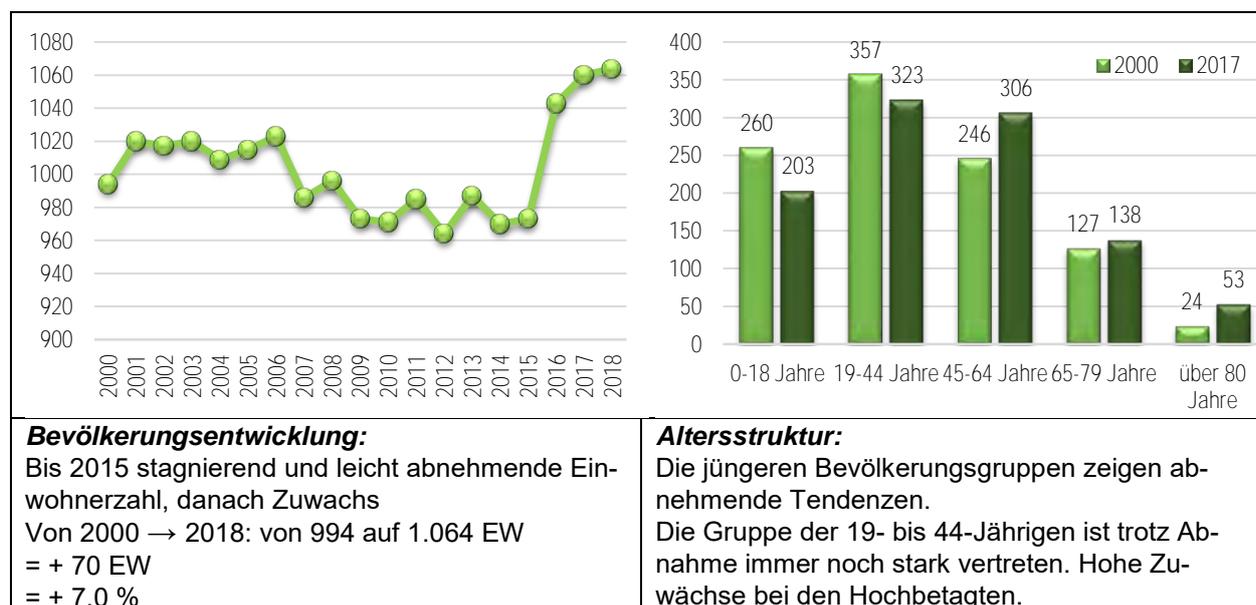
Bis etwa 1750 blieben diese beiden Bauernhöfe einzige Siedlungspunkte in Jeddelloh I, obwohl bereits im 16. Jahrhundert – möglicherweise auch schon früher – Heuerleute und Köter am Rande

des Jeddelloh I umschließenden Moores angesiedelt wurden. Jeddelloh I ist damit die älteste Bauerschaft im Dorfentwicklungsgebiet.

Neben der Landwirtschaft betrieben die beiden Hausmannsfamilien seit 1793 eine Bauernziegelei, die bis kurz nach dem Ersten Weltkrieg bestand. 1854/55 wurde etwa 100 m entfernt die Ziegelei Oltmanns gegründet, die ab 1986 zur Firmengruppe Wienerberger gehörte. 2003 wurde die Produktion weitestgehend aufgegeben, 2008 wurde das Werk endgültig geschlossen.⁴

Ende 1829 wurde die Jeddelloher Gemeinheit aufgeteilt. So konnten die Moorkultivierung vorangetrieben und weitere Ansiedlungen an den Wegen zwischen Jeddelloh I nach (heute) Klein Scharrel und nach Jeddelloh II ermöglicht werden.

□ Bevölkerungsentwicklung und Altersstruktur



Bevölkerungsentwicklung:

Bis 2015 stagnierend und leicht abnehmende Einwohnerzahl, danach Zuwachs
 Von 2000 → 2018: von 994 auf 1.064 EW
 = + 70 EW
 = + 7,0 %

Altersstruktur:

Die jüngeren Bevölkerungsgruppen zeigen abnehmende Tendenzen.
 Die Gruppe der 19- bis 44-Jährigen ist trotz Abnahme immer noch stark vertreten. Hohe Zuwächse bei den Hochbetagten.

□ Ergebnisse der Dorfgespräche: Ermittlung der ...

Stärken und Chancen:

- Gute Erreichbarkeit durch Lage an der Landesstraße,
- altes Dorf, bereits im 13. Jahrhundert erwähnt,
- Bäcker, Grundschule, Dorfkrug und Gewerbe (mit fast 500 Arbeitsplätzen),
- junge Leute kehren nach Jeddelloh I zurück,
- vorhandene Potenziale zur Nachverdichtung,
- Dorfmitte auf Basis neues Dorfgemeinschaftshaus kreieren.

Schwächen und Risiken:

- Ortsbild durch altindustrielle Anlagen, Schallschutzwand und neue Bauformen zum Teil überprägt,
- unzureichende Gestaltung der Ortsdurchfahrt,
- Einzelhandel und Dienstleistungen gering entwickelt,
- Leerstand in Ortsmitte, zusehender Verfall der ehemaligen Kneipe,

⁴ https://de.wikipedia.org/wiki/Jeddelloh_I (nach Prüfung aus: Heinrich Kruse, Klaus Kruse: Dorfchronik Jeddelloh I 800 Jahre. Eigenverlag 1990) übernommen

- Baumschulen als intensive Flächennutzung,
- zunehmende Versiegelung,
- Pausenhof könnte attraktiver gestaltet werden (Anmerkung: zwischenzeitlich saniert),
- junge Leute kehren selten zurück, da keine Baumöglichkeiten.

C.2.3 Jeddelloh II (Betrachtungsraum)

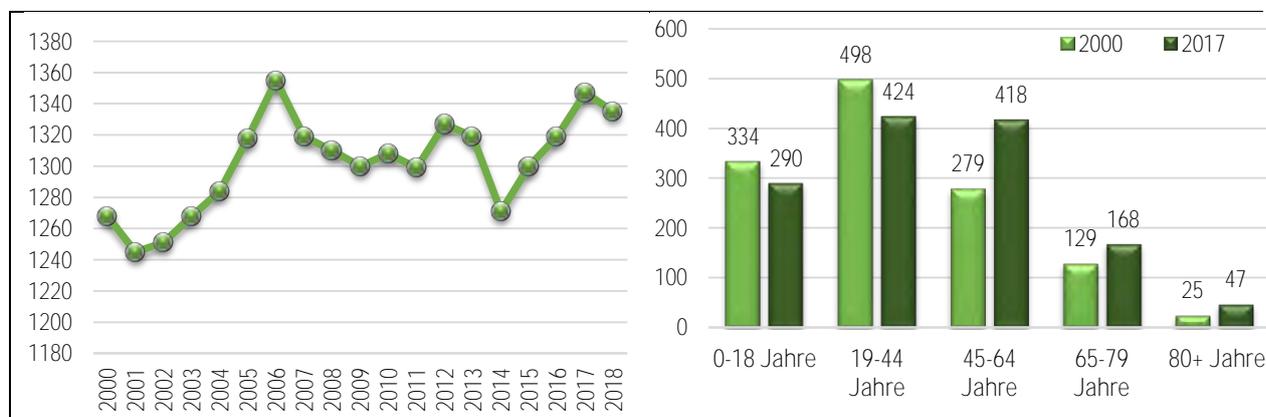
Die Ortschaft Jeddelloh II ist durch die Lage südlich und nördlich des Küstenkanals zweigeteilt.

□ Geschichtlicher Abriss

1828/29 entstand das heutige Jeddelloh II als erste Hochmoorkolonie der Gemeinde Edewecht mit zwei Höfen in den Jeddelloher Wiesen.⁵ Zwar folgten einige weitere Siedler, aber erst nach dem Bau der Brücke über die Vehne 1843 stieg das Interesse an einer Ansiedlung im Vehnemoor. Die planmäßige Besiedlung Jeddellohs II startete 1847 mit der Einweisung der ersten elf Kolonisten in ihre Siedlungsstellen entlang des Langendamms. 1850 waren 16 Ansiedler am Langendamm und in den Jeddelloher Wiesen gemeldet. 1871 bevölkerten bereits 220 Personen die Siedlerstellen. 1894/95 wurde Jeddelloh II vom alten Jeddelloh I getrennt und zur eigenständigen Bauerschaft.

Wirtschaftlichen Aufschwung gab es mit dem 1893 vollendeten Hunte-Ems-Kanal, der mit seiner Erweiterung zwischen 1922 bis 1935 zum heutigen Küstenkanal ausgebaut wurde. Infolgedessen siedelten sich mehrere Torfwerke und später auch am Stichhafen Großindustrien (Maschinen- und Anlagenbau, Stahlbetonfertigteile) in Jeddelloh II an.

□ Bevölkerungsentwicklung und Altersstruktur



Bevölkerungsentwicklung:

Zwischen 2001 und 2006 positive Bevölkerungsbilanz, danach stagnierend und leicht abnehmende Einwohnerzahl, Tiefstand 2014, danach wieder Zuwachs. Von 2000 → 2018: von 1.268 auf 1.335 EW → + 67 EW = + 5,3 %

Altersstruktur:

Die jüngeren Bevölkerungsgruppen zeigen abnehmende Tendenzen. Die Gruppe der 19- bis 44-Jährigen ist trotz Abnahme immer noch stark vertreten. Hohe Zuwächse bei den 45- bis 64-Jährigen.

⁵ Im Widerspruch zu Nistal entstand laut Kossendey/von Seggern die Siedlung Jeddelloh II 1844 (vgl. Thomas Kossendey/Gerd von Seggern (Hg.): Aus braunem Moor wird grünes Land - Kleefeld, Littmann Druck, Oldenburg 1983, S. 31

□ Ergebnisse der Dorfgespräche: Ermittlung der ...

Stärken und Chancen:

- Eigene Hymne (Jeddelloher Lied „Im weiten braunen Moore“),
- trotz Teilung durch Kanal (Nord/Süd) eine Gemeinschaft,
- viele junge Jeddelloher wollen sich dort wieder niederlassen und kommen zurück,
- Infrastruktureinrichtungen wie Bäcker, Café, Dorfkneipe und Kindergarten vorhanden,
- an den Bürgerbus angeschlossen, Mobilität muss auch im Alter gesichert werden,
- behutsames Wachsen möglich: Stabilisierung der Einwohnerzahl und Rückgewinnung von Funktionen,
- Nachverdichtungspotenziale auf großen Grundstücken,
- Baulandpotenziale vorhanden,
- Online-Einkauf als Kompensation der Versorgungsdefizite vor Ort.

Schwächen und Risiken:

- Kanal spaltet Jeddelloh II in Nord und Süd,
- es fehlt ein zentraler Treffpunkt im Dorf,
- Sportplatz ist zu klein für die Regionalliga,
- wenig Infrastruktur: Lebensmittelladen hat geschlossen (seit Mitte 2018), kein Arzt, Bankfiliale nur mit Geldautomat,
- Querung der Bundesstraße 401 schwierig,
- junge Leute kehren nicht zurück, weil es z. T. keine Baumöglichkeiten gibt.

C.2.4 Kleefeld

Die Ortschaft Kleefeld ist aufgrund ihrer historischen Entstehung nur sehr dünn besiedelt und stellt den bevölkerungsärmsten Ortsteil der Dorfregion dar.

□ Geschichtlicher Abriss

Der erste und ältere Teil Kleefelds als sogenannte Siedlung oder (Moor-)Kolonie am Wildenlohs Weg entstand zwischen 1847 und 1862. Der Ansiedlungsplan von 1852 weist elf Siedlerstellen aus.⁶ Die zweite Einweisung von Siedlern folgte ab 1907. Deren Ansiedlung stellt heute den Kern Kleefelds dar.

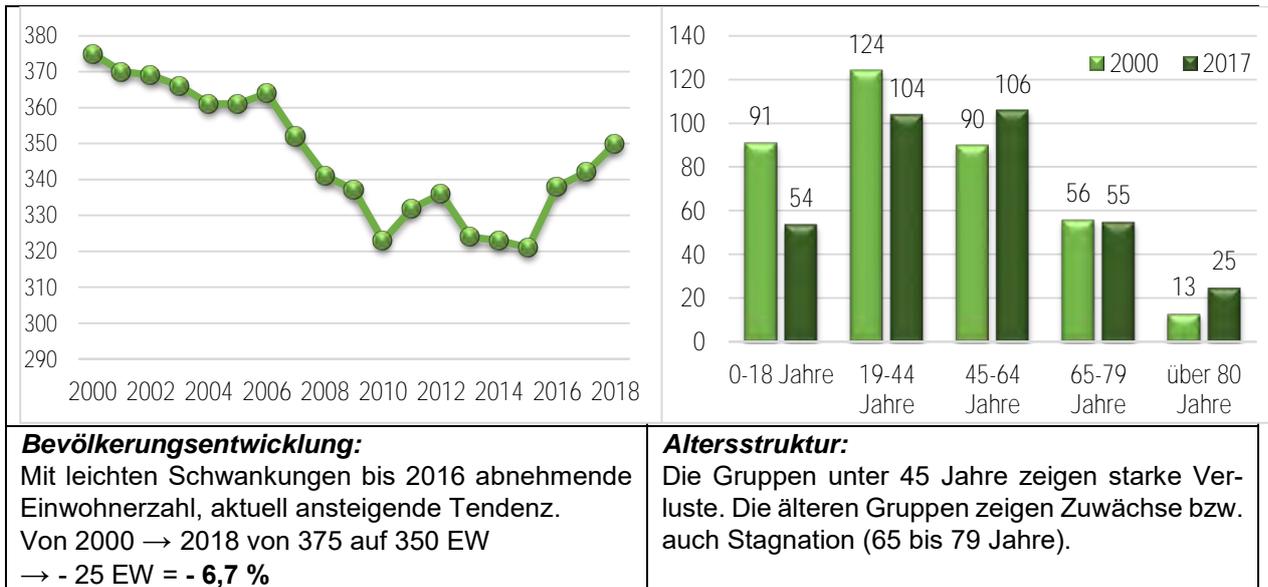
Für die Besiedlung des Wildenlohsmoores nördlich des alten Moorpads durch das Wildenlohsmoor waren nach dem Besiedlungsplan von 1912 rund 70 neue Siedlerstellen zwischen der Chaussee Edewecht-Oldenburg und dem Portsloger Damm, westlich des Jeddelloher Grenzweges und nördlich des Portsloger Dammes vorgesehen. Im Mai 1911 waren alle Kolonate am Jeddelloher Grenzweg vergeben.⁷

Dem Vorschlag eines Siedlers, die Kolonie Wildenlohsmoor III „Kleefeld“ zu nennen, „weil der Klee so gut auf den Feldern steht“, stimmte am 19. Oktober 1918 der Gemeinderat Edewecht zu. Mit Wirkung vom 11. März 1919 wurde Kleefeld von Jeddelloh I getrennt und eigenständiger Gemeindeteil.

⁶ vgl. Kossendey/von Seggern, S. 77

⁷ Besiedlungsplan vgl. Kossendey/von Seggern, S. 101

□ **Bevölkerungsentwicklung und Altersstruktur**



Bevölkerungsentwicklung:

Mit leichten Schwankungen bis 2016 abnehmende Einwohnerzahl, aktuell ansteigende Tendenz.
 Von 2000 → 2018 von 375 auf 350 EW
 → - 25 EW = - 6,7 %

Altersstruktur:

Die Gruppen unter 45 Jahre zeigen starke Verluste. Die älteren Gruppen zeigen Zuwächse bzw. auch Stagnation (65 bis 79 Jahre).

□ **Ergebnisse der Dorfgespräche: Ermittlung der ...**

Stärken und Chancen:

- Kurze Arbeitswege nach Oldenburg,
- gutes Infrastrukturangebot in direkter Nähe in Friedrichsfehn,
- historische Siedlungsstrukturen noch heute vorhanden und erkennbar,
- viele historische Gebäude vorhanden,
- für junge Familien attraktiv,
- neue Formen des Zusammenlebens durch Umnutzung der Hofstellen möglich,
- potenzielle Verdichtungsmöglichkeiten auf bestehenden Grundstücken möglich,
- gute Entwicklung der Möglichkeiten für die Kinderbetreuung.

Schwächen und Risiken:

- Öffentlicher Raum bietet nur wenige Möglichkeiten der Begegnung,
- trotz der Nähe zu Friedrichsfehn keine gemeinsame Interaktion,
- zunehmende Veränderung der Naturlandschaft in den letzten 20 Jahren (Abtorfung, Baumfällungen, Wegfall von Weiden),
- Großteil des Ortes befindet sich planungsrechtlich im Außenbereich, so dass Kinder auf elterlicher Hofstelle keine Baugenehmigung bekommen,
- Strukturwandel der Landwirtschaft bringt viele negative Veränderungen; Mindernutzung und Verfall vieler Hofstellen.

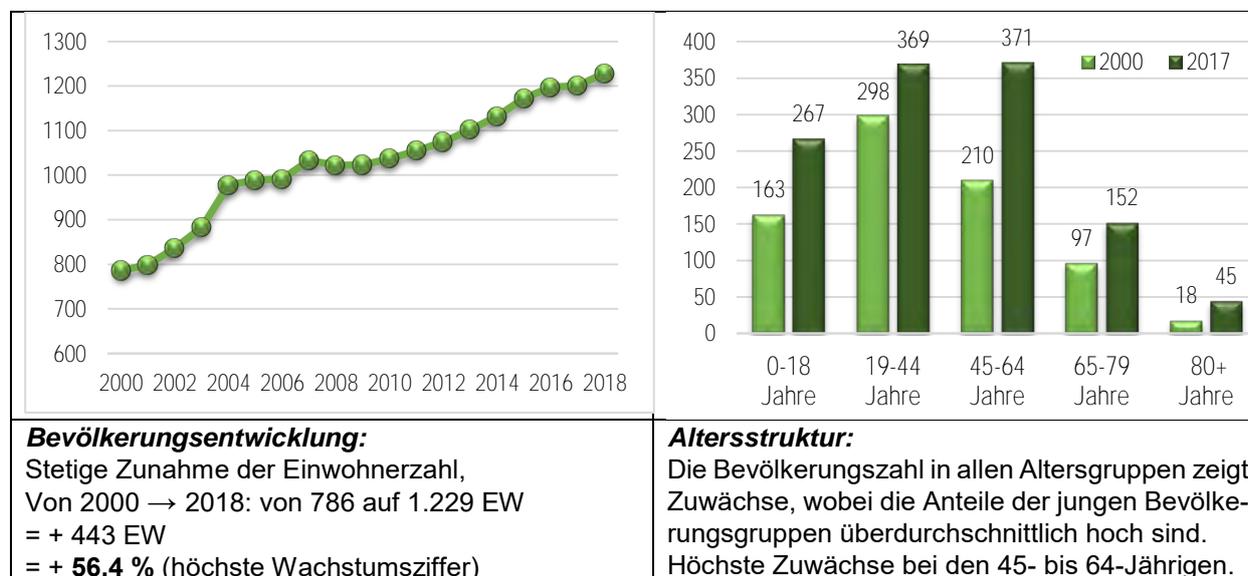
C.2.5 Klein Scharrel

Die Ortschaft Klein Scharrel ist hinsichtlich der Bevölkerungszahl die am dynamischsten gewachsene Ortschaft.

□ Geschichtlicher Abriss

Die 1794 einsetzende Besiedlung des **Scharrelsberges** (später Klein Scharrel) wurde durch zwei Heuerleute eingeläutet, weitere Siedler folgten. 1820 war die erste Besiedlungsphase abgeschlossen, nachfolgende Siedler mussten auf die Moorflächen ausweichen. Der zweite Besiedlungsschub begann nach 1851. Am Schafdamm, an den Nebenwegen des Scharreler Dammes und im Moor entstanden elf neue Siedlerstellen im „Wildenlohmoor II“ genannten Siedlungsbe- reich. 1865/1866 wurde Klein Scharrel zur eigenständigen Bauerschaft erklärt. Die Kolonie Wildenlohmoor II wurde 1908 aus dem Bezirk Jeddelloh I herausgetrennt und Klein Scharrel zugeschlagen.

□ Bevölkerungsentwicklung und Altersstruktur



□ Ergebnisse der Dorfgespräche: Ermittlung der ...

Stärken und Chancen:

- Bürgerbus als Ergänzung des ÖPNV-Angebotes vorhanden,
- hoher Bevölkerungsanteil unter 20 Jahre (fast 25 %),
- Kinder können behütet aufwachsen,
- attraktives Ortsbild aus historischen landwirtschaftlichen Hofstellen und Einfamilienhäusern,
- Infrastruktureinrichtungen wie Bäcker und Kiosk im Ort,
- Wohnmöglichkeiten im Außenbereich können gegebenenfalls durch eine Satzung zugänglich gemacht werden.

Schwächen und Risiken:

- Unzureichende Freizeitangebote und Treffpunkte für Jugendliche (z. B. Fun-Sport),
- „richtige“ Dorfmitte mit Dorfgemeinschaftshaus (z. B. auch für Familienfeiern) fehlen,
- kein Kindergarten/keine -krippe vor Ort trotz hoher Kinderzahl,

- Nachbarschaften und dörflicher Zusammenhalt reduzieren sich auf die „Alteingesessenen“,
- zunehmender Identifikationsverlust und dadurch Gefahr der Reduzierung des Ortes als Schlafstätte,
- leerstehende Gebäude sind oft in schlechtem Zustand und für Nachnutzung nicht geeignet.

C.2.6 Wildenloh

Die Ortschaft Wildenloh ist der jüngste Gemeindeteil und besitzt mit dem namensgebenden Staatsforst Wildenloh das wichtigste Naherholungsgebiet in der Region.

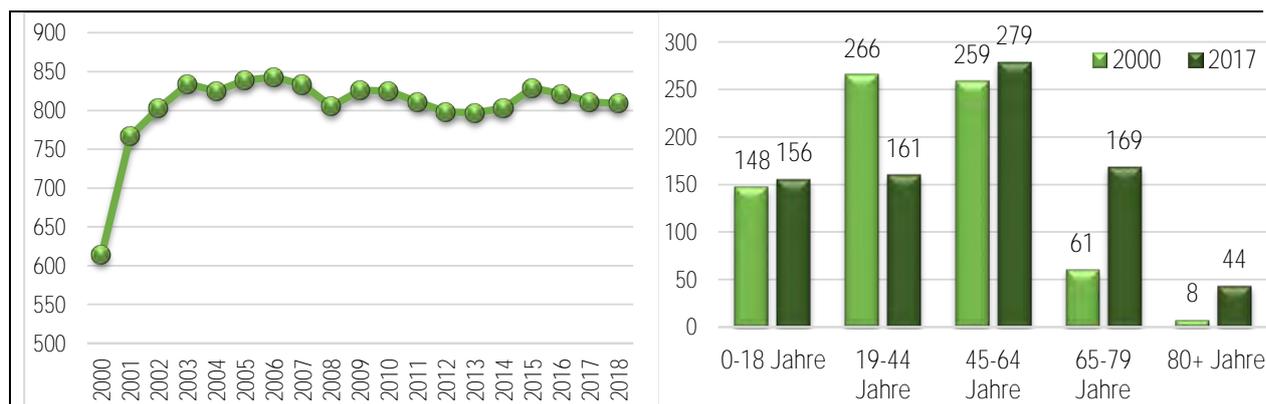
□ Geschichtlicher Abriss

Bereits Mitte des 18. Jahrhunderts wird der Wildenloh, und hier speziell die Gaststätte, als Rastplatz für Mensch und Tier auf den Weg nach Oldenburg genannt. Anfang des 20. Jahrhunderts erfolgte die erste Besiedelung und 1924 mit der Gründung des Schützenvereins Wildenloh der erste Vereinszusammenschluss. 1958 folgte der Fußballverein „Eintracht“ und 1969 die Gründung des Ortsvereins.⁸ Namensgeber für den Ort ist der Staatsforst *Wildenloh*, an dessen Nordoststrand sich die Siedlung befindet.

1973 wurde im Wildenloh der erste Trimm-Dich-Pfad mit Mitteln des Deutschen Sportbundes eingerichtet. Als Laufstrecke wird das Gebiet bis heute intensiv genutzt, unter anderem seit 1981 für die jährliche Laufveranstaltung Lop dwasch dörn Wildenloh. Daneben ist der Wildenloh Naherholungsgebiet für die angrenzenden Oldenburger Stadtteile Eversten und Bloherfelde sowie für die direkt benachbarten Orte Wildenloh, Petersfehn und Friedrichsfehn.⁹

Die Wildenloher Bürger stellten 1986 beim Rat der Gemeinde und dem Landkreis Ammerland den Antrag auf Bildung eines eigenständigen Gemeindeteils, nachdem Wildenloh bislang zu Friedrichsfehn gehörte. Dem Antrag wurde mit Wirkung vom 4. August 1986 stattgegeben.

□ Bevölkerungsentwicklung und Altersstruktur



Bevölkerungsentwicklung:

Bis 2003 positive Entwicklung, danach stagnierend mit leichten Schwankungen.
 Von 2000 → 2018: von 614 auf 809 EW
 = + 195 EW
 = + 31,8 %

Altersstruktur:

Die Bevölkerungszahl in der Altersgruppe 19 bis 44 Jahre ist stark gesunken und anteilmäßig unterdurchschnittlich vertreten.
 Starke Zunahme und überdurchschnittliche Präsenz der über 65-Jährigen.

⁸ https://www.nwzonline.de/ammerland/kultur/juengster-gemeindeteil-wird-25_a_1,0,592606431.html

⁹ <https://de.wikipedia.org/wiki/Wildenloh>

□ **Ergebnisse der Dorfgespräche: Ermittlung der ...**

Stärken und Chancen:

- Überschaubarer Ort,
- Arbeitsstätten (z. B. in Oldenburg, Edewecht und Bad Zwischenahn) gut erreichbar,
- Nähe zum Wald (Wildenloh),
- Deutschlands erster Trimm-Dich-Pfad (1973) im Wildenloh und eine Quelle,
- Waldkindergarten mit naturnaher Erziehung,
- intaktes Vereinsleben,
- Haus der Vereine ist durch viel Eigeninitiative entstanden und wird von diversen Vereinen genutzt, die sich gegenseitig unterstützen und generationenübergreifende Angebote bereithalten,
- Erhaltung und Entwicklung von Natur und Landschaft forcieren.

Schwächen und Risiken:

- Nachverdichtung darf dem dörflichen Charakter nicht zuwiderlaufen,
- viele Wildenloher fühlen sich als „Oldenburger“ → Identitätsverlust,
- Gefahr der Degradierung zu einem Wohngebiet (Schlafstätte) besteht,
- hohes Anspruchsdenken und Orientierung der Neuhinzugezogenen (Kita, Läden, Spielplätze) an den Ort,
- schlechte Busanbindung nach Bad Zwischenahn,
- verkehrlicher Gefahrenpunkt Wildenlohlinie/Wildenlohsdamm insbesondere für Schüler- und Radverkehr.

D. THEMENSCHWERPUNKTE UND HANDLUNGSFELDER

Wie bereits aus den Ortschaftsprofilen zu entnehmen, ist die Ausgangslage der beteiligten Dörfer sehr unterschiedlich zu beurteilen. Die Ortschaften waren im Beteiligungsprozess zur Dorfentwicklung durch die jeweiligen Ortsvereine sehr präsent. Ein wesentlicher Arbeitsschritt bestand deshalb darin, die vorherrschenden lokalen Denkprozesse in eine regionale Sichtweise zu transferieren. Wesentliche Beiträge dieses Lern-Prozesses leisteten die VIP-Veranstaltung, die Bereisung der Dorfregion mit den Arbeitskreismitgliedern und die Regionalkonferenzen.

Basierend auf diesen Veranstaltungen haben die Mitglieder des Arbeitskreises erkannt, welche Handlungsbedarfe sich für die gesamte Dorfregion abzeichnen und auch die Notwendigkeit gesehen, diese zukünftig gemeinsam anzugehen.

Als gemeinsame **Stärken und Potenziale** wurde erkannt:

- Nähe zu Oldenburg,
- bezahlbares und ruhiges Wohnen insbesondere für Familien,
- intakte örtliche Gemeinschaften, Nachbarschaften werden gepflegt,
- vielfältige Vereinsstrukturen,
- Nähe zur Natur,
- Generationenwechsel steht bevor,
- verträgliche Nachverdichtung möglich.

Als gemeinsame **Schwächen und Risiken** wurde erkannt:

- Siedlungsdynamik auf Kosten der Landwirtschaft und der Naturräume,
- Infrastruktur ist auf das Wachstum der Orte nicht eingestellt,
- unzureichende Integration der Neubürger,
- Bedeutungsverlust der Vereine (sinkende Mitgliederzahlen, teilweise Überalterung, Nachwuchsprobleme im Ehrenamt),
- Mindernutzung vieler älterer Gebäude (Einfamilienhäuser werden oft nur von einer Person bewohnt),
- unzureichende Taktung des ÖPNVs sowie verbesserungswürdiges Streckennetz,
- Durchfahrtsverkehr, auch auf Nebenstraßen, hat sich in den letzten Jahren stark erhöht.

Für die nachfolgende Betrachtung ergeben sich somit neben den Pflichtthemen der Dorfentwicklung folgende Handlungsfelder:



Abbildung 12: Pflichtthemen und Themenschwerpunkte (Handlungsfelder) in der Dorfregion

D.1 Pflichthandlungsfelder

D.1.1 Demografie/Demografischer Wandel

Die Pflichtthema Demografie ist im Grunde als Querschnittsthema zu behandeln, da fast alle weiteren Themen mit der demografischen Entwicklung in der Region in unmittelbarem Zusammenhang stehen.



Der demografische Wandel in der Bundesrepublik Deutschland ist ein bereits seit Jahren anhaltender Prozess: Seit über drei Jahrzehnten folgt auf jede Generation eine kleinere Generation, weil die Zahl der geborenen Kinder nicht ausreicht, um die Elterngeneration zu ersetzen.

Die zukünftige Bevölkerungsentwicklung der Gemeinde Edewecht lässt sich grob an folgenden Tendenzen ausmachen:

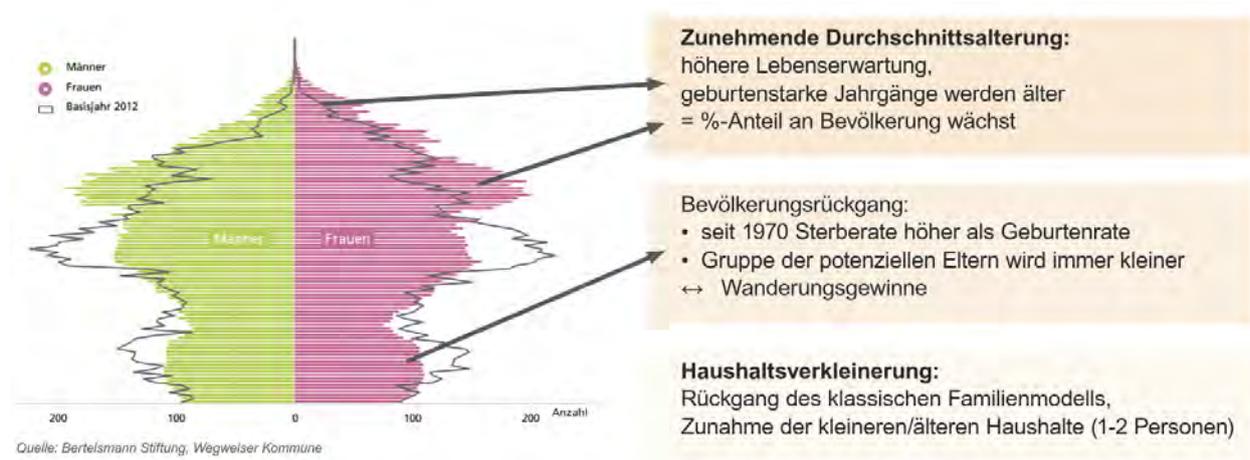


Abbildung 13: Bevölkerungspyramide 2030 für Edewecht

D.1.1.1 Analyse

□ Bevölkerungsentwicklung und -prognose

Die Gemeinde Edewecht und insbesondere die Dorfregion zeichnen sich durch konstante Bevölkerungszuwächse und eine im Durchschnitt jüngere Bevölkerung aus. Die Dorfregion hat in jüngerer Vergangenheit von der direkten Lage zum Oberzentrum Oldenburg profitiert und konnte sich als Wohnstandort profilieren. In dem Zeitraum zwischen 2000 und 2018 ist die Bevölkerungszahl in der Dorfregion um 33 % angewachsen (Gemeinde Edewecht: + 20 %). An dieser Dynamik haben nicht alle Ortschaften gleichmäßig partizipiert.

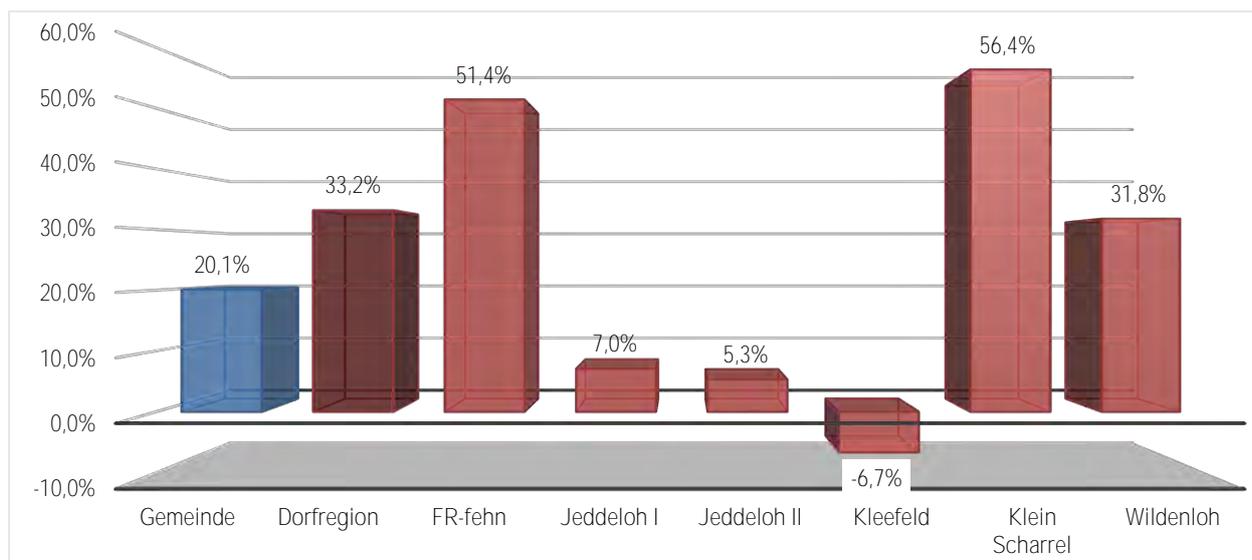


Abbildung 14: Vergleich der Bevölkerungsentwicklung zwischen 2000 und 2018

Quelle: Daten Gemeinde Edewecht, Grafik NWP

Die dynamische Bevölkerungsentwicklung der Dorfregion beruht insbesondere auf den Wanderungsgewinnen. Verglichen mit dem Westteil der Gemeinde zeigt die Dorfregion aber nicht nur im Wanderungssaldo, sondern auch bei natürlichen Bevölkerungsbewegungen eine durchweg positive Bilanz. Im Ergebnis ist die Bevölkerungsentwicklung seit Jahren positiv.

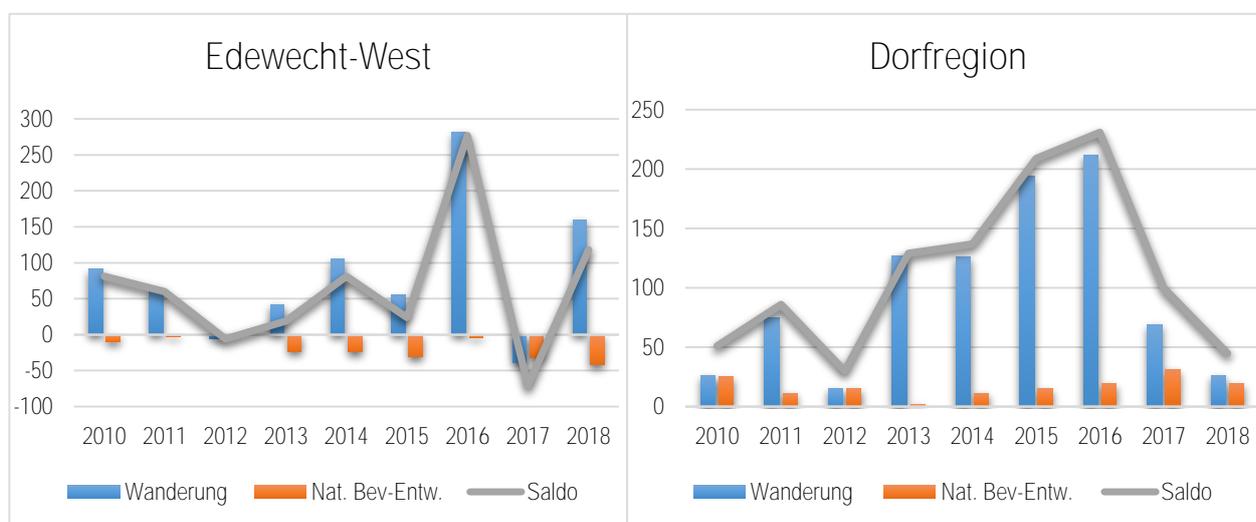
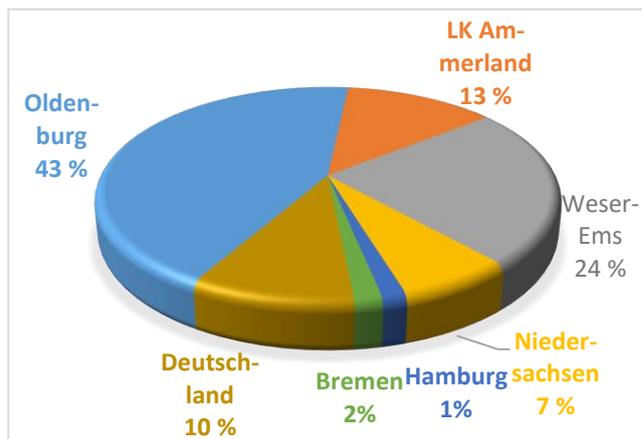


Abbildung 15: Vergleich der Bevölkerungsentwicklung zwischen 2000 und 2018

Quelle: Daten Gemeinde Edewecht, Grafik NWP

Es ist zu vermuten, dass die Dorfregion – wie andere an das Oberzentrum Oldenburg angrenzende Regionen – von der unmittelbaren Nähe zum Oberzentrum durch Zuwanderung profitiert. Für das Jahr 2017 wurden deshalb die Herkunftsregionen der Zuwanderung in die Dorfregion ausgewertet.



Quelle: Daten der Gemeinde Edewecht 2017

Stichprobe 2017:

- Über die Hälfte der Zugezogenen (56 %) stammen aus Oldenburg und dem Landkreis Ammerland.
- Die Stadt Oldenburg ist mit 43 % die Hauptherkunftsregion.
- Zuzugsorte in der Dorfregion sind Friedrichsfehn-Süd und Klein Scharrel mit einem Oldenburger Anteil über 50 %.
- In der Ortschaft Wildenloh liegt der Anteil der aus Oldenburg Zugezogenen sogar bei 75 % (vgl. Anhang).

Abbildung 16: Zuwanderung – Herkunftsregionen (2017)

Die Stichprobe machte noch einmal deutlich, dass sich aus der unmittelbaren Nähe zum Oberzentrum Oldenburg eine hohe Nachfrage an Wohnraum ergibt. Durch entsprechende Wohnbauflächenausweisungen lassen sich Zuwanderungen generieren und in einem gewissen Maße auch steuern.

Für Aussagen zur möglichen zukünftigen Bevölkerungsentwicklung wird auf vorhandene Prognosemodelle zurückgegriffen. Die Gemeinde Edewecht hat zur Beurteilung der zukünftigen Ausstattung mit sozialer Infrastruktur eine Demografiestudie¹⁰ erstellen lassen. Zusätzlich wurde von der NBank ein Kommunalprofil (Basisdaten 2016) für die Gemeinde Edewecht erarbeitet. Nachfolgend werden die wesentlichen Aussagen der Gutachten zusammenfassend wiedergegeben.

Die zukünftige Bevölkerungsentwicklung der Gemeinde Edewecht wird von den Instituten sehr unterschiedlich eingeschätzt. Im Kommunalprofil der NBank wird für den Betrachtungszeitraum bis 2035 von einer kommunalen Zuwachsrate von 3 % mit einer zukünftigen Bevölkerungszahl von 22.930 ausgegangen.

Die Einschätzung der GEWOS-Demografiestudie liegt mit Zuwachsraten von 6,2 % bzw. in der Positiv-Variante von 8,1 % und bei absoluten Bevölkerungszahlen zwischen 24.020 und 24.440 im Jahr 2035 deutlich über den Prognoseannahmen der NBank.

Allerdings muss hier angemerkt werden, dass bereits die verwendeten Basiszahlen im Jahr 2017 um 361 Personen auseinanderliegen. Die Diskrepanz ergibt sich aus den unterschiedlichen Datenquellen: Die NBank-Prognose basiert auf dem offiziellen Daten des Landesstatistikamtes (LSN) und die GEWOS-Studie stützt sich auf das Melderegister der Gemeinde Edewecht (gegebenenfalls variiert hier das Erfassungsdatum oder die Berücksichtigung der Nebenwohnsitze).

¹⁰ Demografische Entwicklung und Infrastrukturplanung für die Gemeinde Edewecht, Ergebnisbericht 2019, GEWOS (Institut für Stadt-, Regional- und Wohnforschung GmbH), Hamburg

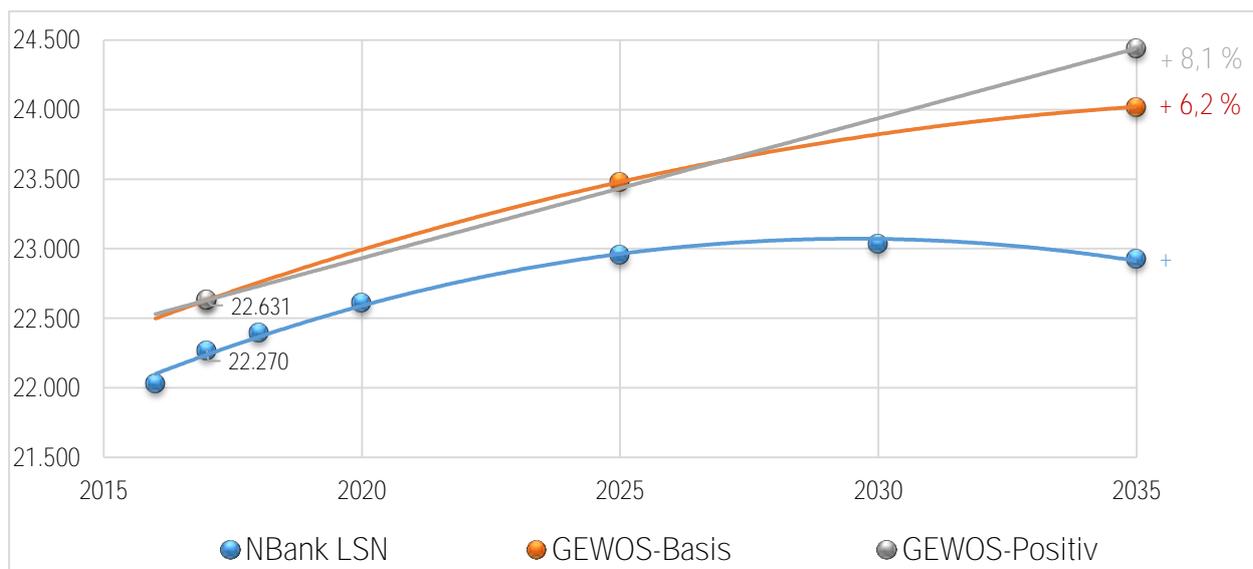


Abbildung 17: Vergleich der Bevölkerungsprognosen für die Gemeinde Edewecht bis 2035

Quelle: Kommunalprofil der NBank, GEWOS Demografiestudie

Grundsätzlich gehen beide Gutachten von einer positiven Bevölkerungsentwicklung aus. Es ist sehr wahrscheinlich, dass dies insbesondere auf die Dorfregion zutreffen wird, da die bisherige Bevölkerungsentwicklungsrate wesentlich höher lag als der gemeindliche Durchschnittswert. Diese Tatsache spiegelt sich auch in der zukünftigen Prognose für die Dorfregion wider; es wird hier von einer Zuwachsziffer von 10,1 % bis 2035 ausgegangen (Basisvariante der GEWOS-Studie).

Die GEWOS-Demografiestudie hat Edewecht in vier Teilräume unterteilt, die Dorfregion unterteilt sich in den Teilraum II und III. Die Studie bildet die Prognose sehr differenziert für die Teilräume in zwei unterschiedlichen Prognosemodellen und zwar in einer Basis- und einer Positivvariante ab. Dazu wird ausgeführt:

In der Basisvariante steigt die Bevölkerungszahl von etwa 22.630 in 2017 um 1.390 auf 24.020 in 2035. Dies entspricht einem Anstieg von 6 %. In der positiven Variante steigt die Bevölkerungszahl um 1.810 bzw. 8 % auf 24.440 in 2035. Die prognostizierte Bevölkerungszahl wird in der positiven Variante am Ende des Prognosezeitraums um 420 Einwohner bzw. knapp 2 % höher liegen als in der Basisvariante.

Differenziert nach den vier Teilräumen ist das Bevölkerungswachstum in der Basisvariante in Teilraum II mit einem Plus von ca. 770 Einwohnern bzw. 13 % sowohl absolut als auch prozentual am höchsten. Die Teilräume I und III weisen ebenfalls ein Wachstum auf. Mit etwa 6 % wachsen sie ungefähr in der Größenordnung der gesamten Gemeinde.

Am meisten profitiert der Teilraum II von den Annahmen der positiven Variante, da hier, analog zur Verteilung der Neubautätigkeit im Stützzeitraum, auch im Prognosezeitraum der größte Anteil der zusätzlichen Neubautätigkeit zu erwarten ist. In dieser Variante wird die Einwohnerzahl hier um 970 bzw. 16 % auf 7.010 ansteigen. Teilraum I wächst um 690 Personen (ca. 8 %) auf 9.560 Einwohner. In Teilraum III beträgt das Wachstum 250 Personen (ca. 7 %) auf dann 3.850 in 2035.

In der positiven Variante ist ein höheres Bevölkerungswachstum in den Teilräumen I, II und III sowie ein geringerer Rückgang in Teilraum IV zu beobachten. Den deutlichsten Unterschied weist

Teilraum II auf. Der Anstieg ist hier um 200 Personen bzw. über 3 % höher als in der Basisvariante. In Teilraum III beträgt die Abweichung 50 Personen (gut 1 %).

Tabelle 1: Bevölkerungsentwicklung nach Teilräumen (2017-2035)

	2017	Basis- variante 2035	Positive Variante 2035	Unter- schied Varianten in 2035	Entwick- lung Basis- variante	Entwick- lung Positive Variante
Teilbereich I	8.870	9.410	9.560	150	6%	8%
Teilbereich II	6.040	6.810	7.010	200	13%	16%
Teilbereich III	3.600	3.800	3.850	50	6%	7%
Teilbereich IV	4.120	4.000	4.020	20	-3%	-2%
Edewecht	22.631	24.020	24.440	420	6%	8%

Quelle: GEWOS Demografiestudie, Tabelle 1, S. 22

□ Altersstruktur – Entwicklung und Prognose

Die Altersstruktur und insbesondere die zukünftige Altersklassenentwicklung bedingen den zukünftigen Bedarf an Art und Umfang der infrastrukturellen Einrichtungen in der Dorfregion. Wie bereits in den Urteilprofilen zu erkennen, gibt es eine allgemeine Tendenz zum höheren Durchschnittsalter in der Bevölkerung. Im Vergleich mit anderen Gebietskörperschaften ist die Dorfregion allerdings relativ jung.

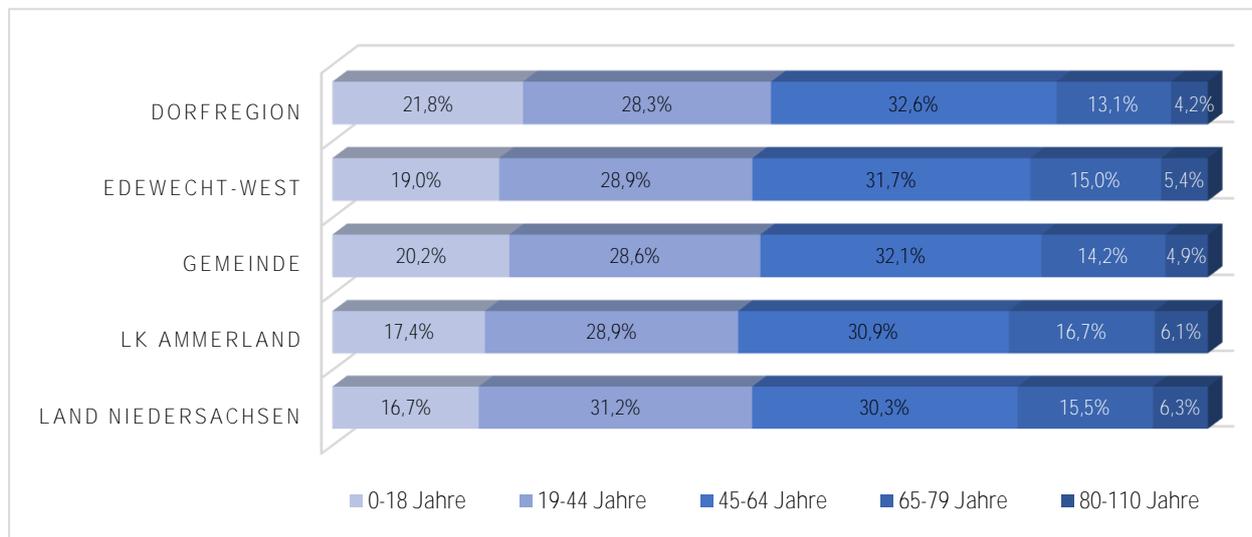


Abbildung 18: Anteil der Altersklassen in Vergleichsräumen

Quelle: Landesamt für Statistik und Daten der Gemeinde Edewecht 2017

So ist der Anteil der unter 19-Jährigen in der Gemeinde im Jahr 2017 mit fast 22 % der höchste Prozentwert im Vergleich mit den Durchschnittswerten im Land Niedersachsen und im Landkreis als auch zur Gemeinde Edewecht und der Region Edewecht-West. Umgekehrt verzeichnet die Dorfregion den geringsten Prozent-Anteil bei der Altersgruppe der über 65-Jährigen (17,3 %).

Hier weist der Landkreis Ammerland mit 22,8 % den höchsten Anteil auf. Es zeigt sich allerdings auch, dass sich die Dorfregion zwar durch einen hohen Kinderanteil auszeichnet, die jungen Erwachsenen im Alter zwischen 19 und 44 Jahren anteilig aber unterdurchschnittlich vertreten sind. Hier macht sich besonders die Gruppe der jungen Erwachsenen im Alter von 18 bis 25 Jahre bemerkbar, die ausbildungs- und arbeitsplatzbedingt fortziehen (Bildungswanderer).¹¹ In der Gemeinde Edewecht ist diese Altersgruppe die einzige mit einem negativen Wanderungssaldo (s. nachfolgende Abbildung: Durchschnitt der kumulierten Werte aus den Jahren 2005 bis 2016).

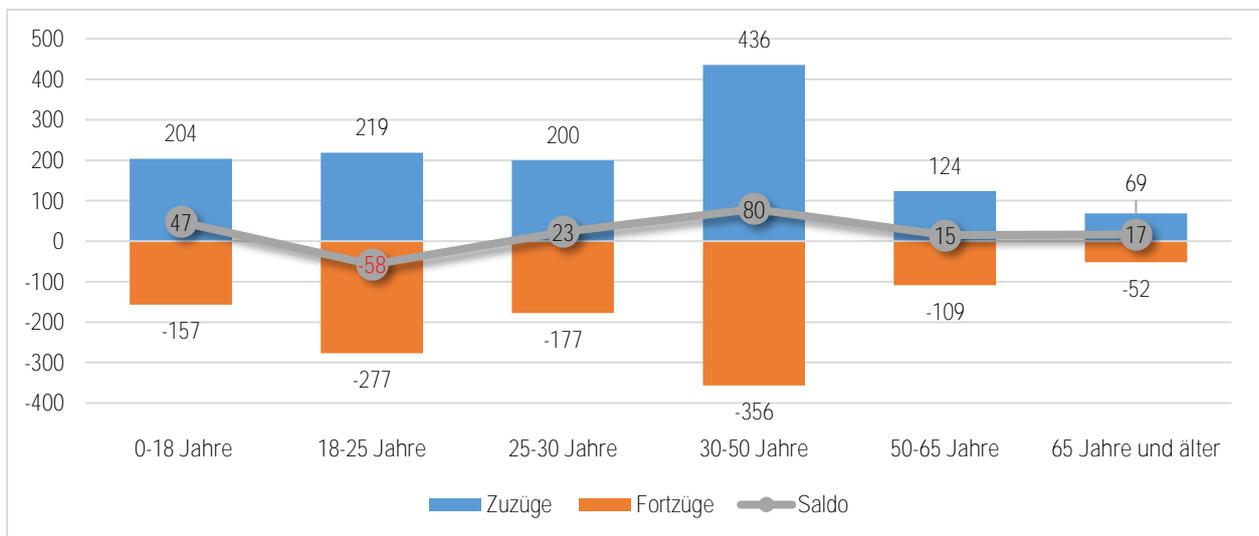


Abbildung 19: Wanderungen differenziert nach Altersklassen (Gemeinde Edewecht 2005-2016 – Durchschnitt)

Quelle: NBank, Kommunalprofil 2017

Wichtig für die zukünftige Betrachtung ist auch ein Blick auf die bisherige Entwicklung, also die Frage, inwieweit sich bereits in der jüngsten Vergangenheit Tendenzen zur Altersverschiebung feststellen lassen

11 GEWOS – Demografiestudie, S. 16

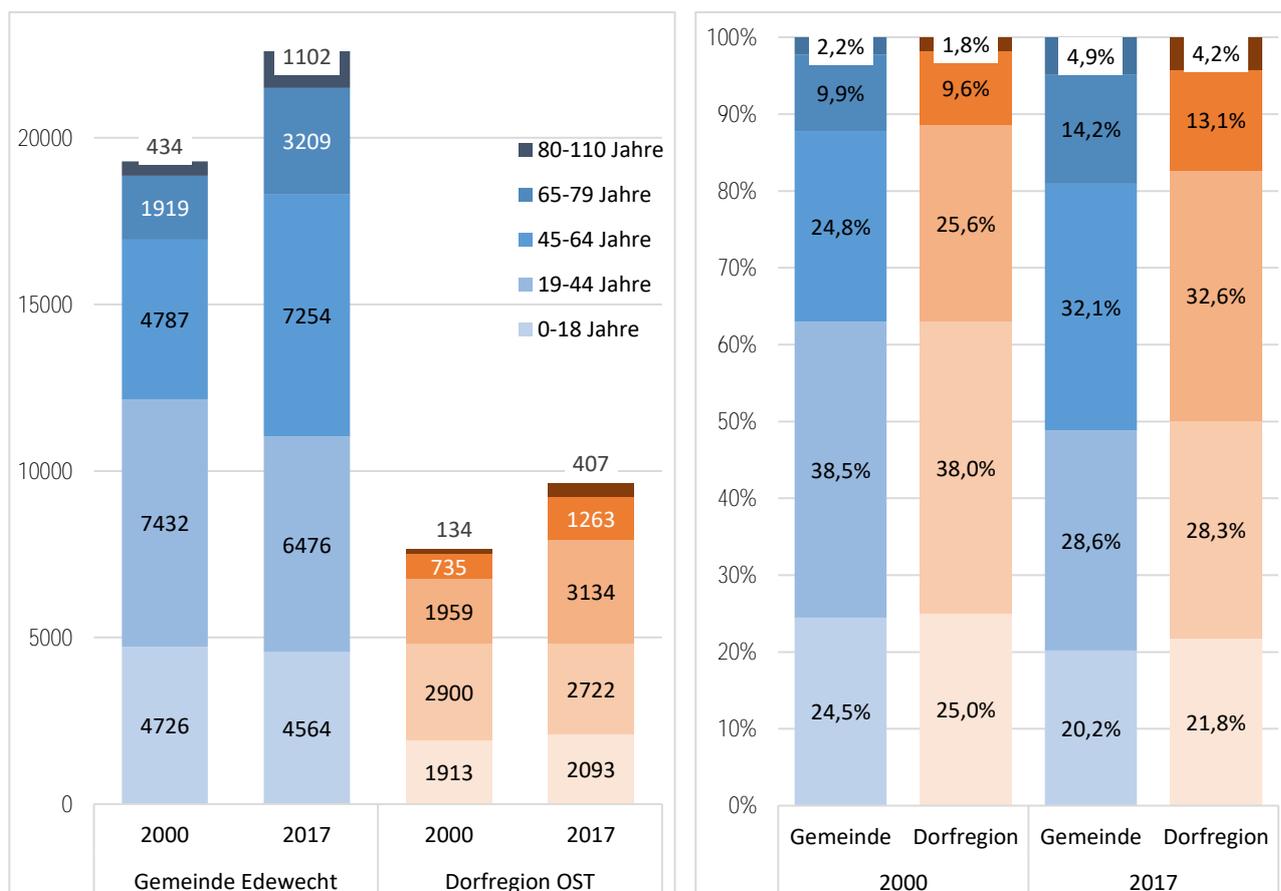


Abbildung 20: Entwicklung und Vergleich der Altersstrukturklassen

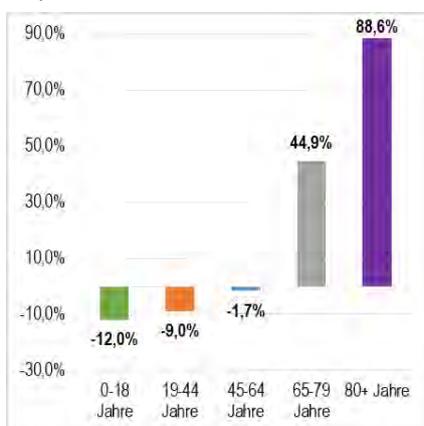
Quelle: Daten der Gemeinde Edewecht 2017

Es zeigen sich im Vergleich der absoluten und der relativen Entwicklungen der gesamten Gemeinde Edewecht und der Dorfregion erhebliche Unterschiede:

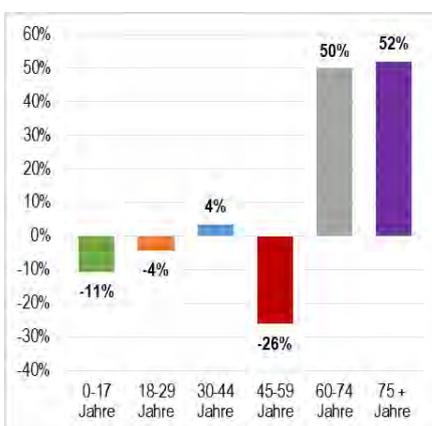
- Die Zahl der 0- bis 18-Jährigen ist in der Gemeinde Edewecht im Betrachtungszeitraum um 162 Personen gesunken; der prozentuale Anteil an der Gesamtbevölkerung beträgt nur noch 20,2 % (2000 = 24,5 %). In der Dorfregion ist die absolute Anzahl der Kinder und Jugendlichen dagegen um 180 Personen angewachsen, gleichzeitig ist aber auch der prozentuale Anteil der Altersgruppe der 0- bis 18-Jährigen auf 21,8 % (2000 = 25 %) gesunken.
- Die Personenanzahl in der Gruppe der 19- bis 44-Jährigen hat sowohl absolut als auch prozentual abgenommen. Insgesamt verzeichnet diese Gruppe einen anteiligen Verlust von fast 10 % in dem Betrachtungszeitraum zwischen 2000 bis 2017. Dies gilt sowohl für die Dorfregion als auch für die Gesamtgemeinde.
- Die stärkste Zunahme verzeichneten die Gemeinde und auch die Dorfregion in der Altersgruppe der 45- bis 64-Jährigen. Diese Gruppe ist 2017 mit 32,1 % bzw. 32,6 % anteilmäßig und absolut die größte Altersgruppe. Im Jahr 2000 war dies noch die Gruppe der 19- bis 44-Jährigen.
- Die höchste Wachstumsziffer verzeichnet die Altersgruppe der über 65-Jährigen. Die Anzahl der älteren und hochbetagten Personen in der Gemeinde Edewecht ist um 83 % (+ 1.958 absolut) bzw. in der Dorfregion sogar um 92 % (+ 801 absolut) angewachsen.

Es stellt sich die Frage, wie sich Altersstruktur zukünftig gestalten wird. Hierzu können unterschiedliche Prognosemodelle zu Rate gezogen werden: die Bertelsmann-Studie (wegweiser-Kommune.de), das Kommunalprofil der NBank für die Gemeinde Edewecht und auf der Ebene der Dorfregion die GEWOS-Demografiestudie. Letztere wurde mit der Intention angefertigt, die zukünftigen Bedarfe an altersgruppenspezifischer sozialer Infrastruktur in unterschiedlichen Teilräumen der Gemeinde zu ermitteln, deshalb ist der Fokus auf die detaillierte Vorausschätzung der Altersgruppenentwicklung der Kinder und Jugendlichen und der über 65-Jährigen (Betreuungs- und Pflegebedarf) gelegt worden. Die mittleren Altersgruppen wurden nicht detailliert betrachtet.

*Gemeinde Edewecht
wegweiser-kommune.de (2012-30)*



*Gemeinde Edewecht:
NBank – Kommunalprofil (2016-35)*



Dorfregion: GEWOS – Demografiestudie (2017-35)

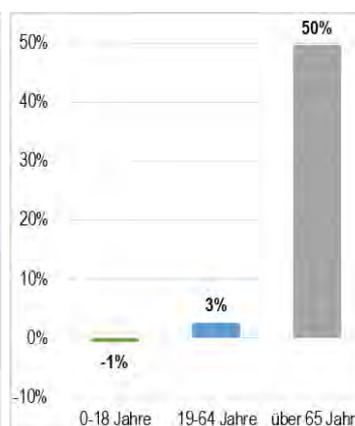


Abbildung 21: Prognosemodelle zur Altersverschiebung

Quelle: s. Überschriften

Leider ist die Vergleichbarkeit zwischen den einzelnen Prognosemodellen nur eingeschränkt möglich: sie variieren in den Altersklasseneinteilungen, in den Basisjahren und im Prognosezeitraum. Dennoch lassen sich Entwicklungstendenzen ableiten:

- Die jüngeren Bevölkerungsteile werden anteilig auf gesamtgemeindlicher Ebene stark abnehmen; hier variieren die Verluste zwischen minus 2-%-Punkten bei der GEWOS-Studie und 11 bis 12-%-Punkten bei den anderen Prognosemodellen. Für die Dorfregion geht die GEWOS-Studie sogar nur von einem anteiligen Verlust der jüngsten Altersgruppe von minus 1 % aus. Insgesamt wird der Anteil der Kinder und Jugendlichen an der Gesamtbevölkerung auf 16 % bzw. 18 % absinken; dies gilt auch für die Dorfregion.
- Wesentlich eindeutiger sind die Aussagen zur anteiligen und absoluten zahlenmäßigen Zunahme der älteren Bevölkerungsgruppen. Der Anteil wird nach 2030 ungefähr ein Viertel an der Gesamtbevölkerung betragen. Nach Aussagen der GEWOS-Studie ist die Dorfregion von überproportional hohen Zuwachsraten betroffen. Dies ergibt sich einerseits aus der relativ kleinen Ausgangsbasis, andererseits aber auch aus den nachrückenden Altersklassen.

Im Rahmen des Handlungsfeldes „Daseinsvorsorge“ wird auf die Entwicklung der relevanten Altersgruppen und den daraus resultierenden Handlungsbedarfen nochmals detailliert eingegangen.

D.1.1.2 Zusammenfassende Bewertung

Hinsichtlich der Auswertung des vorhandenen Datenmaterials und im Abgleich der verschiedenen Prognosemodellen, lassen sich folgende Aussagen zusammenfassend ableiten:

- Die Bevölkerungsentwicklung der Dorfregion weist hohe Wachstumstendenzen (2000 bis 2017) auf. Die einzelnen Teilräume haben sich dabei recht unterschiedlich entwickelt.
- Die dynamische Bevölkerungsentwicklung beruht insbesondere auf Wanderungsgewinnen; die Dorfregion profitiert hier von der direkten Lage zum Oberzentrum Oldenburg.
- Die Prognose zur zukünftigen Bevölkerungsentwicklung für die Gemeinde Edewecht ist positiv und variiert – je nach Prognosemodell – zwischen Zuwachsraten von 3 % und 8 %. Für die Dorfregion wird von einem Zuwachs von 10,1 % (GEWOS-Basisvariante) ausgegangen.
- Die Dorfregion weist im Vergleich eine recht junge Bevölkerungsstruktur auf. Dies ist insbesondere auf die Familienzuzugewanderungen zurückzuführen.
- Erhebliche Wanderungsverluste bei den jungen Erwachsenen, die ausbildungs- und arbeitsplatzbedingt fortziehen.
- Hohe Zuwachsraten bei den älteren Bevölkerungsgruppen, bis 2035 wird der Anteil der über 65-Jährigen auf fast ein Viertel der Bevölkerung ansteigen.

D.1.1.3 Stärken und Schwächen

Im Folgenden werden die Stärken und Schwächen des Pflichthandlungsfeldes Demografie dargestellt. Hierbei handelt es sich einerseits um die Auswertung der vorgeschalteten Bevölkerungsanalyse und andererseits um die Einschätzung und das Empfinden der Arbeitskreismitglieder. Das Themenfeld Demografie ist sehr abstrakt, so dass auch andere Handlungsfelder in die Aussagen mit einbezogen wurden. Einige festgestellte Stärken und Schwächen sind zudem sehr subjektiv und wurden dennoch an dieser Stelle zur Dokumentation des Prozesses mit aufgeführt.

☐ Stärken

- ▶ Positive Wachstumsprognose,
- ▶ Familienstrukturen noch vorhanden,
- ▶ viele „alte, funktionierende“ Nachbarschaften → viele ältere Personen bleiben in ihren Eigenheimen wohnen,
- ▶ relativ hoher Kinder- und Jugendanteil,
- ▶ Pflegedienste vorhanden,
- ▶ gute Kinder- und Jugendbetreuung durch Vereine,
- ▶ Zuwanderung verjüngt Gesellschaft, erhält Bedarf an Infrastruktur,
- ▶ Vereine und Ehrenamt vielfältig vorhanden.

☐ Schwächen

- ▶ Zukünftig höherer Anteil an Älteren und Hochbetagten → Frage der Mobilität (Erreichbarkeit/Versorgung),
- ▶ Vermehrt kleine (ältere) Haushalte:
 - * wenig adäquater, bezahlbarer Wohnraum,
 - * Wohnungsbedarfe älterer Menschen findet wenig Berücksichtigung, keine angemessenen Wohnkonzepte,

- ▶ wenig organisierte, verlässliche Hilfsstrukturen Tendenz: ältere Menschen fühlen sich vermehrt einsam (Nachbarn versterben oder ziehen weg),
- ▶ junge Erwachsene ziehen oft weg (keine beruflich Perspektive im Ort, kein adäquater Wohnraum),
- ▶ Pflegedienste nicht mitgewachsen → überlastet,
- ▶ zu wenig Kinderbetreuung am Nachmittag; Jugendliche werden durch vorhandene Angebote nur bedingt angesprochen,
- ▶ je größer die Baugebiete, desto schwieriger die Integration der Neubürger, Integration zum Teil über Kinder, gesellschaftliche Beteiligung wird zunehmend weniger, Neubürger oftmals nach Oldenburg orientiert,
- ▶ fehlende Treffpunkte (weniger Dorfkneipen).

D.1.1.4 Zukünftige Herausforderungen und Handlungsansätze (Arbeitskreis)

Die Alterung der Bevölkerung wird – trotz Wanderungsgewinnen – weiter voranschreiten. In dieser Verschiebung der Altersstruktur wird eine der zukünftigen Herausforderungen im Hinblick auf Sicherstellung von Versorgung, Mobilität und Wohnungsangeboten gesehen. Die Sicherstellung der Lebensqualität der älteren Bevölkerung in dörflich geprägten Gebieten ist im Rahmen des Dorfentwicklungsprozesses ein immer wiederkehrendes Grundbedürfnis: „Im Dorf alt werden können“ ist ein oftmals geäußerter Wunsch.

Strukturelle Veränderungen haben auch in der Dorfregion die örtliche wohnungsnahе Versorgung weiter eingeschränkt und zu weiteren Konzentrationsprozessen in Edewecht und Friedrichsfehn geführt. Zwar wurden die Angebote hier ausgebaut, die Erreichbarkeit ist bei zunehmend eingeschränkter Mobilität aber immer weniger gewährleistet. Wichtige Ziele, wie Supermärkte, Sparkassen, Post oder auch Ärzte sind für ältere Menschen nicht mehr zugänglich oder aber nur mit fremder Hilfe. Viele verlieren somit nicht nur den Zugang zu Dienstleistungsangeboten, sondern es droht auch eine gewisse Vereinsamung, wenn hilfsbereite Angehörige, Nachbarn oder Freunde im engeren Umfeld fehlen. Aufgrund des demografischen Wandels werden diese bereits jetzt erkennbaren Prozesse weitergehen und die Situation örtlich verschärfen.

Die Bedeutung und die Auswirkungen des demografischen Wandels für die Dorfregion wurden im Arbeitskreis diskutiert und folgende Aspekte und Themen wurden dabei benannt:

- Wohnangebote
 - ▶ Um die Abwanderung der jungen Leute entgegenzuwirken, sind weitergehende Wohnmöglichkeiten zu schaffen (Eigenheim junger Leute/bezahlbarer Wohnraum),
 - ▶ Wohnungsbedarfe der älteren Menschen mehr in Fokus nehmen (→ Seniorenwohnen),
 - ▶ angemessenen Wohnkonzepten für unterschiedliche Alters- und Zielgruppen entwickeln.
- Entwicklung in den kleinen Dörfern ermöglichen durch:
 - ▶ An- oder Neubau auf großen Grundstücken zu ermöglichen („Drei-Generationen-Wohnen“).
 - ▶ angepasste Entwicklung für Baugrundstücke ermöglichen.
 - ▶ sinnvolle Nachnutzung bestehender (leerstehender) Gebäude ermöglichen.
- Attraktivierung der Dorfregion als Wohnstandort für Studierende/Pendler in Oldenburg.
- Die Dorfregion ist eine Zuwanderungsregion und der Prozess, dass das Dorfleben zunehmend „anonymer“ wird, sollte durchbrochen werden durch:

- ▶ Direkte, wiederholte Ansprache der Neubürger,
 - ▶ Neubürgerveranstaltungen (Bereisung),
 - ▶ Pro aktiv die Hilfsstrukturen für ältere Menschen verbessern, da bestehende Nachbarschaften zunehmend wegbrechen.
- Grundsätzlich ist die gesamte Infrastruktur an die Bedarfe der immer älter werdenden Bevölkerung anzupassen.

D.1.2 Siedlungsentwicklung und Innenentwicklung

D.1.2.1 Siedlungsbestand und -entwicklung

Zur Beschreibung der Siedlungsstruktur und -entwicklung wird zunächst der Flächennutzungsplan der Gemeinde Edewecht aus dem Jahr 2012 (Neufassung) herangezogen (Auszug. s. Anhang). Der Flächennutzungsplan bereitet die grundsätzliche städtebauliche Entwicklung, die Siedlungs- sowie die Weiterentwicklung der Ortschaften vor. Für viele Teile der Siedlungsbereiche liegen auch entsprechende Bebauungspläne zur Steuerung der städtebaulichen Ordnung vor.

In der Dorfregion überwiegt eindeutig die Wohnnutzung. Auch in einigen ausgewiesenen Sonderbauflächen – insbesondere in Neu-Friedrichsfehn – verbergen sich oftmals spezielle Wohnnutzungen, wie „Wohnen und Pferd“ oder ein „Wohnpark“. Die übrigen Sondergebiete sind dem Einzelhandel, der Erholung und vorhabenbezogenen Bauvorhaben vorbehalten.

Gemischte Bauflächen finden sich fast in jeder Ortschaft und umfassen oftmals die einzeilige Bebauungsstrukturen an den Ortsdurchfahrten. Ausnahmen bilden hier die Ortschaften Jeddelloh I und II. Hier wurde dem hohen gewerblichen und handwerklichen Anteil im Bestand Rechnung getragen. Daher gibt es hier die größten gewerblich-industriellen Ansätze mit der entsprechenden Darstellung von gewerblichen Bauflächen.

Die Ortschaft Kleefeld kann als Streusiedlung bezeichnet werden und ist im Flächennutzungsplan nicht berücksichtigt.

In den Wohngebieten der Dorfregion überwiegen Gebäude mit einem Vollgeschoss. Die Versiegelungsgrade (GRZ) liegen in den Wohngebieten in den inneren Lagen vereinzelt bei 0,4, überwiegend jedoch bei 0,3. In den zentralen Ortslagen – insbesondere in Friedrichsfehn – sind gelegentlich auch zweigeschossige oder höhere Bauweisen vorzufinden. Bei diesen Gebäuden handelt es sich zumeist um besondere Wohnformen (Seniorenzentrum) oder um kombinierte Geschäfts-/Wohnnutzungen.

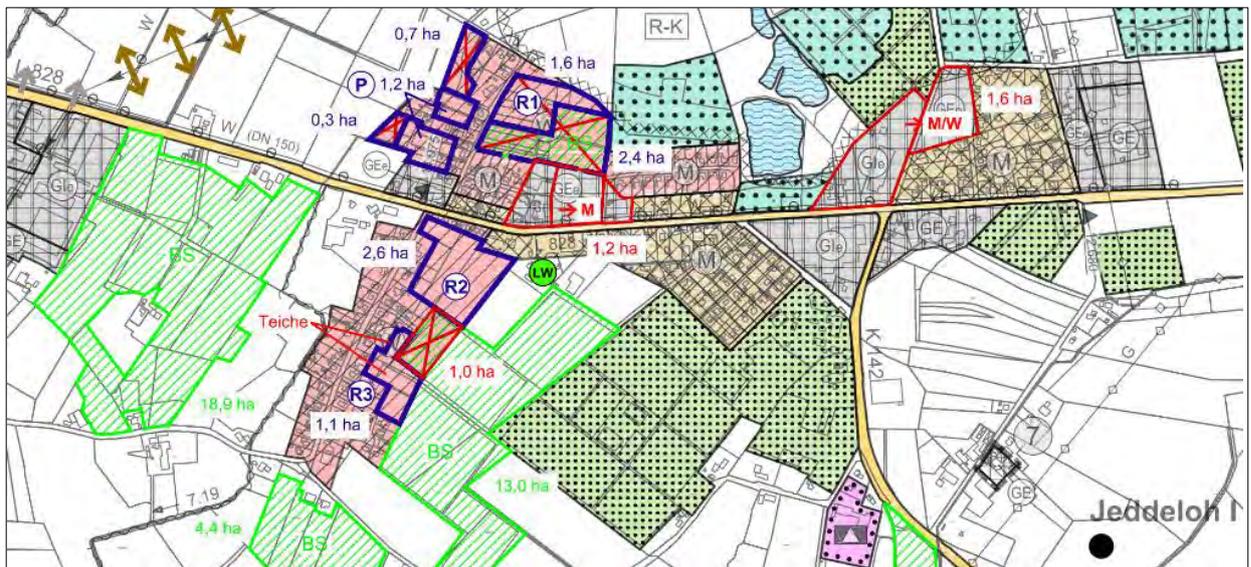
Auf der Basis dieses Flächennutzungsplanes wurde ein städtebauliche Entwicklungskonzept¹² für die zukünftige Siedlungsentwicklung in der Gemeinde beschlossen (2016). Das städtebauliche Entwicklungskonzept befasste sich sektoral mit der zukünftigen Entwicklung von „Wohnen“ und „Gewerbe“ und soll als Grundlage für die Fortschreibung des Flächennutzungsplanes dienen. Ziel war es, einen Pool an geeigneten Wohnbau- und Gewerbeflächen aufzuzeigen, der es erlaubt, bedarfsgerecht und anlassbezogenen Areale bauleitplanerisch umzusetzen.

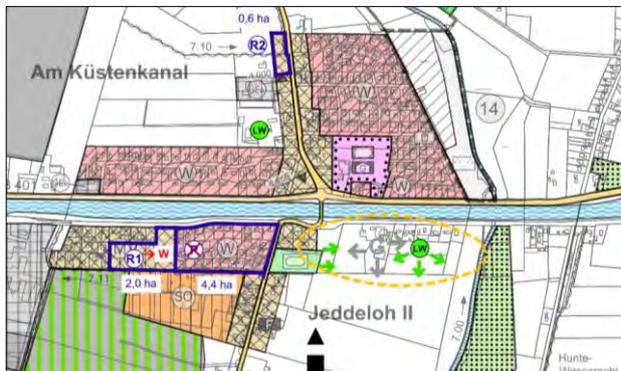
Relevante Auszüge aus dem Städtebaulichen Entwicklungskonzept:

¹² NWP Planungsgesellschaft mbH, Oldenburg: Städtebauliches Entwicklungskonzept Edewecht, März 2016

LEGENDE

- | | | | |
|---|---|---|--------------------------------------|
|  | Noch nicht in Nutzung genommene Reservefläche (FNP) |  | Verdichtungsmöglichkeiten |
|  | Siedlungserweiterung |  | Potenziale innerhalb von Baugebieten |
|  | Langfristige Siedlungserweiterung |  | Siedlungsbegrenzung |
|  | Kindergarten |  | Schule |
|  | Versorgung |  | Versorgung eingeschränkt |
| <i>RROP- Vorranggebiete:</i> | | | |
|  | Natur- und Landschaft |  | Erholung |
|  | Torfabbau |  | Zielabweichungsfläche |
|  | Genehmigter Torfabbau |  | Abbaugelände FNP |
| <i>Abstände/Immissionen:</i> | | | |
|  | kV-Leitung |  | Kläranlage |
|  | Straßenverkehr |  | Gewerbe |
|  | Satzungsgebiete |  | Landwirtschaft |
|  | Baumschulflächen |  | Baupotenziale in Satzungen |





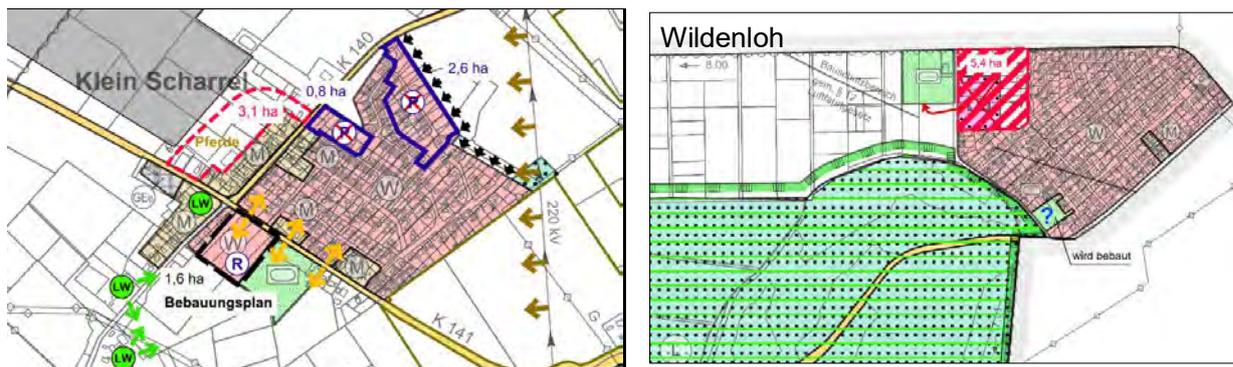


Abbildung 22: Auszüge aus dem städtebaulichen Entwicklungskonzept Edeweicht

Quelle: Städtebauliches Entwicklungskonzept, Kapitel D, S. 50 ff.

Folgende relevante Aussagen und Empfehlungen zur zukünftigen Siedlungsentwicklung lassen sich aus dem städtebaulichen Entwicklungskonzept¹³ entnehmen.

Tabelle 2: Übersicht über die Funktionen und Entwicklungsziele in den Ortschaften

Ortsteil	Infrastruktur	Funktion innerhalb der Gemeinde	Entwicklungsziel
Friedrichsfehn	+	Siedlungsschwerpunkt mit Versorgungsfunktion	Siedlungsentwicklung durch Neuausweitung (und Potenziale)
Jeddeloh I	O	Siedlungskern (Infrastruktur) Wohnen, Gewerbe, Gartenbau	Siedlungsentwicklung durch Ausnutzung vorhandener Potenziale (→ gewerbliche Entwicklung)
Jeddeloh II	O	Siedlungskern (Infrastruktur) (Wohnen/Gewerbe)	Maßvolle Siedlungsentwicklung durch Ausnutzung vorhandener Potenziale
Kleefeld	-	Streusiedlung (Landwirtschaft/Torfabbau)	Stabilisierung der Bevölkerungszahl im Rahmen der Eigenentwicklung (Satzungen)
Klein Scharrel	-	Ortsteil mit Wohnfunktion (Anbindung nach Oldenburg)	Maßvolle Siedlungsentwicklung durch Ausnutzung vorhandener Potenziale
Wildenloh	-	Ortsteil mit Wohnfunktion (Nähe zu Oldenburg)	Maßvolle Siedlungsentwicklung durch Neudarstellung

+ = Gute Infrastruktur/Versorgung (Kindergarten, Schule, und/oder Lebensmittel), O = eingeschränkte Infrastruktur/Versorgung, - = keine Infrastruktur/Versorgung

Entsprechend dieser Entwicklungsziele wurden Empfehlungen zur Neudarstellung, Rücknahmen und Umwidmung von Bauflächen vorgeschlagen, die im Einzelnen den oben eingefügten Ausschnitten zu entnehmen sind.

Im Rahmen der Erörterungen im Arbeitskreis um das Thema zukünftige Siedlungsentwicklung und Innenentwicklung muss an dieser Stelle konstatiert werden, dass gerade das Maß der Neudarstellungen insbesondere von Wohnbauflächen in Friedrichsfehn, Wildenloh und auch in Klein Scharrel kritisch gesehen und kontrovers diskutiert wurde.

¹³ Die Aussagen wurden aufgrund der aktuellen Entwicklungen zum Teil korrigiert.

Zudem haben sich entgegen der damaligen Einschätzung z. B. in Jeddelloh II andere Flächenoptionen ergeben, die von der Gemeinde nun im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung weiterverfolgt werden (B-Plan Nr. 198, „Nördlich der Gartenstraße“).

Grundsätzlich stehen der Gemeinde Edewecht in der Dorfregion ausreichend Flächen zur Wohnsiedlungsentwicklung zur Verfügung. In Friedrichsfehn sind Flächen am Verbindungsweg und am Blendermannsweg durch Ankauf gesichert. Konkret werden zurzeit in der Dorfregion folgende Planungen zur Siedlungsentwicklung umgesetzt:

- Bebauungsplan Nr. 198 „Nördlich Gartenstraße“ in Jeddelloh II, Aufstellungsbeschluss (6,5 ha, sukzessive Umsetzung, Klären der Rahmenbedingungen: Torferhalt),
- Bebauungsplan Nr. 181 „Am Scharreler Berg in Klein Scharrel“, Satzungsbeschluss (acht Bauplätze).

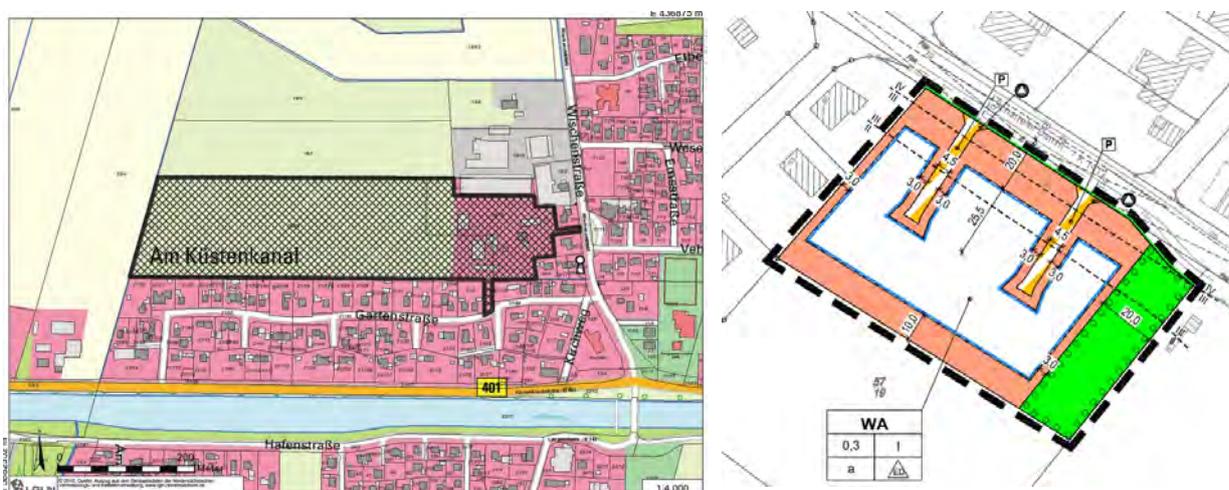


Abbildung 23: Anstehende Bauleitverfahren in der Dorfregion
Quelle: Gemeinde Edewecht

D.1.2.2 Wohnen

□ Bestand

Hauptgegenstand der zukünftigen Siedlungsentwicklung ist die Wohnfunktion. Der lokale Wohnungsmarkt ist ein wichtiger Entwicklungsfaktor in der Dorfregion. Kaum ein anderer Faktor beeinflusst durch Zuwanderung die zukünftige demografische Entwicklung so nachhaltig.

Die Dorfregion zeichnet sich als attraktiver Wohnstandort aus. In den letzten Jahren haben viele Menschen ihren Wohnsitz in die Dorfregion verlagert.

Hauptherkunftsgebiete sind die Stadt Oldenburg (über 40 % in 2017) und weitere Gemeinden des Landkreises Ammerland.

Beim Wohnungsangebot der Gemeinde ist das Einfamilienhaus der siedlungsbildprägende Faktor.

Im Jahr 2018 waren von den 7.467 Wohngebäuden rund 96 % der Häuser und 86 % der Wohnungen (absolut 9.391) dem Ein- bzw. Zweifamilienhaus zuzuordnen. Nur 14 % der Wohnungen (1.292) befinden sich in Mehrfamilienhäusern.

Diese Gebäudestruktur hat natürlich auch Auswirkungen auf die Wohnungsgröße. So haben über 70 % der Wohnungen fünf und mehr Räume.

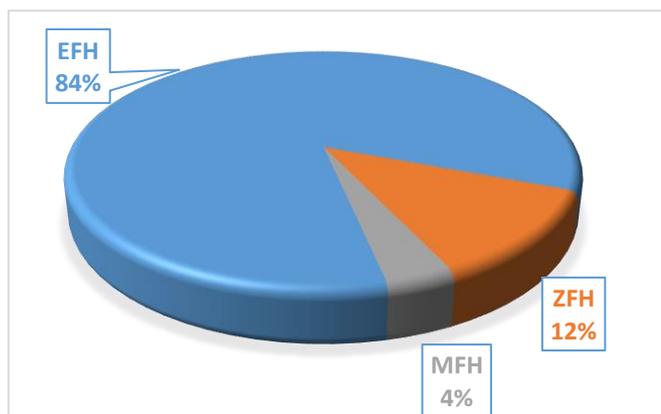
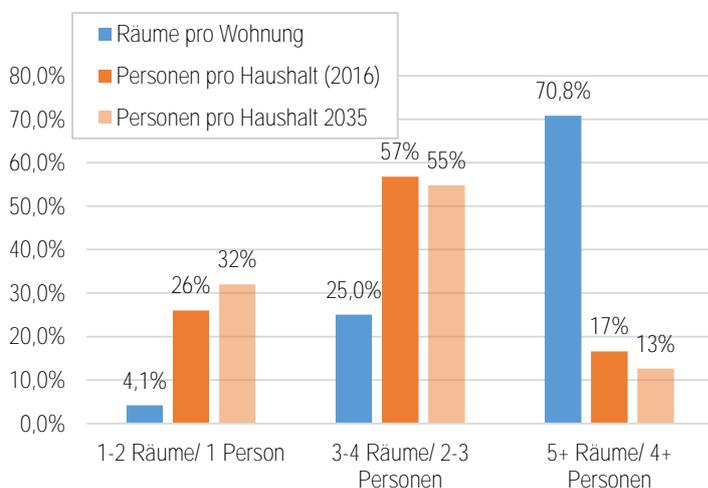


Abbildung 24: Prozentuale Verteilung der Gebäudearten in Edewecht
Quelle: LSN 2018

Insgesamt ist der Wohnungsbestand zwischen 2011 und 2017 um 819 Wohnungen angewachsen. Die Tendenz, auch kleinere Wohnungen zu errichten, ist in diesem Zeitraum leicht gestiegen: 42 % des Zuwachses entfielen auf Wohnungen mit einer Größe von bis zu vier Räumen.

Aufgrund dieser Wohnungsstruktur ist bereits heute festzuhalten, dass es eine zu geringe Anzahl an kleinen und mittelgroßen Wohnungen gibt. Perspektivisch muss zukünftig davon ausgegangen werden, dass der Bedarf an kleineren Wohneinheiten aufgrund der prognostizierten Haushaltsverkleinerung steigen wird:



Bereits heute besteht eine Diskrepanz zwischen dem Wohnungsangebot und den vorhandenen Haushaltsstruktur in der Gemeinde Edewecht. Den vielen Ein- bis Zwei-Personen-Haushalten steht nur eine geringe Zahl von adäquatem Wohnraum (bis zu vier Räumen) gegenüber. Bis 2035 wird sich die Diskrepanz durch eine weitere Zunahme der Ein-Personen-Haushalte und der Verringerung der klassischen Familienstrukturen noch weiter verschärfen.

Abbildung 25: Vergleich Wohnungsangebot mit Veränderung der Haushaltsstrukturen
Quelle: NBank – Kommunalprofil, 2016, LSN Wohnungsfortschreibung

□ Wohnraumbedarfsprognose

Für die zukünftige Bedarfsprognose an Art und Umfang des Wohnraums wird auf das Kommunalprofil der NBank zurückgegriffen. Die Prognose wurde im Jahr 2016 für die gesamte Gemeinde Edewecht im Zuge des städtebaulichen Entwicklungskonzeptes erstellt. Die nachfolgenden Aussagen wurden – soweit möglich – an den aktuellen Zeitraum angepasst.

Grundsätzlich ist zu vermerken, dass der zukünftige Bedarf an Wohnraum weniger von der prognostizierten Bevölkerungszahl als vielmehr von der Haushaltsentwicklung abhängen wird. So wird von der NBank eine Bevölkerungszunahme zwischen 2016 und 2035 von 4,1 % prognostiziert, während die Anzahl der Haushalte im gleichen Zeitraum um 14,4 % zunehmen wird (absolut + 1.366 Haushalte). Die Zuwächse sind insbesondere auf Haushaltverkleinerungen zurückzuführen, die mit den bereits beschriebenen Prozessen des demografischen Wandels einhergehen (s. hierzu auch Abbildungen im Anhang).

Für die Gemeinde Edewecht wird folgender Wohnraumbedarf zukünftig prognostiziert:

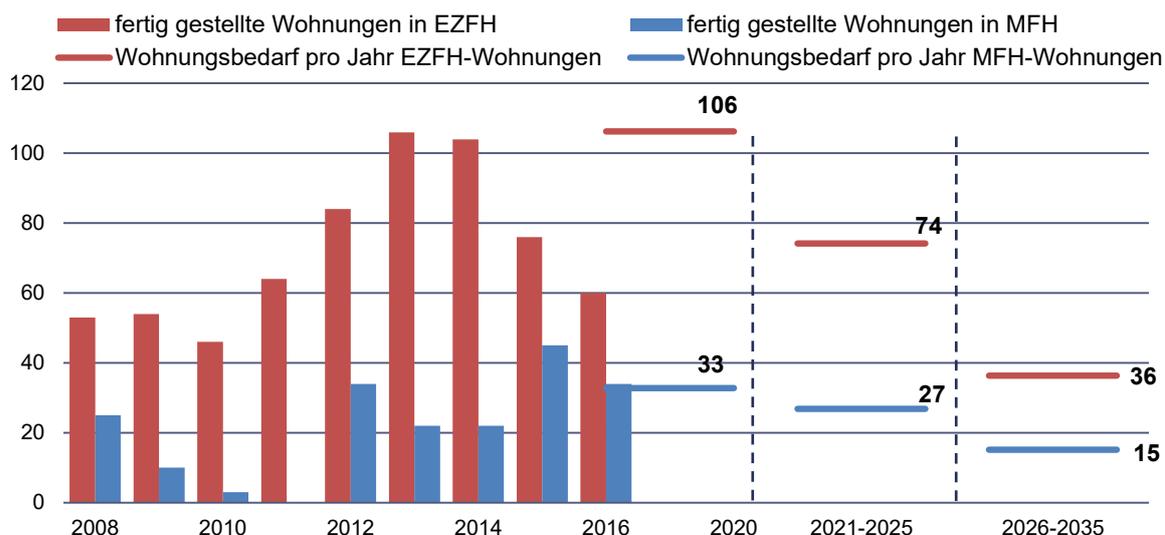


Abbildung 26: Wohnungsbedarfsprognose 2016-2035

Quelle: NBank - Kommunalprofil, Prognoseindikatoren, 2016

Für die Gemeinde Edewecht wird von einem recht hohen Wohnungsbedarf ausgegangen; bis zum Jahr 2020 wird die Tendenz der Baufertigstellungen der Jahre 2012 bis 2014 fortgeschrieben, dies bedeutet einen durchschnittlichen Bedarf von 106 Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern (EZFH) und 33 Wohnungen in Mehrfamilienhäusern (MFH). Nach 2020 wird der prognostizierte Bedarf stetig um fast 30 Wohnungen durchschnittlich im EZFH sinken. Am Ende des Prognosezeitraums wird der Bedarf nur noch ein Drittel des Ausgangswertes betragen. Der Wohnungsbedarf im Sektor Mehrfamilienhaus ist, aufgrund des Nachholbedarfs und der prognostizierten Haushaltstruktur, zwar auch abnehmend, wird aber nur auf 45 % des Ausgangswertes sinken.

Tabelle 3: Übersicht Wohnungsbedarf zwischen 2020 und 2035 in Edewecht

Wohnform	Zeitraum/	2021-2025	2026-2035	Gesamt
Wohneinheiten EZFH		371	360	731
Wohneinheiten MFH		134	150	284
Gesamt		505	510	1015

Quelle: NBank - Kommunalprofil, Prognoseindikatoren, 2016

Die Tabelle zeigt die auf der NBank-Prognose basierenden benötigten Wohnungen bis 2035, differenziert nach den Haustypen für ganz Edewecht. Es ist aufgrund der bisherigen Entwicklungen davon auszugehen, dass mindestens die Hälfte des ermittelten Bedarfs auf die Dorfregion entfällt (ca. 500 Wohnungen).

Die Nachfrage an Wohnbaugrundstücken ist nach wie vor, aufgrund der Nähe zum Oberzentrum Oldenburg, ungebrochen. Die Ausweisung größerer Baugebiete und Vergabe der Grundstücke an „Auswärtige“ wird von den betroffenen Ortschaften, allen voran Friedrichsfehn, Klein Scharrel und Wildenloh sehr kritisch beurteilt.

Die Gemeinde Edewecht versucht bereits, mit Vergaberichtlinien die Veräußerung von Baugrundstücken durch ein „Punktesystem“ zu steuern, um etwa Familien mit Kindern oder mit Pflegebedürftigen, jungen Paare/Lebensgemeinschaften, die ihren Lebensmittelpunkt/Arbeitsplatz in der Gemeinde haben, zu bevorzugen. Positiv bewertet wird in dem Schema auch der Erstwohnsitz in der Gemeinde Edewecht. Die Vergaberichtlinien variieren je nach Baugebiet und angestrebter Zielgruppe.

D.1.2.3 Innenentwicklung

Mit dem § 1 [5] BauGB hat der Gesetzgeber den Kommunen den Auftrag erteilt, für die zukünftige städtebauliche Entwicklung vorrangig Maßnahmen der Innenentwicklung zu verwenden. Maßnahmen der Innenentwicklung können sein:

- Nutzen vorhandener Baulücken/Brachflächen,
- Abriss mit Ersatzbebauung,
- zusätzliche Bebauung/Aufstockung,
- private Erschließung z. B. bei Hintergrundstücksbebauung,
- Zusammenlegung von Grundstücken.

Grundsätzliches Ziel ist es durch eine Forcierung der Innenentwicklung, den Verbrauch von Natur und Landschaft für Siedlungszwecke auf ein absolut notwendiges Maß zu reduzieren.

Bereits im Rahmen des städtebaulichen Entwicklungskonzeptes sind Potenziale der Innenentwicklung insbesondere für den Hauptort Edewecht und Friedrichsfehn untersucht worden. Die Gemeinde hat zwischenzeitlich einen Arbeitskreis „Innenentwicklung“ ins Leben gerufen, der sich konkret mit den Möglichkeiten zur Steuerung einer verträglichen Innenentwicklung im Siedlungsgefüge der beiden Grundzentren auseinandersetzt.

Für Friedrichsfehn und Edewecht wurden die Bausteine für ein Konzept zur Innenentwicklung stichprobenartig und beispielhaft erarbeitet und dem Arbeitskreis im Juni 2020 vorgestellt. Der Untersuchungsbereich für Friedrichsfehn bezieht sich hierbei auf die zentralen Baugebiete östlich der Dorfstraße und südlich der Friedrichsfehner Straße (genaue Abgrenzung: s. Anhang). Als Fazit der ersten Analyseergebnisse wurden genannt:

- Je nach Zielsetzung lassen sich unterschiedliche Entwicklungspotentiale mobilisieren.
- Aufgrund der städtebaulichen Struktur des Gebietes als Einfamilienhausgebiet sind primär Nachverdichtungspotentiale innerhalb der gelebten Struktur zu fördern (Nachbarschaftsverträglichkeit).
- Nachverdichtungsmöglichkeiten sollten differenziert gesteuert werden, gegebenenfalls ist eine teilräumliche Abgrenzung der unterschiedlichen Möglichkeiten sinnvoll.

- Begleitung der Mobilisierung der Entwicklungspotentiale durch interaktive Bürgerbeteiligung.
- Vorrangige Nutzung von Verdichtungspotenzialen im Bereich Friedrichsfehner Straße/Dorfstraße aufgrund der Lage.

Grundsätzlich konnten sowohl in Edewecht als auch in Friedrichsfehn Handlungsbedarfe für ein Konzept zur Steuerung einer verträglichen Innenentwicklung aufgezeigt werden. Zwischenzeitlich ist vom Arbeitskreis ein Grundsatzpapier zur Innenentwicklung mit entsprechenden Zielvorgaben erarbeitet und vom Gemeinderat beschlossen worden. Auf dieser Grundlage ist die Prüfung verschiedener Quartiere im Arbeitskreis Innenentwicklung vorgesehen.

□ **Leerstandsentwicklung und Baulücken**

Eine Leerstandssituation für Wohngebäude ist in der Dorfregion aufgrund der starken Nachfrage kaum existent und von untergeordneter Bedeutung. Um die Leerstandssituation in der Dorfregion für geschäftliche/gewerbliche Gebäude zu erfassen, hat die Verwaltung der Gemeinde Edewecht eine tabellarische Übersicht erstellt. Hierbei zeigt sich allerdings auch, dass sich bei eintretendem Leerstand in den allermeisten Fällen nach einigen Wochen oder Monaten eine Nachnutzung einstellt. So sind in einigen der genannten Objekte in den vergangenen Jahren verschiedene gewerbliche Nutzungen ansässig gewesen. Es ist daher zu erwarten, dass sich in einer Reihe von Objekten, die derzeit als Leerstand zu bezeichnen sind, wieder neue gewerbliche Nutzungen einstellen.

In den Fällen, in denen über einen längeren Zeitraum keine gewerbliche Nachnutzung eingetreten ist, insbesondere deshalb, weil sich dies aufgrund von Größe oder Zustand der Immobilie nicht wirtschaftlich darstellen lässt, kann beobachtet werden, dass sich dort der Leerstand durch eine Umnutzung zu Wohnzwecken auflöst. Diese Objekte werden somit in der Regel einer neuen Nutzung zugeführt bzw. durch Ersatzbauten zu Wohnzwecken ersetzt. Aus der Liste können hierzu einige aktuelle Beispiele (insbesondere in Friedrichsfehn) entnommen werden.

Um die Dynamik des Nutzungswechsels aufzeigen zu können, bildet die tabellarische Übersicht die Nutzungshistorie einiger beispielhafter Gebäude über einen Zeitraum von rund fünf Jahren ab. Insbesondere für Jeddelloh I und Friedrichsfehn lässt sich ein starker Wandel der gewerblichen Nutzungen feststellen. Typisch dörfliche Nutzungen wie die Gaststätte, der Fleischer und der Bäcker in Jeddelloh I bestehen nicht mehr in der ursprünglichen Form. Dennoch sind die Nutzungen nicht brachgefallen und tragen hierdurch weiter zum dörflichen Leben bei. In Friedrichsfehn ist der Wandel zur verdichteten Wohnnutzung auf ehemals gewerblichen Flächen zu erkennen.

Die vorhandenen Baulücken und Brachflächen konnten von den Arbeitskreismitgliedern aufgrund der guten örtlichen Kenntnisse ebenfalls ermittelt werden. Diese wurden in Arbeitskarten gekennzeichnet. Auf eine Darstellung im Dorfentwicklungsbericht wird aufgrund der gesteigerten Nachfrage und des Datenschutzes an dieser Stelle verzichtet.

Die in der folgenden Tabelle beschriebenen Objekte sind in Karten für die Ortschaften einzeln verortet und gekennzeichnet worden. Die Karten befinden sich im Anhang.

Dorfentwicklungsplanung für die Dorfregion „EDEWECHT - OST“

Tabelle 4: Leerstandsentwicklung in der Dorfregion

Erklärung Größe: 1 = bis 50 m², 2 = bis 100 m², 3 = über 100 m²

Ortschaft/ Adresse	Leerstand	Bisherige/ursprüngliche Nutzung	Neue Nutzung(en)	Größe*	Bemerkungen
Wildenloh					
Friedrichsfehner Straße 44	Konnte kurzfristig aufgehoben werden.	Gaststätte und Hotel	Gemeinnützige Bildungseinrichtung, Cateringunternehmen	3	Die Räume der Gaststätte werden als Schulungsräume genutzt. Die Küche wird vom Cateringunternehmen genutzt.
Friedrichsfehn					
Schulstr. 1	Kurzfristige Leerstände konnten bislang immer wieder aufgehoben werden.	Druckerei, Papierwaren	Pizzeria, Eiscafé, Kiosk	1 (je Nutzungseinheit)	Das Objekt wurde auch baulich laufend saniert. Es wurde aufgestockt und mit weiteren Wohnungen im Obergeschoss versehen.
Friedrichsfehner Str. 21	Kurzfristige Leerstände konnten bislang immer wieder aufgehoben werden.	Schlecker-Markt	Verschiedene Nutzungen, zuletzt/derzeit KFZ-Handel	2	Die Bestandsimmobilie ist inzwischen für eine attraktive Nutzung nicht mehr geeignet. Gemäß Bebauungsplan wäre auch eine Bebauung mit einem Wohn- und Geschäftshaus möglich und städtebaulich auch wünschenswert.
Dorfstraße 1	Kurzfristige Leerstände konnten bislang immer wieder aufgehoben werden.	Lebensmitteleinzelhandel	Verschiedene Nutzungen, derzeit Elektrofachgeschäft und Heizungsbauunternehmen	3	Die Nutzungen werden in der Bestandsimmobilie ausgeübt. In städtebaulicher Hinsicht wäre eine Neubebauung mit einem Wohn- und Geschäftshaus wünschenswert.
Friedrichsfehner Str. 23, 23 A, 23 B	Innerörtliche Frei-/ Brachfläche, die erstmals bebaut wurde.	Frei-/Brachfläche	Wohn- und Geschäftshaus (Bäcker/Café, Bankfiliale, Apotheke)	3 (je Nutzungseinheit im EG)	Die oberen Geschosse werden als Pflegezimmer des benachbarten Pflegeheims genutzt. Die Brachfläche des ehemaligen Sportplatzes in zentraler Lage von Friedrichsfehn wurde per Bauleitplanung zu Wohn- und Mischgebietsflächen umgewandelt.

Dorfentwicklungsplanung für die Dorfregion „EDEWECHT - OST“

Ortschaft/ Adresse	Leerstand	Bisherige/ursprüngliche Nutzung	Neue Nutzung(en)	Größe*	Bemerkungen
Friedrichsfehner Str. 25	Kurzfristig leerstehendes Wohnhaus.	Einfamilienwohnhaus	Mehrparteienwohnhaus mit 8 Wohneinheiten		Aufgrund der zentralen Lage ist das Grundstück besonders für eine Innenverdichtung geeignet.
Friedrichsfehner Str. 31	Leerstand seit einigen Wochen.	Raiffeisen-Markt mit Post-Filiale	Noch nicht absehbar		Der Standort wurde von Raiffeisen aufgegeben (zu klein und „zweite Reihe“), ein Ersatzstandort konnte in Friedrichsfehne nicht gefunden werden.
Friedrichsfehner Str. 36	Der Leerstand konnte kurzfristig aufgehoben werden.	Wohn- und Geschäftshaus (Bäckerei)	Mehrparteienwohnhaus mit 16 Wohneinheiten		Aufgrund der zentralen Lage bietet sich das Grundstück für eine Innenverdichtung an. Das Mehrparteienwohnhaus wird sich durch kleine Wohnungen auszeichnen. Der Baubeginn wird noch in diesem Jahr erfolgen. Auf dem rückwärtigen Grundstücksanteil wurde eine Reihenanlage mit vier Wohnungen errichtet.
Friedrichsfehner Str. 38/40	Der Leerstand konnte kurzfristig aufgehoben werden.	Gastronomie, Imbiss, Wohnungen	Hausarztpraxis und 5 Wohnungen	3	Abriss des Altbestandes und Neubau eines Wohn- und Geschäftshauses (Arztpraxis), auf dem rückwärtigen Grundstücksanteil wurde zusätzlich eine Reihenanlage mit vier Wohnungen errichtet.
Friedrichsfehner Str. 42	Der Leerstand in der straßenseitigen Ladeneinheit konnte bislang immer kurzfristig aufgehoben werden.	Blumengeschäft, Deko- und Geschenkartikel	Planung, Herstellung und Vertrieb von Immobilien	2	
Birkenweg 2	Leerstand wurde durch Umnutzung zu Wohnung aufgelöst.	Gaststätte	Wohnung	2	
Dorfstraße 8	Leerstand der Baufläche konnte behoben werden.	Frei-/Brachfläche	Wohn- und Geschäftshaus (18 Wohnungen und ein Restaurant)	3	Die Brachfläche des ehemaligen Sportplatzes in zentraler Lage von Friedrichsfehne wurde per Bauleitplanung zu Wohn- und Mischgebietsflächen umgewandelt.

Dorfentwicklungsplanung für die Dorfregion „EDEWECHT - OST“

Ortschaft/ Adresse	Leerstand	Bisherige/ursprüngliche Nutzung	Neue Nutzung(en)	Größe*	Bemerkungen
Kleefeld					
Schoolstraat 2	Der Betrieb als Gaststätte ist dauerhaft eingestellt.	Vereinsgaststätte des Männergesangverein Kleefeld	Umnutzung zu Wohnzwecken	2	Das ortsbildprägende Gebäude ist erhalten geblieben. Die Nutzung als Gaststätte und damit als Begegnungsort für Kleefeld ist allerdings dauerhaft verloren.
Jeddeloh II					
Kirchweg 2	Der Leerstand konnte kurzfristig wieder aufgehoben werden.	Bäckerei mit Ladengeschäft	Bäckerei/Café	2	
Langendamm 2	Teilweiser Leerstand.	kleiner Lebensmittelladen	Teilweise Umnutzung zu Wohnung (Lagerbereich des bisherigen Einzelhandels), es wird vom Inhaber des ehemaligen Lebensmittelladens ein Getränkehandel (Verkauf auf Kommission) betrieben.	2	In dem Gebäudekomplex befindet sich außerdem die örtliche Gaststätte mit Saalbetrieb.
Wischenstraße 40	Leerstand SB-Terminal der Volksbank		Derzeit keine Nachnutzung erkennbar. Planungsrechtlich besteht die Möglichkeit zur Umnutzung zu Wohnraum.	1	Ursprünglich befand sich eine Bankfiliale der Volksbank in dem Gebäude. Diese wurde in einen SB-Standort mit Geldautomat und Kontoauszugsdrucker umgewandelt. Im März dieses Jahres wurde der Standort von der Volksbank vollständig aufgegeben.
Jeddeloh I					
Jeddeloher Damm 7	Der Leerstand konnte kurzfristig aufgehoben werden.	Gaststätte mit Saalbetrieb und Kegelbahn	Tanz- und Fitnessschule, Vermietung des Saales für private Feierlichkeiten, Catering für Veranstaltungen im Saal	3	Die neue Nutzung hat sich gut etabliert, so dass mit einer langfristigen Nutzung des ortsbildprägenden Gaststättengebäudes gerechnet werden kann.
Jeddeloher Damm 15	Lang andauernder Leerstand.	An- und Verkauf von Geschenkartikeln		1	In dem Gebäude befindet sich neben der kleinen Ladenfläche auch eine Wohnung.

Dorfentwicklungsplanung für die Dorfregion „EDEWECHT - OST“

Ortschaft/ Adresse	Leerstand	Bisherige/ursprüngliche Nutzung	Neue Nutzung(en)	Größe*	Bemerkungen
Jeddeloher Damm 20	Dauerhafter Leerstand als Fleischereifachgeschäft.	Fleischerei	Fleischereiladen ist nicht mehr geöffnet, es wird aber ein Partyservice/Catering betrieben	2	
Jeddeloher Damm 22	Die Bäckerei wurde aufgegeben, es findet jetzt nur noch der Verkauf von Backwaren statt.	Bäckerei mit Verkauf	Verkauf von Backwaren. Der Verkaufsbereich wurde von einem Bäcker aus Edewecht übernommen	1	Die Backstube wurde zu einer Wohnung umgenutzt.
Jeddeloher Damm 25/25 A	Gewerblich/industrieller Leerstand.	Ziegelei	Verschiedene gewerblich/handwerkliche Nutzungen (Maschinenhandel, Tischlerei, Trockenbauunternehmen, Fahrzeugaufbereitung, Kfz-Werkstatt, Lagerflächen)	3	Es handelt sich um einen sehr großen Gebäudekomplex. Die neuen Nutzungen nehmen nur einen Teil der Gebäudesubstanz in Anspruch. Diese Teile sind allerdings baulich saniert worden. Etwa die Hälfte der Fläche wirkt aber weiterhin als Industriebrache nachteilig auf das Ortsbild, insbesondere aufgrund der zentralen Lage im Ort Jeddeloh I.
Jeddeloher Damm 28	Langjähriger Leerstand konnte beseitigt werden.	Gaststätte/Pizzeria	Restaurant	1	Das Gebäude wurde vom neuen Eigentümer saniert. Über dem Restaurant befinden sich Wohnungen.
Jeddeloher Damm 26 A u. B	Leerstand als gewerbliche Nutzung.	Ehemaliges Verwaltungsgebäude der Ziegelei sowie ehemalige Lager- und Produktionshalle	Zentrale Flüchtlingsunterkunft der Gemeinde Edewecht im Verwaltungs-trakt, die Hallen werden von einem Lohnunternehmer genutzt	3	Der Verwaltungstrakt wurde umfassend saniert und zu einer Flüchtlingsunterkunft mit Gemeinschaftsräumen umgebaut. Die Einrichtung wird von den Johannitern betreut und betrieben. Es finden dort auch Integrationsangebote statt.
Jeddeloher Damm 37	Leerstand als gewerbliche Nutzung.	Herstellung und Verkauf von Dekorationsartikel für Gärten/Außenbereich aus Eisen		1	Im Gebäude befindet sich eine Wohnung, die von den bisherigen Ladenbetreibern bewohnt wird.
Hinterm Esch 3	Dauerhafter Leerstand der ursprünglichen gewerblichen Nutzung.	Baugeschäft (Fa. Kahle)		3	Genutzt als Stellfläche für benachbarten landwirtschaftlichen Betrieb.

□ **Generationswechsel**

Neben den klassischen Baulücken und den Nachverdichtungspotenzialen liegt ein weiteres zu erwartendes Potenzial im anstehenden Generationswechsel in den älteren Einfamilienhausgebieten. Die von den 1960-er bis Mitte 1980-er Jahren entstanden Einfamilienhausgebiete sind oftmals in der Altersstruktur der Gebäude und ihren Bewohnern sehr homogen geprägt.

Diese Gebiete lassen sich wie folgt charakterisieren:

- Die Einfamilienhäuser werden noch überwiegend von ihren Eigentümern und Erbauern bewohnt, daraus resultiert eine überdurchschnittlich ältere Bewohnerschaft mit einem hohen Anteil an über 65Jährigen.
- Die Kinder sind zumeist ausgezogen, so dass die großzügig angelegten Häuser mit einer bis zwei Personen untergenutzt sind.
- Die Häuser weisen zumeist einen Modernisierungsbedarf sowohl energetisch als auch hinsichtlich einer Barrierearmut auf.

Im Rahmen des städtebaulichen Entwicklungsprozesses wurden diese Gebiete in der Ortschaft Friedrichsfehn bereits identifiziert.

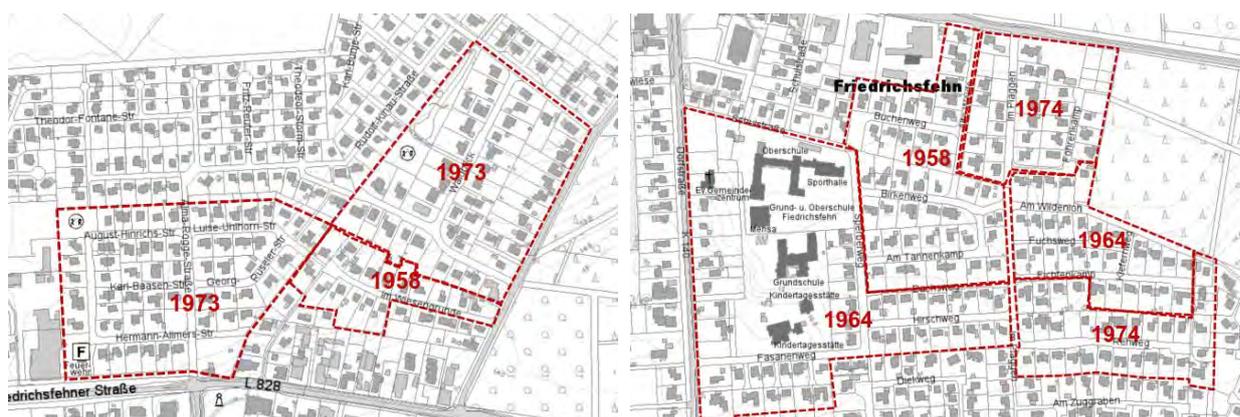


Abbildung 27: Einfamilienhausgebiete mit Generationswechsel in Friedrichsfehn
Quelle: Gemeinde Edewecht

Für diese Gebiete wurden die Altersstrukturen auf der Basis der Einwohnermeldedaten ermittelt.

Tabelle 5: Anteil der über 65-Jährigen in den älteren EFH-Gebieten

Baugebiet/Straßenbezeichnung	Entstehungsjahr	über 64 Jahre	Absolut
Alma-Rogge-/Hermann-Allmers-Str.	1973	21 %	39
Waldblick	1973	33 %	40
Im Wiesengrunde	1958	10 %	4
Im Plaggen	1974	30 %	15
Buchenweg	1958	29 %	39
Hirschweg/Fasanenweg	1964	43 %	49
Rehweg	1974	41 %	32
Fuchsweg/Am Wildenloh	1964	21 %	18

Quelle: Daten der Gemeinde Edewecht 2014

Es zeigt sich, dass nicht alle älteren EFH-Gebiete in gleicher Weise betroffen sind. Dennoch ist in fünf der acht untersuchten Gebiete ein Anteil der über 65-Jährigen von 29 % bis 43 % feststellbar. Es ist davon auszugehen, dass sich in einigen Gebieten der Generationswechsel bereits vollzogen hat (z. B. im Wiesengrunde).

Auch in den anderen Ortschaften sind – von den Arbeitskreismitgliedern bestätigt – weitere ältere EFH-Gebiete, in denen sich der Generationswechsel aktuell abzeichnet.

D.1.2.4 Zusammenfassende Bewertung und Einschätzung des Arbeitskreises

Hinsichtlich der soziodemografischen Entwicklungen wird der Wohnungsmarkt in der Dorfregion, wie folgt beurteilt:

- Die Siedlungsentwicklung in der Dorfregion verlief – auch im Vergleich zur Gesamtgemeinde – recht dynamisch. Innerhalb der Dorfregion ist die „Wohnbebauung“ die überwiegende Bauflächennutzung.
- Diese massiven Bevölkerungszuwächse (2000-2017) hatten nicht nur Folgen für das Orts- und Siedlungsbild, sondern führten zeitweise auch zu Aus- und Überlastungen der infrastrukturellen Einrichtungen (insbesondere Kinderbetreuung).
- Je größer die Neubaugebiete desto schwieriger war es, die Neubürger in die Dorfgemeinschaft zu integrieren.
- Die Dorfregion zeichnet sich als attraktiver Wohnstandort aus. Es wird von einem zukünftigen Bedarf bis 2035 von ca. 500 Wohnungen ausgegangen. Es sind ausreichend Wohnbauflächen als Entwicklungsreserve vorhanden.
- Das Wohnungsangebot ist aufgrund der vorherrschenden Einfamilienhausstruktur zu wenig differenziert, es mangelt an alternativen Wohnformen für bestimmte Zielgruppen.
- Durch die Nähe zum Oberzentrum Oldenburg ist auch in der Dorfregion ein starker Preisanstieg für Immobilien und Baugrundstücke feststellbar. Leerstände im Wohnungsbestand sind allerdings kaum vorhanden. Es fehlt oftmals an Baumöglichkeiten für die eigenen Kinder (gegebenenfalls auch auf dem eigenen Grundstück) in den Dörfern. Der Nachfragedruck auf dem Immobilienmarkt ist groß und auch Bestandsgebäude werden oftmals an Auswärtige verkauft, ohne dass die „Dörfler“ überhaupt davon Kenntnis bekommen.
- Durch die Identifikation von Brachflächen, leerstehenden Gebäuden, Baulücken und Siedlungsgebieten mit anstehendem Generationswechsel konnten Innenentwicklungspotenziale im Bestand aufgezeigt werden. Eine planerische Umsetzung ist zumeist aber langwierig, da die Potenziale zumeist in privater Hand liegen und eine bauliche Nutzung oftmals nicht in Aussicht gestellt wird.

Die Arbeitskreismitglieder haben die Siedlungs-/Wohnbauentwicklung in den einzelnen Ortschaften, wie folgt beurteilt:

Friedrichsfehn

Die Ortschaft Friedrichsfehn ist Grundzentrum und für die Dorfregion ein wichtiger, zentraler Wohnstandort sowie Schwerpunkt für die Daseinsvorsorge (Einkaufen, Bildung, Betreuung). Durch die aktuellen Überlegungen, die bestehende 220-KV-Leitung umzulegen oder zu verkabeln, könnten weitere zentrumsnahe Entwicklungsflächen in Betracht gezogen werden. Innerhalb der bestehenden Siedlungsbereiche konnten Baulücken und brachliegende Flächen festgestellt werden. Das Leerfallen und die Wiedernutzung von Bestandsgebäuden (Generationswechsel) in

den Wohnquartieren verlaufen zumeist von der ansässigen Bevölkerung unbemerkt. Hier wurde der Vorschlag für eine Angebotsbörse gemacht, so dass ansässige Wohnungssuchende auch Kenntnis über den anstehenden Verkauf eines Hauses erlangen können.

Zudem wurden Standorte in zentralen Lagen identifiziert, die wichtige Funktionen erfüllen könnten: Dorfplatz/Dorfgemeinschaftshaus, seniorenrechtliches Wohnen, medizinisches Versorgungszentrum (MVZ) und Wochenmarkt. Wichtig war den AK-Mitgliedern, diese Chancen, die sich durch Leerstände/Verlagerung oder Unternutzung jetzt schon oder in naher Zukunft ergeben, nicht ungenutzt verstreichen zu lassen, sondern für Friedrichsfehn und die Dorfregion sinnvoll, funktionell erweiternd zu nutzen.

Wildenloh

Die Ortschaft Wildenloh ist eine reine Wohnbausiedlung, die ab den 1960-er Jahren entstanden ist. Von drei Seiten von der Gemeindegrenze definiert, gibt es für die zukünftige Entwicklung nur eine Erweiterungsmöglichkeit in westliche Richtung bis zum Sportplatz. Eine entsprechende Potenzialfläche wurde im städtebaulichen Entwicklungskonzept vorgesehen und fand bei den AK-Mitgliedern Zustimmung.

Wildenloh ist zeitlich durch mehrere Bebauungsplanabschnitte entstanden, wobei die älteren Abschnitte aus den 1960 bis 1975 Jahren überwiegen. In diesen Bereichen wird der Generationswechsel bereits vollzogen: Die Neunutzung erfolgt sowohl über Ersatzbau als auch über Bestandssanierungen und Erweiterungen. Zumeist resultiert daraus eine höhere Ausnutzung des Bestandes, die aber noch als „verträglich“ eingestuft wird. Die vorhandenen Baulücken und Leerstände in Wildenloh sind überschaubar und treten nur vereinzelt im Bestand auf.

Jeddeloh I

Jeddeloh I soll zukünftig als Wohnstandort weiterentwickelt werden. Dort gibt es zahlreiche Flächen (zusammenhängende Bauflächen, Reserveflächen und Arrondierungsflächen), die sich für eine bedarfsgerechte Erweiterung eignen. Im städtebaulichen Entwicklungskonzept wurden bereits viele Potenzialflächen, insbesondere gewerbliche Bauflächen, benannt. Diese können kurz- bis mittelfristig jedoch nicht umgesetzt werden. Der Arbeitskreis hat daher zusätzliche, potenzielle Wohnbauflächen benannt. Vornehmlich soll die Siedlungsentwicklung jedoch im Innenbereich stattfinden. Weitere Potenziale bieten hier zusammenhängende Flächen im Nahbereich des „Jeddeloher Damm“ sowie einzelne Baulücken. In den Siedlungen „Auf der Harre“ und „Jüchters Tannen“ steht ein Generationenwechsel an. Diese Bereiche wurden in den 1950-er Jahren bebaut und werden überwiegend noch von den Erbauern bewohnt. Vereinzelt wurden die Gebäude bereits an nachfolgende Generationen übergeben.

Kleefeld

Seit dem Jahr 2000 verzeichnet Kleefeld einen Bevölkerungsrückgang von 6,7 %, wobei seit 2016 eine steigende Tendenz verzeichnet werden konnte. Diese ist auf die Ausweisung von Wohnbauflächen am unmittelbaren Ortsrand zur Friedrichsfehn zurückzuführen (insbesondere Bebauungsplan Nr. 192).

Kleefeld ist überwiegend durch Streulagen und Außenbereichsflächen charakterisiert, wodurch eine Siedlungsentwicklung bereits planungsrechtlich eingeschränkt ist. Ziel ist es, die Siedlungsstrukturen an die demografische Entwicklung anzupassen und keine neuen Flächen auszuweisen. Lediglich käme der Lückenschluss im Bereich „Schoolstraat“ in Betracht. Zudem wurde vom Arbeitskreis benannt, dass es in Kleefeld bereits vereinzelt Gebäude (Ruinen) gibt, die nicht mehr bewohnt werden und deren Bausubstanz so in die Jahre gekommen ist, dass eine Sanierung nicht mehr wirtschaftlich sei. Hier wurde als Option der koordinierte Rückbau befürwortet.

Jeddeloh II

Jeddeloh II ist durch Wohngebiete mit Einfamilienhäusern geprägt. Die Entwicklung geschlossener Wohngebiete beginnt in den 1960-er Jahren. In weiteren Entwicklungsstufen kamen dann in den 1970-er Jahren, 1980-er Jahren, 1990-er Jahren bis in der 2000-er Jahre weitere Wohngebiete hinzu. In fast allen Wohngebieten konnten vom Arbeitskreis noch Nachverdichtungspotenziale identifiziert werden. Überwiegend handelt es sich hierbei um leere Baugrundstücke, also Baulücken in voll erschlossenen Lagen. Vereinzelt konnten zudem freie Flächen auf großen Grundstücken ausgemacht werden, auf denen eine Nachverdichtung durch weitere Bebauung denkbar ist.

Grundsätzlich ist die Erschließung weiterer Flächen in Jeddeloh II für die Wohnnutzung geplant. Diese sollen die bestehenden Siedlungsgebiete arrondieren („abrunden“).

Klein Scharrel

Geprägt wird die Ortschaft durch Einfamilienhausgebiete, die ihre Anfänge in den 1960-er Jahren haben und bis in die 2000-er Jahre weiterentwickelt worden sind. Der Arbeitskreis konnte in Klein Scharrel vor allem Baulücken identifizieren, die Nachverdichtungspotenziale aufweisen. Überalterte Straßenzüge, die die Gefahr zukünftiger Leerstände bergen, kommen nach Ansicht des Arbeitskreises nicht vor. Sofern eine Neuausweisung weiterer Wohngebiete gewollt sein sollte, sind die Flächen nordwestlich des Sportplatzes im Sinne einer Reserve als Wohnbauflächen im Flächennutzungsplan dargestellt.

Allgemein

In den Veranstaltungen zur Dorfregion wurde die bisherige und die Gestaltung der zukünftigen Siedlungsentwicklung sehr kontrovers diskutiert: Während sich Bewohner (insbesondere Klein Scharrel) für zukünftige Wachstumsgrenzen aussprachen, wurde auf der anderen Seite argumentiert, dass Zuwanderung notwendig sei, um die vorhandene Struktur der Daseinsvorsorge zukünftig zu sichern. Generell wurde sich für eine kleinteiligere, angepasste Siedlungsentwicklung ausgesprochen, die auf Arrondierungen und insbesondere auf Potenziale zur Innenentwicklung basieren soll. Insbesondere der anstehende Generationswechsel in den älteren Einfamilienhausgebieten und die wenigen vorhandenen zentral gelegenen Leerstände und untergenutzten Flächen wurden als geeignet angesehen, den Innenentwicklungsprozess zu forcieren und neue Wohnformen als auch ergänzende Versorgungsstrukturen zu etablieren.

D.1.2.5 Stärken und Schwächen

Stärken	Schwächen
Ruhiges Wohnen.	Zu wenig alternative Baumöglichkeiten für Ältere.
Räumliche Nähe zu Oldenburg.	Starker Preisanstieg für Baugrundstücke.
Neue Potenziale durch Rückzug gewerblicher Nutzungen (Jeddeloh I: Fläche am Jückenweg)	Gewerblicher Altbestand prägt Ortsbild, schwer rückbaubar (Jeddeloh I).
Wenig Leerstand in zentralen Lagen, Generationswechsel findet statt.	Zu große Neu-Baugebiete (z. B. Klein Scharrel). Zu wenig Angebote mit alternativen Wohnformen, auch für Menschen mit Behinderung (z. B. Wohngruppen).
Kleinteilige, erhaltenswerte Siedlungsstruktur.	Überalterte, sanierungsbedürftige Bausubstanz, die z. T. verfällt (z. B. Kleefeld oder andere Außenbereichslagen).

Stärken	Schwächen
Vergaberichtlinie der Grundstücke der Gemeinde (Bevorzugung Edewechter Bürger).	Keine Baumöglichkeiten für eigene Kinder in den Dörfern auf eigenem Grundstück (Außenbereichslagen).
Viele Potenzialflächen für eine Wohnbauentwicklung, insbesondere in Jeddelloh I.	Infrastruktur ist bei der schnellen Siedlungsentwicklung zum Teil nicht mitgekommen (Klein Scharrel und Jeddelloh II).
Potenziale der Nachverdichtung in allen Orten gegeben.	Grundstückseigentümer stellen Fläche oftmals nicht zum Verkauf oder bebauen selber.

D.1.2.6 Zukünftige Herausforderungen und Handlungsansätze

Die zukünftige Siedlungsentwicklung in der Dorfregion sollte angepasst und nachhaltig verlaufen. Konsequenz sind dabei die Potenziale der Innenentwicklung zu nutzen. Es sollte versucht werden, die kleinstrukturierten aufgelockerten Einfamilienhausgebiete in ihrem Charakter zu wahren und gleichzeitig durch Sanierung und nachbarschaftsverträglicher Nachverdichtung als attraktive Wohngebiete (barrierearm) zu qualifizieren.

Neue Baugebiete sollten nur bei entsprechender Nachfrage und kleinteilig als Arrondierungen der bisherigen Siedlung ausgewiesen werden. Dabei sind die regionstypischen Ortsbilder und die Architektur zu wahren. Mit der geplanten Verlegung der 220-kV-Leitung, die zurzeit den Ort Friedrichsfehn in Nord-Süd-Richtung durchschneidet, könnten auch hier insbesondere im Bereich der Wangerooger Straße noch zentrumsnahe Baugrundstücke, die bereits erschlossen sind, entwickelt werden. Im Rahmen der Trägerbeteiligung bestätigte die TenneT TSO GmbH zudem, dass der Rückbau der 220-kV-Freileitung nach Inbetriebnahme der 380-kV-Höchstspannungsfreileitung geplant ist.

Die Bildung kompakter Siedlungsstrukturen durch Nachverdichtung und Arrondierung wird die Erreichbarkeit und einen Mindeststandard von infrastrukturellen Einrichtungen aufrechterhalten. Dies ist im Sinne eines städtebaulichen Leitbildes „der kurzen Wege“ angezeigt und auch im Hinblick auf Klimaschutzziele zur Verminderung der CO₂-Emissionen wird ein Synergieeffekt erzielt.

Für die Dorfregion wird es zukünftig wichtig sein, als Wohnstandort weiterhin attraktiv zu bleiben. Dabei wird es nicht nur darum gehen, auch künftig Familienzuzuwanderungen zu generieren, sondern vielmehr die Lebensqualität der ansässigen Bewohnerschaft langfristig und nachhaltig zu sichern. Mehr als bisher gilt es, ein zielgruppenspezifisches Wohnungsangebot zu schaffen und auch alternative Wohnformen zu fördern (Mehrgenerationenwohnen, günstige kleinere Einheiten, barrierearm, seniorenfreundlich). Erste Anregungen/Projektideen für neue Wohnmodelle sind z. B. „Wohnen für Hilfe“ und „Jung kauft Alt“.

Um insbesondere jungen Bewohnern in der Dorfregion Vorteile auf dem Wohnungsmarkt zu verschaffen, wurde die Einrichtung einer lokalen Immobilienbörse vorgeschlagen. Gleichzeitig sollten die Vergaberichtlinien für gemeindeeigene Baugrundstücke dahingehend angepasst werden, die eigenen Bürger prioritär zu werten.

Flankierend sind auch soziale Hilfsstrukturen auszubauen, um den Bewohnern ein selbstbestimmtes Leben in ihren eigenen Wohnungen zu ermöglichen.

Gleichzeitig sind in den Ortschaften die Nutzungs- und Aufenthaltsqualität in den zentralen Bereichen für alle Bevölkerungsgruppen zu erhalten bzw. zu steigern. Die bereits vorhandenen Einrichtungen sollte hinsichtlich ihrer multifunktionalen und generationsübergreifenden Funktion überprüft und gegebenenfalls angepasst werden. Dabei sind die bereits vorhandenen arbeitsteiligen Strukturen weiterzuentwickeln: Friedrichsfehn ist als Grundversorgungszentrum weiter zu stärken (z. B. medizinisches Zentrum als Ankernutzung als Nachnutzung für einen gewerblichen Leerstand, Etablierung eines Wochenmarktes etc.). Um die Bewohner an ihre Ortschaft zu binden und Identifikation zu schaffen, sind in allen Ortschaften Maßnahmen zur Ergänzung der Versorgungsstrukturen, Verbesserungen der Aufenthaltsqualität durch vielfältig nutzbare Plätze und Straßen, Beseitigen von Belastungen und Nutzungseinschränkungen sowie sichere Fuß- und Radwegeverbindungen zu forcieren. Viele der entwickelten Projektideen setzen genau an den beschriebenen zu erwartenden Prozessen an und sind geeignet, die angestrebten Zielsetzungen zu erreichen.

D.1.3 Klimaschutz und Klimafolgeanpassung

Seit 2014 sind der Klimaschutz und die Klimafolgeanpassung neben den Handlungsfeldern Demografie und Innenentwicklung ein Pflichtthema im Rahmen der Dorfentwicklungsplanung. Allen drei Handlungsfeldern gemein ist, dass sie auf fast alle anderen Handlungsfelder in direkter oder indirekter Weise Einfluss nehmen und deshalb querschnittsorientiert zu behandeln sind.

Das Land Niedersachsen hat in ihrem Leitbild einer nachhaltigen Energie- und Klimaschutzpolitik beschlossen, den Temperaturanstieg bis zum Jahr 2050 um 1,5° C gegenüber dem vorindustriellen Wert zu begrenzen. Die wesentlichen Prinzipien dabei sind:¹⁴

- die Reduktion der Treibhausgasemissionen um 80 % bis 95 %,
- die nahezu vollständige Umstellung der Energieversorgung auf erneuerbare Energien,
- die Ausschöpfung der bestehenden Potenziale für Energieeffizienz und Energieeinsparung.

Die Reduktion der Treibhausgasemissionen ist dabei Hauptbetrachtungsgegenstand und in die Dorfentwicklungsplanung als Ziel entsprechend einzustellen.

¹⁴ Broschüre – Dorfentwicklung und Klimaschutz, Nds. Ministerium für Ernährung, Landwirtschaft und Verbraucherschutz (Hrsg.), 01/2018, S. 2

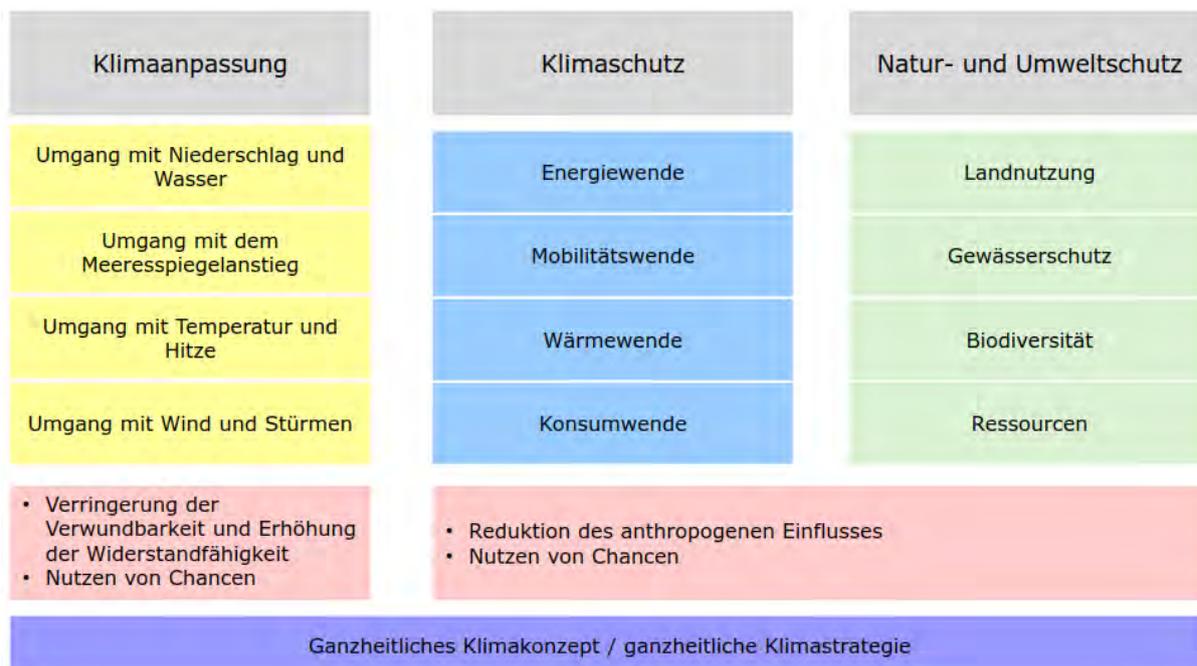


Abbildung 28: Ganzheitliche Planung zum Klimaschutz und zur Klimaanpassung
 Quelle: Arbeitsgruppe für regionale Struktur- und Umweltforschung (ARSU)

Eine ganzheitliche Klimastrategie umfasst, wie dem Schaubild zu entnehmen ist, Aspekte der Klimaanpassung, des Klimaschutzes und damit eng verknüpft des Natur- und Umweltschutzes. Alle drei Säulen können im Rahmen des Dorfentwicklungsprozesses näher betrachtet und in dem Sinne berücksichtigt werden, dass geplante Maßnahmen und Projekte auf ihre Klimarelevanz zu überprüfen und zu messen sind.

D.1.3.1 Planungsstand zum Klimaschutz

□ Klimaschutz- und Energiekonzept für den Landkreis Ammerland

Der Landkreis Ammerland hat im Jahr 2013 ein verbindliches Klimaschutz- und Energiekonzept aufgestellt verabschiedet. Dabei sollten zwei Hauptziele verfolgt werden:

- Reduktion der CO₂-Emissionen der Immobilien des Landkreises Ammerland bis zum Jahr 2020 um 20 % gegenüber 2008.
- Erhöhung des Anteils regenerativ erzeugter elektrischer Energie am Stromverbrauch im Landkreis Ammerland bis zum Jahr 2020 auf 50 %. Dabei wird im Rahmen der Möglichkeiten eine Beteiligung von Bürgern (Bürgerwindparks, Energiegenossenschaften) angestrebt.

Das Konzept des Landkreises ist in der Ausrichtung sehr handlungsorientiert. Die Handlungsfelder und entwickelten Maßnahmen liegen ausschließlich im Verantwortungs- und Einflussbereich des Landkreises Ammerland.

Handlungsfelder **Maßnahmen**

G	kreiseigene Gebäude	Gebäudeentwicklung BBZ und KVHS	Unterbringung Umweltbildungszentrum (UBZ)	BHKW für BBS Ammerland	BHKW für Kreishaus	Einsatz von LED-Beleuchtung	Technische Sanierung Zentrale	Bürgerfotovoltaik
		1	2	3	4	5		
F	Fuhrpark	Klimaschonende Fuhrpark	Fahrzeuge mit alternativer Antriebstechnologie	Car Pooling Behörden WST	EcoDrive Schulung	(EWE-) Stromtankstellen		
		1	2	3	4	5		
B	Beschaffung	Verbrauchsreduktion bei Ersatzbeschaffungen	Verwendung von umweltfreundlichem Papier	Kreishauskantine	papierfreier Sitzungsdienst	Strom aus eigener Biogasanlage		
		1	2	3	4	5	6	7
M	Mobilität/ ÖPNV	Umsetzung des Nahverkehrsplans	Mitfahrzentrale/ Pendlerportal	Anschubfinanzierung Bürgerbus	ÖPNV- "Schnupper"-Tage	CarSharing (BikeSharing)	Radwegeinfrastruktur	Jöbtticket
		1	2	3	4	5	6	
I	Information/ Beratung	Hausmeister-schulungen	Informationsveranstaltungen	Beratung von Transferleistungs-emplängern	Energiespar-schulung Mitarbeiter innen	Beratung an Schulen und Kitas	Erhalt Grünland/ Moore	
		1						
W	Wirtschaftsförderung/ Förderprogramme	Förderberatung Kleib- und mittlere Unternehmen (KMU)						
		1	2	3				
S	Sonstiges	Windkraftpotenzialstudie	Solkataster	Energierelanz von Vorlagen				
		1	2	3				

Abbildung 29: Handlungsfelder und Maßnahmen im Klima- und Energiekonzept

Quelle: Klima- und Energiekonzept, LK Ammerland, S. 5

Auf eine vorgeschaltete Analyse der energetischen Ausgangslage (Energieverbrauch, Energieeinsparpotenziale) wurde verzichtet. Demgegenüber verpflichtet sich der Landkreis aber, „die in diesem Konzept aufgeführten und schon ausformulierten 34 Einzelmaßnahmen umsetzen. Das Konzept wird jährlich fortgeschrieben. Dabei wird der Stand der Umsetzung der Maßnahmen überprüft und es wird den Kreisgremien berichtet. Sollten sich darüber hinaus u. a. auch durch den Austausch mit den gesellschaftlichen Gruppen im Landkreis Ammerland weitere sinnvolle Maßnahmen ergeben, so sollen diese dem Maßnahmenkatalog hinzugefügt werden¹⁵.“

Eine direkte Auswirkung für die Dorfregion hatte die Maßnahme „Anschubfinanzierung Bürgerbus“; seit 2015 gibt es den BürgerBus Edewecht e.V. und seit 2017 verkehrt die Linie 393 in der Gemeinde Edewecht. Weitere Anknüpfungspunkte für die Dorfregion sind in den Maßnahmen „Radwegeinfrastruktur“, Mitfahrerzentrale/Pendlerportal und Erhalt von Grünland und Mooren zu sehen.

□ Kommunale Ausgangslage und Maßnahmen

Insgesamt wird der Energieverbrauch der Gemeinde mit 26 % über erneuerbare Energiequellen (Solarenergie, Windenergie und Biomasse) gedeckt. Dieser Wert konnte durch die Steigerung der installierten Leistung insbesondere bei der Biomasse ab 2005 zunehmend ausgebaut werden.

Die Gemeinde Edewecht steht in ihrer Klimapolitik noch am Anfang. Um zukünftig klimarelevante Aspekte im kommunalen Handeln zu berücksichtigen und zu verankern, wurde die Stelle eines

¹⁵ vgl. Klimaschutz- und Energiekonzept des Landkreises Ammerland, 2013, S. 3

Klimaschutzbeauftragten ausgeschrieben und kann voraussichtlich am 1. Januar 2021 neu besetzt werden.

Gleichwohl hat die Gemeinde Edewecht bisher durch viele Einzelmaßnahmen (s. auch unter 1.3.2 Stärken) einen Beitrag zum Klimaschutz und zur Klimafolgeanpassung geleistet. Einzelne bereits realisierte Projekte zur CO₂-Einsparung sind:

- Die Gemeinde hat bereits die gesamte Straßenbeleuchtung auf die langlebige und energiesparende LED-Beleuchtung umgestellt. Dies hat zu einer Energieeinsparung bei der Straßenbeleuchtung von 83 % von 2009 bis 2014 geführt. Im nächsten Schritt sollen die öffentlichen Gebäude ebenfalls auf LED umgestellt und nach und nach energetisch saniert werden.
- Zudem existieren in der Gemeinde drei Biogasanlagen, die durch Blockheizkraftwerke auch umliegende Wohnhäuser und außerdem die Grundschule in Jeddelloh I mit Wärme versorgen. Abnehmer der Wärme bzw. des Gases sind auch Gewerbe- und landwirtschaftliche Betriebe (BHKW, die mit dem Biogas dezentral betrieben werden).
- In der Grund- und Oberschule Friedrichsfehn sowie in der Mehrzweckhalle in Friedrichsfehn hat die Gemeinde zwei BHKW installiert.

D.1.3.2 Stärken und Schwächen

□ Stärken

Bisherige Maßnahmen der Gemeinde Edewecht:

- Öffentliche Straßenbeleuchtung mit LED,
- in Planung: Klimaschutzbeauftragter, Klimaschutzkonzept,
- sukzessive energetische Sanierung der öffentlichen Gebäude,
- Verbot von Schottergärten über Bebauungsplan,
- Bezuschussung der Anlegung von privaten Blühflächen,
- Anlegen von Blühflächen auf gemeindeeigenen Flächen (jährlich rund 3 ha),
- Verbot von Pflanzenschutzmitteln auf von der Gemeinde verpachteten landwirtschaftlichen Flächen,
- Erarbeitung eines Grünpflegekonzeptes.
- Große, private Solaranlagen, Bürger-Energiegenossenschaft.
- Zentrale Anlaufstelle für Energieberatung in der Verbraucherzentrale in Edewecht (Klimaschutz- und Energieagentur Niedersachsen GmbH).

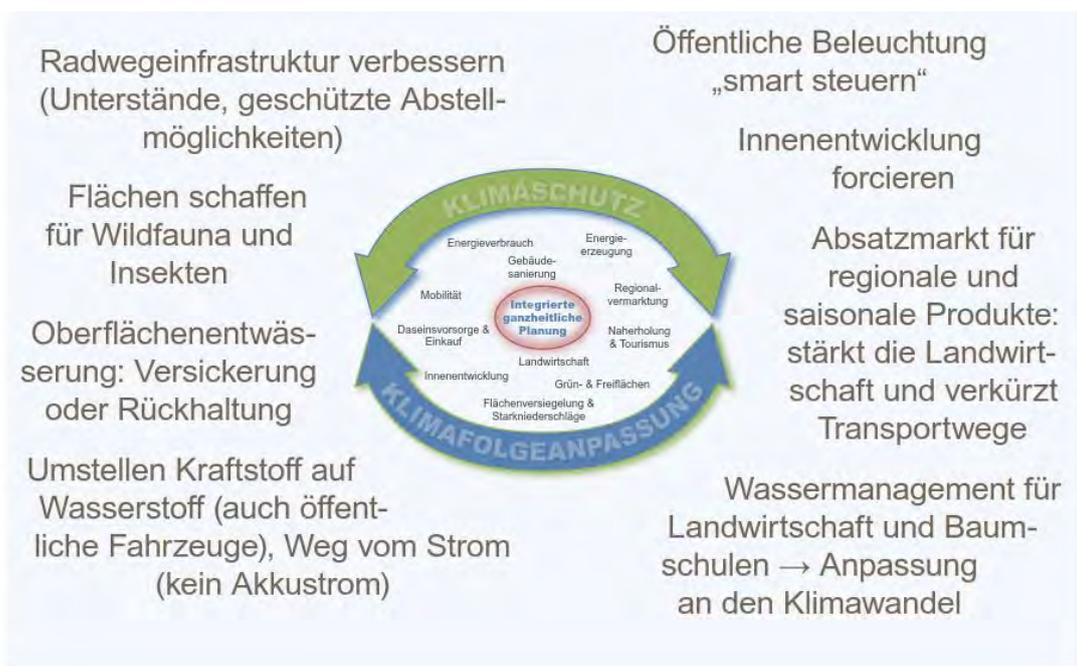
□ Schwächen

- Geprägt durch viele Einzelmaßnahmen.
- Es fehlt bisher systematisches Mitdenken des Klimaschutzgedankens bei gemeindlichen Planungen und Maßnahmen.
- Gesamtkonzept zum Klimaschutz und zur Klimaanpassung steht noch aus.
- Viele veraltete Heizungsanlagen in privaten Häusern
- Viele ältere Einfamilienhausgebiete mit energetischem Sanierungsbedarf.

D.1.3.3 Zukünftige Herausforderungen und Handlungsansätze

Für den Dorfentwicklungsprozess ist es deshalb zunächst wichtig zu beleuchten, welche unterschiedlichen Ansatzpunkte es gibt (Energieeffizienz, Ressourcenschonung, klimaneutrale Mobilität, Innenentwicklung) und was jeder Einzelne und die Dorfregion zum Klimaschutz beitragen kann. Dazu ist es auch notwendig, Wirkungszusammenhänge zu kennen und zu verstehen.

Im Rahmen der Arbeitskreissitzung wurden unter der Fragestellung „Was kann die Dorfregion tun?“ erste Ideen zum Klimaschutz und zur Klimafolgenanpassung gesammelt:



Die zukünftigen Herausforderungen werden wohl darin bestehen, die Wirkungszusammenhänge unterschiedlicher Themenfelder im Hinblick auf Umwelt- und Klimaschutz zu begreifen und diese synergetisch wirksam auch umzusetzen. Dies wird insbesondere der Aufgabenbereich des zukünftigen Klimamanagements in der Gemeinde sein. Aber bereits jetzt sollte von einer breiten Öffentlichkeit verstanden werden, dass ein nachhaltiger Klima- und Umweltschutz auch Chancen birgt. So können zukünftige betriebliche Strategieansätze auch dazu genutzt werden Firmen neu zu positionieren. Dies gilt insbesondere für die in Misskredit geratenen Landwirtschaft- und Baumschulbetriebe durch z. B. weniger Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmittel, Weideviehhaltung, Bewässerungsmanagement, Grünlanderhalt, keine Verwendung von Torf, recycelbares Verpackungsmaterial etc.). Ein anderer handlungsfeldübergreifender Ansatzpunkt wäre die energetische Optimierung des älteren Einfamilienhausbestandes → energetische Quartierskonzepte (Förderprogramm 432 der KfW).

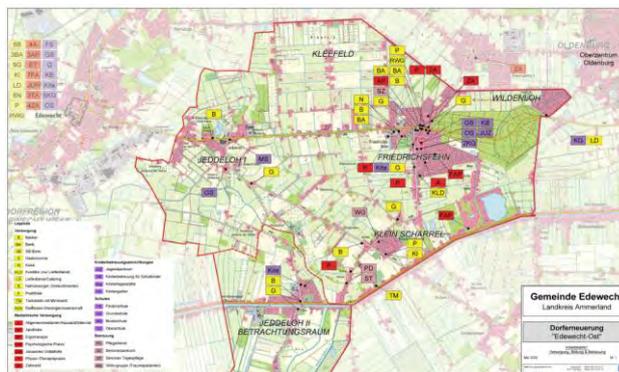
Es gab viele Ideen, welchen Beitrag jeder Einzelne zum Klimaschutz beitragen kann, z. B. naturnahe Gestaltung der Gärten (Versickerungsflächen, weniger Versiegelung), Fahrrad statt PKW, mit Automatisierung einsparen (Licht, Heizung, etc.) → Smart Home etc. Eigenständige Projektideen zum Handlungsfeld Klimaschutz wurden aber nicht explizit benannt. Gleichwohl beinhalten viele Projektideen anderer Handlungsfelder Effekte für den Klima- und Umweltschutz (Innenentwicklung, Radwegeausbau, Wochenmarkt mit regionalen Produkten etc.). Es ist zudem versucht worden, die Projektideen auf Klimarelevanz zu prüfen und gegebenenfalls auch anzupassen.

D.2 Weitere Handlungsfelder

D.2.1 Daseinsvorsorge

Aufgrund der zu erwartenden demografischen Veränderungen (Verschiebung der Altersstruktur) sind die örtlichen Nahversorgungssysteme und die soziale Infrastruktur in der Dorfregion sowie in der Gemeinde Edewecht insgesamt zu prüfen.

Im Vordergrund stehen die Aufrechterhaltung und die qualitative Ergänzung bzw. Anpassung der vorhandenen infrastrukturellen Einrichtungen. Die zu erwartende steigende Zahl an älteren Bewohnern erfordert zudem eine intelligente und flexible Mobilitätsstrategie in der Region.



Größere Abbildung siehe Anhang

Auch weiterhin soll die Attraktivität als Wohnstandort für Familien, aber auch für die jüngeren Generationen erhalten und gesteigert werden, um auch zukünftig eine Auslastung der vorhandenen Systeme zu gewährleisten.

Um die Auswirkungen des demografischen Wandels in Edewecht zukünftig abschätzen zu können, hat die Gemeinde eine Demografiestudie (GEWOS) erstellen lassen. Der Fokus der Untersuchung liegt dabei auf veränderten Nachfragestrukturen und damit einhergehend Auswirkungen auf die notwendige Ausstattung der Gemeinde mit Einrichtungen der sozialen Infrastruktur insbesondere für Kinder, Jugendliche und Senioren.

Die Ergebnisse der Demografiestudie werden als Grundlage für die nachfolgenden Betrachtungen herangezogen. In Teilen mussten Aktualisierungen bezüglich der Angebotsplätze vorgenommen werden.

D.2.1.1 Betreuung und Bildung

□ Kinderbetreuung/Kindertagesstätten

In der Dorfregion gibt es auf drei Ortschaften verteilt folgende Einrichtungen zur Kinderbetreuung:

Tabelle 6: Übersicht über die Kinderbetreuungseinrichtungen

Ortschaft	Einrichtung	Platzangebot
Wildenloh	Waldkindergarten 1 Gruppe vormittags	á 15 Kinder = 15
Friedrichsfehn	Kindertagesstätte Lüttefehn Kinderkrippe (4 Gruppen) Kindergarten (1 Gruppe) Mit Ganztags- und Sonderzeitbetreuung	á 15 Kinder = 60 á 25 Kinder = 25 für alle Kinder

Fortsetzung Friedrichsfehn	Kindertagesstätte Friedrichsfehn	
	Kinderkrippe (keine Gruppe)	0
	Kindergarten (5 Gruppen)	á 25 Kinder = 125
	Integrationsgruppe (1 Gruppe)	á 18 Kinder = 18
	Waldgruppe (1 Gruppe)	á 15 Kinder = 15
	Kindertagesstätte Sonnenhügel	
	Kinderkrippe (keine Gruppe)	0
	Kindergarten (3 Gruppen)	á 25 Kinder = 75
	Neue DRK-Kita	
	Kinderkrippe (3 Gruppen)	á 15 Kinder = 45
	Kindergarten (2 Gruppen)	á 25 Kinder = 50
	Kindergarten Unterm Brückenbogen	
	Kinderkrippe (1 Gruppe)	á 15 Kinder = 15
	Kindergarten (5 Gruppen inkl. AG Husbäke)	á 25 Kinder = 125
	Integrationsgruppe (1 Gruppe)	á 18 Kinder = 18
Jeddeloh II		

Quelle: Daten der Gemeinde Edewecht, August 2020

Die Gemeinde Edewecht hat gerade im letzten Jahr die Betreuungskapazitäten in der Dorfregion mit Ausbau- und Neubaumaßnahmen deutlich erhöht. So stehen im August 2020 insgesamt 120 Krippenplätze und 400 reguläre Kindergartenplätze zur Verfügung. Ergänzt wird dieses Angebot noch um 36 Plätze in Integrationsgruppen und 30 Plätze in zwei unterschiedlichen Waldgruppen. Darüber hinaus gibt es laut Angaben der GEWOS-Studie in der Gemeinde Edewecht noch 108 Plätze bei privaten Tageseltern.

Insgesamt ist das Kinderbetreuungsangebot räumlich und qualitativ breit aufgestellt. Die GEWOS-Studie hat sich u. a. mit der Frage befasst, inwieweit die zukünftigen demografischen Veränderungen dem Angebot von 2018 entsprechen. Da sich gerade im letzten Jahr die Kapazitäten erheblich erhöht haben, wurden die Daten um die aktuellen Bestandsdaten in den nachfolgenden Tabellen ergänzt.

Prüfung des zukünftigen Kinderkrippenbedarfs (Basisvariante)

Zur Überprüfung des zukünftigen Bedarfs an Krippenplätzen in der Gemeinde Edewecht und in den Teilräumen wurden die prognostizierte Anzahl der Kinder zwischen 0 und drei Jahren im Jahr 2035 den heutigen Platzangebot gegenübergestellt. Dabei wurden zwei unterschiedliche Bedarfsquoten zu Grunde gelegt. Die Bedarfsquote von 35,6 % entspricht der Nachfragesituation von 2018 und wird in einer Variante als konstant auch für das Jahr 2035 angenommen. Bei einer Bedarfsquote von 60 % in der zweiten Variante wird unterstellt, dass der Bedarf an Krippenplätzen bis 2035 noch einmal deutlich anwachsen wird.¹⁶

¹⁶ Diese Werte gehen zurück auf eine repräsentative Befragung von Eltern in Deutschland aus dem DJI-Kinderbetreuungsreports 2017 des Deutschen Jugendinstituts zu den von ihnen erwünschten Betreuungsangeboten. GEWOS-Demografiestudie, S. 39

Tabelle 7: Rechnerischer Vergleich der Krippenplätze und -bedarf bei veränderter Bedarfsquote bis 2035

Teilraum	Platzangebot		Heutige Bedarfsquote 35,6 %		Bedarfsquote 60 %	Differenz 2035	
	2018	2020	2018	2035	2035	35,6 %	60 %
I	30	30	82	73	122	- 43	- 92
II	45	105	74	63	106	+ 42	- 1
III	0	15	45	37	62	- 22	- 47
IV	0	0	36	40	67	- 40	- 67
Gesamt	75	150	237	213	357	- 63	- 207

Quelle: GEWOS-Demografiestudie, Tabelle 8 und 9, S. 40-41, ergänzt mit Daten der Gemeinde Edewecht, August 2020

Aus gesamtgemeindlicher Sicht besteht trotz der Erhöhung der Kapazitäten zwischen den Jahren 2018 und 2020 aktuell noch ein erhebliches Defizit an Krippenplätzen von 63 Plätzen. Diese Unterversorgung wird sich bei steigender Bedarfsquote bis 2035 auf 207 Plätze erhöhen. Durch den massiven Ausbau der kinderorientierten Infrastruktur in der Dorfregion (Teilraum II und III) in den letzten zwei Jahren ist die Versorgungssituation in der Dorfregion entspannter: Bei gleichbleibender Bedarfsquote wäre für 2035 ein Angebotsplus von 20 Plätzen zu verzeichnen. Bei steigender Bedarfsquote allerdings wäre auch hier ein Defizit von 48 Plätzen vorhanden, das insbesondere den Teilraum III (Klein Scharrel, Jededeloh I und II) betreffen würde.

Prüfung des zukünftigen Kindergartenplatzbedarfs (Basisvariante):

Analog zur Ermittlung des zukünftigen Krippenbedarfs wurde auch die prognostizierte Anzahl der Kinder von drei Jahren bis unter sechs Jahren im Jahr 2035 dem heutigen Platzangebot gegenübergestellt.

Tabelle 8: Rechnerischer Bedarf der Kindergartenplätze bis 2035

Teilraum	Platzangebot		Nachfrage		Differenz Angebot 2020 und Nachfrage 2035
	2018	2020	2018 tatsächlich	2035 rechnerisch	
I	279	204	280	301	- 97
II	299	324	297	241	+ 83
III	117	142	117	149	- 7
IV	142	242	134	151	+ 91
Gesamt	838	912	828	842	70

Quelle: GEWOS-Demografiestudie, Tabelle 10, S. 43, ergänzt mit Daten der Gemeinde Edewecht, August 2020

Auch im Kindergartenbereich hat die Gemeinde Edewecht in den vergangenen zwei Jahren die Kapazität um 74 Plätze erhöht, so dass die getroffenen Aussagen in der GEWOS-Studie in Teilen zu revidieren sind. Gesamtgemeindlich wird es demnach ein rechnerisches Überangebot von 70 Plätzen geben, wobei der Hauptort Edewecht mit - 97 Plätzen ein deutliches Unter- und die Dorfregion mit + 76 Plätzen (Teilraum II und III) ein Überangebot aufweist. Insbesondere der Teilraum IV zeigt im Kindergartenbereich bis 2035 ein Überangebot von 91 Plätzen auf.

□ Angebote für Kinder und Jugendliche

In der Dorfregion gibt es in Friedrichsfehn ein Jugendzentrum. Die Räumlichkeiten sind an der kleinen Turnhalle beim Schulzentrum angeschlossen. Eine Betreuung wird in der Regel von 15.00 Uhr bis 20.00 Uhr von montags bis freitags angeboten. Im Rahmen des Ganztagesangebotes der Grundschule Friedrichsfehn bietet das **Jugendzentrum** Angebote dienstags bis donnerstags in der Zeit von 14.30 Uhr bis 15.30 Uhr an.

An dem Standort gibt es viele Möglichkeiten zur Beschäftigung: Airhockey, Billard oder Kicker können gespielt werden. Zudem gibt es eine Küche und eine gut ausgestattete Werkstatt, die genutzt werden kann. Gesellschaftsspiele und Sitzcken, die zum Entspannen und „Chillen“ einladen, sind ebenfalls vorhanden. Auf einer benachbarten Wiese können weitere Freizeitaktivitäten, wie z. B. Federball, Fußball usw. gespielt werden.

Ganztagsbetreuung an der Grundschule Jeddelloh I

Von Montag bis Freitag wird in der Zeit von 13.00 Uhr bis 17:00 Uhr eine kostenpflichtige Nachmittagsbetreuung über den Freundes- und Förderkreis der GS Jeddelloh e.V. in der Schule angeboten. Hier hat der Verein zwei Tagesmütter angestellt, die bis zu 25 Schüler in der Schule betreuen.

□ Bildung

In der Dorfregion gibt es zwei Grundschulen:

- ***Grundschule Friedrichsfehn***

Die Grundschule Friedrichsfehn ist eine Ganztagschule und wies im Schuljahr 2018/2019 in allen Klassenstufen eine Drei-Zügigkeit auf. Es wird aber aufgrund der Schülerzahlen in den nächsten zwei Jahren von einer Vier-Zügigkeit in den Klassen 1 und 2 ausgegangen (Einschätzung Fachamt der Gemeinde Edewecht).

- ***Grundschule Jeddelloh I***

Die Grundschule Jeddelloh wird als Ganztagschule geführt und ist zweizügig.

□ Prognose zur Entwicklung der Schülerzahlen (Grundschule)

Für die Prognose zur Entwicklung der Schülerzahlen werden die Ergebnisse aus der GEWOS-Studie herangezogen. Demnach wird sich die Nachfrage an Grundschulplätzen bis 2025 in der Gemeinde um 107 zu beschulende Kinder steigern und bis 2035 auf relativ hohem Niveau stagnieren. Für die Grundschulen der Dorfregion bedeutet dies ein Plus von 46 Schülern in 2025 und im Jahr 2035 immer noch 25 Schüler mehr als gegenwärtig (s. nachstehende Tabelle).

Nach Einschätzung des Fachamtes der Gemeinde Edewecht sind an beiden Grundschulstandorten ausreichend Platzkapazitäten vorhanden. In der Grundschule Friedrichsfehn können insgesamt 336 Schüler und in Jeddelloh I 224 Schüler beschult werden. Die Kapazitätsgrenzen werden somit wahrscheinlich nicht erreicht und sind an beiden Standorten baulich erweiterbar. Handlungsbedarfe aufgrund der demografischen Entwicklungen sind somit nicht erkennbar.

Tabelle 9: Entwicklung der Zahl der Grundschüler bis 2035

Teilraum	Schule	Nachfrage nach Grundschulplätzen			Nachfrageentwicklung im Vergleich zu 2017/18	
		2017/2018*	2025	2035	2025	2035
Teilraum I	Grundschule Edewecht	280	360	352	80	72
Teilraum II	Grundschule Friedrichsfehn	261	288	278	27	17
Teilraum III	Grundschule Jeddeloh	166	185	174	19	8
Teilraum IV	Grundschule Osterscheps	193	168	170	-25	-23
Gemeinde		900	1.001	974	101	74
Gemeinde (Positive Variante)		900	1.007	996	107	96

Quelle: GEWOS, Demografiestudie Edewecht, Tabelle 11, S. 46

In der Dorfregion gibt es zudem eine weiterführende Schule, die Oberschule Friedrichsfehn.

Die Oberschule Friedrichsfehn ist mit der Grundschule an einem gemeinsamen Standort (GOBS) untergebracht. In der OBS werden Kinder von der 5. bis zur 10. Klasse betreut. Die Schule ist durchgängig zweizügig.

Laut der GEWOS-Studie werden die Schülerzahlen der weiterführenden Schulen in der Gemeinde Edewecht leicht zurückgehen:¹⁷

Die Schülerzahl an Weiterführenden Schulen in der Gemeinde Edewecht, also den beiden Oberschulen und der Außenstelle des Gymnasiums, betrug im Schuljahr 2017/2018 1.353 Schüler. In der Basisvariante beträgt die rechnerische Schülerzahl im Jahr 2025 1.295 und in der positiven Variante 1.301 und liegt somit in beiden Varianten ca. 4 % unter dem heutigen Wert. Bis 2035 erholen sich diese Zahlen. In der Basisvariante passiert dies nur moderat auf eine Zahl von 1.308 Schüler, aber in der positiven Variante steigt die Zahl bis auf 1.333 wieder deutlich an. Im Jahr 2035 liegen die Schülerzahlen in der Basisvariante somit um 45 unter dem Ausgangswert und in der positiven Variante um 20 Schüler. Das entspricht einem Rückgang zum Schuljahr 2017/2018 von gut 3 % bzw. etwa 1,5 %.

Aus der demografischen Entwicklung lässt sich somit auch hier kein Handlungsbedarf erkennen.

Qualitativer Handlungsbedarf

Die Gemeinde und Schulleitung arbeiten seit Jahren an der räumlichen Weiterentwicklung der GOBS, da die vorhandenen Räumlichkeiten einem zeitgemäßen und zukunftsorientierten pädagogischen Konzept nicht entsprechen. Am Schulstandort Friedrichsfehn ist eine Erweiterung der Raumeinheiten aktuell geplant. Dies geschieht einerseits aus Gründen der einzuschulenden

¹⁷ GEWOS, Demografiestudie Edewecht, S. 47

Jahrgangsstärken (Klasse 1 und 2 werden vierzünftig), als auch aus dem Erfordernis der qualitativ geänderten Ansprüche an die Raumnutzung, u. a. um den Inklusionsaspekt zukünftig besser berücksichtigen zu können. Am 15.Juni 2020 hat der Schulausschuss ein entsprechendes Raumkonzept beschlossen.

Folgende Änderungen sind in dem pädagogischen Raumkonzept enthalten:

- Pro Jahrgang soll ein Differenzierungsraum zur Verfügung stehen, so dass zwei zusätzliche Differenzierungsräume im Neubau integriert werden müssen.
- Die Klassenräume im Neubau sollen für einen zukunftsfähigen Unterricht eine Größe von mindestens 73 m² haben.
- Es soll eine Aula gebaut werden, in der alle Schüler Platz finden und in der auch Großveranstaltungen (z. B. Ausstellungen, Messen, Theatervorführungen) stattfinden können.
- Im Neubau ist ein Ästhetikraum zu schaffen, da zurzeit nur ein Fachunterrichtsraum „Kunst“ für zwei Schulformen vorhanden ist.
- Der vorhandene Werk- und Technikraum ist vollumfänglich zu sanieren und zu modernisieren.

Das pädagogische Raumkonzept basiert in weiten Teilen auf den Leitlinien für zukunftsfähige Schulbauten in Deutschland.

D.2.1.2 Gesundheits- und Pflegeversorgung

□ Demografische Ausgangslage

Insbesondere für die Gesundheits- und Pflegeversorgung sind die sich abzeichnenden Tendenzen zur Altersgruppenverschiebung von vorrangiger Bedeutung, denn sowohl die Inanspruchnahme medizinischer Leistungen als auch pflegerischer Betreuung nimmt proportional im Alter zu. Wie bereits im Kapitel D.1.1 „Demografie“ festgestellt, wird sich der relative Anteil als auch die absolute Anzahl der älteren Bevölkerungsgruppen in der Dorfregion erhöhen. In der GEWOS-Demografiestudie wird von folgender Entwicklung der älteren Bevölkerungsgruppen ausgegangen:

Tabelle 10: Entwicklung der Zahl der über 65-Jährigen

Ab 65-Jährige	2017	Basisvariante 2035	Positive Variante 2035	Entwicklung Basisvariante	Entwicklung Positive Variante
Teilraum I	1.872	2.556	2.577	684 37%	705 38%
Teilraum II	1.067	1.744	1.765	677 63%	698 65%
Teilraum III	604	757	755	153 25%	151 25%
Teilraum IV	765	919	921	154 20%	156 20%
Gemeinde	4.308	5.975	6.019	1.667 39%	1.711 40%

Quelle: GEWOS, Demografiestudie Edeweicht, Tabelle 7, S. 30

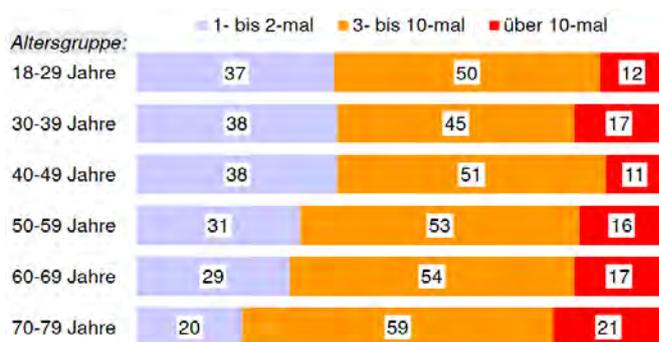
In der Vorausschätzung zeigt sich, dass gerade für den Teilraum II mit den Ortschaften Friedrichsfehn, Kleefeld und Wildenloh besonders hohe Zuwächse von **+ 63 %** zu erwarten sind. Für die Dorfregion insgesamt sind absolute Zuwächse in der Altersklasse zwischen **830 bis 849** Personen zu erwarten.

□ Gesundheitsversorgung

Die Gesundheitsversorgung in der Dorfregion bezieht sich überwiegend auf die Ortschaft Friedrichsfehn. In dem als Grundzentrum klassifizierten Ort befinden sich neben niedergelassenen Ärzten auch Apotheken und medizinisch artverwandte Angebote.

Insgesamt praktizieren in der Dorfregion drei Allgemeinmediziner, ein Zahnarzt und zwei Psychologen. Außerdem ist eine Apotheke vorhanden. Das medizinische bzw. Gesundheitsangebot wird durch vier Physiotherapeuten und eine Praxis für Osteopathie ergänzt.

Nach Einschätzung des Arbeitskreises wird der Versorgungsgrad mit Allgemeinmedizinern in der Dorfregion als zufriedenstellend beurteilt. Es wird allerdings bemängelt, dass die Praxisstandorte keine, insbesondere für ältere Patienten, ausreichenden und adäquaten Parkmöglichkeiten vorsehen.



Zukünftig ist davon auszugehen, dass die Nachfrage nach medizinischer Betreuung aufgrund der demografischen Entwicklung zunehmen wird. Es ist nachweislich so, dass die Häufigkeit der Arztbesuche im Rentenalter, insbesondere bei Fachärzten, deutlich ansteigt. Ursachen sind oftmals chronische Erkrankungen und multimorbide Krankheitsbilder der über 65-Jährigen und der Hochbetagten.

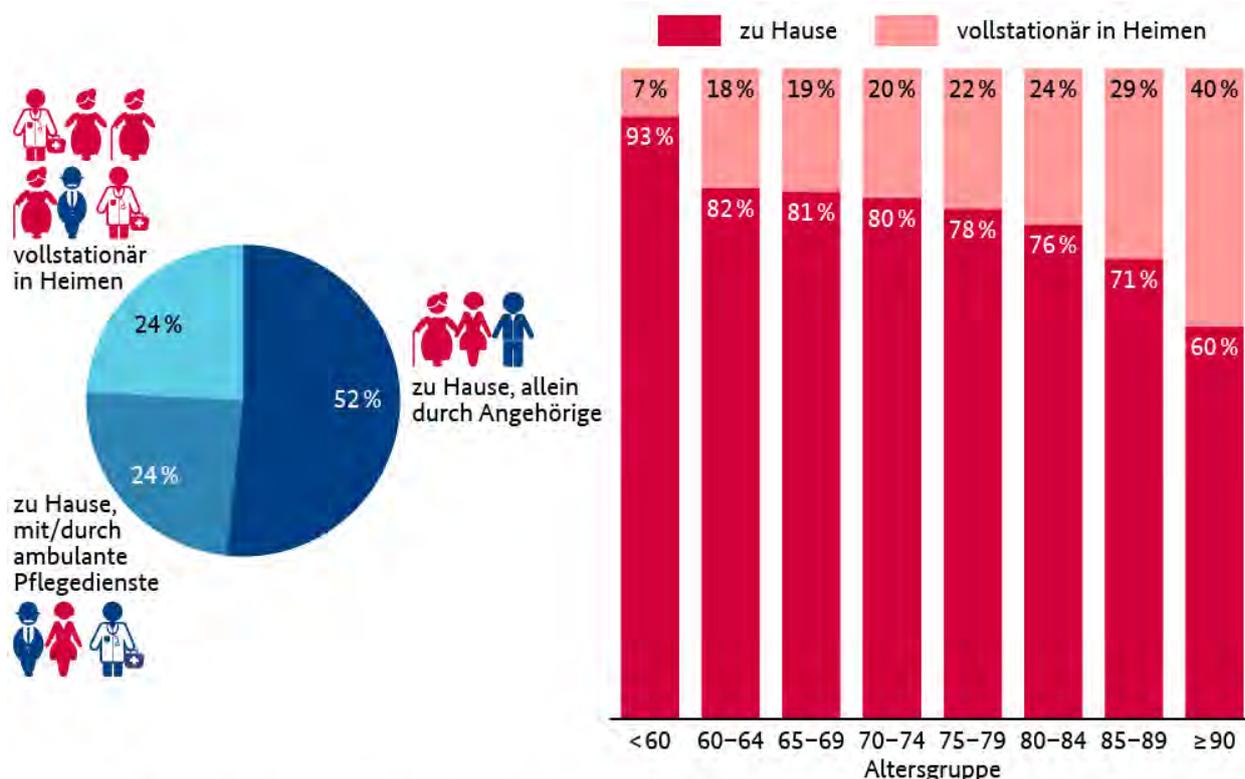
Abbildung 30: Anzahl der Arztbesuche im Jahr

Quelle: Bericht der Versichertenbefragung der KBV 05/2014, FGW Telefonfeld GmbH, S.5

□ Pflegerische Versorgung

In der Gemeinde Edewecht sind stationäre Seniorenwohn- und Pflegeheime nur in Grundzentren Edewecht und Friedrichsfehn angesiedelt. Das Seniorenzentrum in Friedrichsfehn liegt zentral am Dorfplatz und wurde 2012 erbaut. Bereits 2008 sind in unmittelbarer Nachbarschaft zwei Stadtvillen zum „Betreuten Wohnen“ für Senioren entstanden. Das Seniorenzentrum bietet 57 Pflegeplätze in Einzelzimmer, Komfortzimmern und Pflegeapartments an. Aktuell konnten die Platzkapazitäten durch Nutzung eines benachbarten Geschäftshauses noch um 25 Pflegeplätze aufgestockt werden. Ergänzt wird das Angebot für pflegebedürftige Senioren durch eine Tagespflegeeinrichtung in Klein Scharrel und ambulante Pflegedienste.

Es ist davon auszugehen, dass bei zunehmendem Alter die Pflegebedürftigkeit signifikant ansteigt, wie untenstehende Übersicht belegt. Auch die Art der Pflegeversorgung ist altersabhängig; so werden die über 90-Jährigen meist nur noch zu 60 % zu Hause betreut, die übrigen 40 % benötigen vollstationäre Pflege.



Datenquelle: Statistisches Bundesamt; Berechnungen: BiB

© BiB 2019 / demografie-portal.de

Abbildung 31: Pflegebedürftige Personen nach Art der Versorgung in Deutschland 2017

Quelle: https://www.demografie-portal.de/SharedDocs/Informieren/DE/ZahlenFakten/Pflegebeduerftige_Versorgung.html

Die GEWOS-Studie hat unter Berücksichtigung einer konstanten Pflegequote von 2,3 % der über 60-Jährigen eine zukünftige Bedarfsanalyse unter Berücksichtigung der demografischen Entwicklungen bis 2035 für die Gemeinde Edewecht durchgeführt. Im Ergebnis ist festzuhalten, dass sich ein Anstieg von 487 pflegebedürftigen Personen (2017) um 49 % auf 726 Personen ergeben wird. Für die Dorfregion (Teilraum II und III) bedeutet dies eine geschätzte Anzahl Pflegebedürftiger im Jahr 2035 von 286 und somit eine Zunahme um fast 100 Personen im Betrachtungszeitraum. Wie bereits festgestellt, werden nicht alle Pflegebedürftigen stationär betreut. In der nachstehenden Tabelle wurde deshalb ermittelt, wie sich bis 2035 die Nachfrage an **stationären** Pflegeplätzen in der Gemeinde und in der Dorfregion entwickeln wird.

Tabelle 11: Entwicklung der Zahl stationärer Pflegeplätze (2017-2035)

Teilraum	Angebot Pflegeplätze*	Rechnerische Nachfrage nach stationären Pflegeplätzen			Differenz der Nachfrage zum Angebot	
		2017	2025	2035	2025	2035
Teilraum I	142	116	173	198	31	56
Teilraum II	82	68	101	116	19	34
Teilraum III	0	36	47	49	47	49
Teilraum IV	0	51	61	58	61	58
Gemeinde	224	271	382	420	158	196
Gemeinde (positive Variante)	224	271	383	425	159	201

Quelle: GEWOS, Demografiestudie Edeweicht, Tabelle 15, S. 52

Es ist zu konstatieren, dass bis zum Jahr 2035 sowohl die Zahl der Pflegbedürftigen als auch die Nachfrage nach stationären Pflegeplätzen ansteigen wird. Gemeindeweit wird es ein rechnerisches Defizit zwischen Angebot und Nachfrage von fast 200 Pflegeplätzen im Jahr 2035 geben. Allein in der Dorfregion beträgt dieses Defizit ca. 83 stationäre Pflegeplätze.

D.2.1.3 Nahversorgung

In den letzten Jahrzehnten haben vielen Versorgungseinrichtungen für Güter und Dienstleistungen des täglichen Bedarfs in den ländlichen Regionen geschlossen. Davon betroffen waren insbesondere Lebensmittelläden, Bäcker, Schlachter, Post- und Bankfilialen. Die sogenannten „Tante-Emma-Läden“, die insbesondere die kleinen Orte versorgt haben, sind zunehmend verschwunden, während die verbliebenen Märkte, meist Supermarktketten, sich in den zentralen Lagen weiter etablieren konnten. Damit einher geht eine verminderte Versorgung in der Fläche. Dieser Trend lässt sich auch in der Dorfregion nachvollziehen.

Hauptversorgungsschwerpunkt in der Dorfregion ist Friedrichsfehn. Der Ort ist als Grundzentrum eingestuft und verfügt entsprechenden über alle notwendigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Am westlichen Ortseingang befinden sich gut erreichbar und mit ausreichend Parkplätzen versehen zwei Vollsortimenter mit Bäckerei und eine Bankfiliale. Zum Jahresende 2020 eröffnet zudem ein Drogeriemarkt. Weitere Geschäfte, Dienstleistungen und Einzelhändler komplementieren das Angebot entlang der Friedrichsfehner Straße.

Auch Jeddelloh I und Jeddelloh II sowie Klein Scharrel haben noch Bäckereien vor Ort, Klein Scharrel zudem noch ein Kiosk. An der Bundesstraße zwischen Jeddelloh II und Klein Scharrel befindet sich eine Tankstelle mit einem eingeschränkten Warenspektrum. Die Ortschaften Klee- feld und Wildenloh weisen dagegen keine stationären Versorgungsstrukturen mehr auf.

Seit Jahren haben sich allerdings mobile Verkaufswagen in der Dorfregion etabliert, die regelmäßig die Ortschaften mit Obst und Backwaren beliefern. Diese haben feste Routen zu festen Zeiten, so dass sich die Konsumenten darauf einstellen können.

□ Erreichbarkeit der Einrichtungen der Daseinsvorsorge

Die wohnortnahe bzw. zu Fuß erreichbare Versorgung mit Gütern des täglichen Bedarfs ist für viele Menschen auch eine Frage der Lebensqualität. In ländlich geprägten Regionen ist diese Qualität der Nahversorgung nicht immer der Fall. Im Grunde sind diese Bedingungen in der Dorfregion nur in Friedrichsfehn gegeben.

Die Einrichtungen der Daseinsvorsorge sind aus allen Ortsteilen und Dörfern mit dem eigenen Pkw aber gut zu erreichen. Die Erreichbarkeit mit dem öffentlichen Nahverkehr sieht dagegen deutlich schlechter aus und wird durch den Bürgerbus nur in Teilen aufgefangen, da dieser Friedrichsfehn nicht anfährt.

Ein Vollsortimenter in Edewecht bietet seit einiger Zeit einen Lieferservice zweimal wöchentlich an, der insbesondere für immobile Bewohner eine Einkaufsalternative darstellt.

D.2.1.4 Zusammenfassende Bewertung und Einschätzung des Arbeitskreises

□ Betreuung und Bildung

Im Bereich der Bildung und Betreuung konnte aufgezeigt werden, dass trotz prognostizierter sinkender Anzahl an Kindern in den betreuungsrelevanten Altersklassen der Bedarf an Betreuungsplätzen steigen wird. Dies trifft im besonderen Maße den Krippenbereich, da hier von einer zunehmenden Nachfrage und steigender Betreuungsquote ausgegangen werden muss.

Die in den letzten zwei Jahren erweiterten Kapazitäten im Krippenausbau werden zukünftig nicht ausreichen, der steigenden Nachfrage zu begegnen.

Am Beispiel der GOBS-Friedrichsfehn konnte zudem gezeigt werden, dass infrastrukturelle Einrichtungen nur bedingt von demografischen Entwicklungsprozessen abhängen: Der Schulstandort muss hinsichtlich der neuen Anforderungen an eine zeitgemäße Unterrichtsgestaltung und weiterer Ausdifferenzierung von Bildungsschwerpunkten räumlich ausgebaut und angepasst werden. Diese Notwendigkeit besteht trotz allgemein rückläufiger Schülerzahlen.

Im Rahmen der thematischen Arbeitskreissitzung und in der VIP-Veranstaltung wurde die Ganztagsbetreuung als ausbauwürdig beurteilt, insbesondere was Randzeiten betrifft (vor der Schule, nach 16.00 Uhr und am Freitagnachmittag). So sind Alleinerziehende oftmals auf sich allein gestellt, um eine adäquate Unterbringung für die Kinder zu finden.

Der Hauptkritikpunkt unzureichender Kapazitäten im Krippenbereich ist durch die vorgenommenen Neu- und Ausbaumaßnahmen allerdings zwischenzeitlich gegenstandslos geworden.

□ Gesundheits- und Pflegeversorgung

Hinsichtlich der demografischen Entwicklungen ist insbesondere im Bereich der stationären Pflegeversorgung zukünftig mit Kapazitätsengpässen zu rechnen. Dies gilt nicht nur für die Dorfregion, sondern gemeindeweit.

Im Arbeitskreis wurde zusätzlich bemerkt, dass die Nähe zum Oberzentrum Oldenburg im Hinblick auf die Fachärzteversorgung zwar positiv zu werten sei, sich die Hausärzteversorgung aufgrund unterschiedlicher Einzugsbereiche der kassenärztlichen Vereinigung aber nicht merklich verbessere. Grundsätzlich wäre es zudem wünschenswert, auch Fachärzte wie Augenarzt, Frauenarzt oder Kinderarzt in Friedrichsfehn direkt aufsuchen zu können. Auch artverwandte medizinische Berufe oder ergänzende Angebote wie z. B. ein Hörgeräteakustiker oder ein Drogerie markt würden fehlen.

□ Nahversorgung

Die Nahversorgung kann grundsätzlich als gesichert angesehen werden. Allerdings betonten auch die Arbeitskreismitglieder, dass die Erreichbarkeit stark von der Benutzung des eigenen PKW abhängt. Für jüngere und immobile Personen, die auf den öffentlichen Nahverkehr zurückgreifen müssen, stellt sich die Situation anders dar. Sie sind auf nachbarschaftliche Hilfe bzw. familiäre Unterstützung angewiesen. Die Erreichbarkeit der vorhandenen Angebote stellt eine der wesentlichen Herausforderungen der Dorfregion dar.

D.2.1.5 Stärken und Schwächen

Stärken	Schwächen
Eigeninitiative seitens der Bürger vorhanden, um neue Angebote ins Leben zu rufen.	Es gibt keine Dorfkneipen mehr, fehlende Treffpunkte.
Es gibt Rückzugsräume für Jugendliche (selbst organisiert) und Vereine.	Jugendliche werden durch vorhandene Angebote nur bedingt angesprochen.
In Friedrichsfehn gibt es Mehrzweckhalle, die gemietet werden kann.	Kein Dorfgemeinschaftsraum in Friedrichsfehn, „Alte“ Feuerwehr geht als Gemeinschaftsraum verloren. Fehlende Informationsvermittlung, wo Gemeinschaftsräume vorhanden/zu mieten sind.
Großes Angebot an Weiterbildungsmöglichkeiten in Oldenburg. Volkshochschule in Edewecht und Friedrichsfehn bietet breites Spektrum an.	
Ambulante Pflegedienste/Sozialstation → Hausnotrufsystem vorhanden, aber ausbaufähig.	Pflegedienste nicht mitgewachsen → überlastet.
Kirchlicher Besuchsdienst betreut ältere Menschen.	
Tagespflege/Betreuung in Klein Scharrel.	
Verlässliche Nachmittagsbetreuung in den Grundschulen. Kinderkutsche Edewecht.	Es ist schwer, Tagesmütter zu finden.
Von 7 bis 17 Uhr werden Betreuungszeiten für Vorschulkinder angeboten.	Zu geringe Kooperation zwischen Schule und Kindergarten.
Grundsätzlich gute Versorgung (insbesondere Friedrichsfehn). Lieferdienste vorhanden.	Abnehmende quantitative und qualitative Versorgungsleistungen in den übrigen Ortschaften. Auf PKW angewiesen. Mobile Dienste ausbaufähig.

Stärken	Schwächen
Ärztliche Versorgung vorhanden.	Es fehlt an Fachärzten (Augenarzt, Frauenarzt und Kinderarzt) und artverwandte Berufe (Hörakustiker). Parkplatzsituation unbefriedigend. Arztwahl durch Versorgungsbereiche (KVN) eingeschränkt.

D.2.1.6 Zukünftige Herausforderungen und Handlungsansätze

Durch die geschaffenen **Betreuungskapazitäten im Krippen- und Kindergartenbereich** ist die quantitative Versorgung aktuell sichergestellt. Langfristig ist aber gerade im Kleinkinderbereich davon auszugehen, dass die Nachfrage an Betreuungsmöglichkeiten der 0- bis 3-Jährigen weiter anwachsen wird. Bei erhöhter Bedarfsquote wird der heutige Bestand wahrscheinlich nicht ausreichend sein. Gegebenenfalls könnten die vorhandenen Überkapazitäten im Kindergartenbereich dazu genutzt werden, diese Defizite in den kommenden Jahren zu kompensieren. Grundsätzlich ist aber auch anzumerken, dass die Prognosen, insbesondere kleinräumige Prognosen, mit großen Unsicherheitsfaktoren behaftet sind. Mittel- bis langfristig gesehen, kann sich die jeweilige vor Ort Situation auch ganz anders als prognostiziert darstellen.

In der Dorfregion wurden die Aus- und Erweiterungsbauten an bzw. in der Nähe von bestehenden Einrichtungen durchgeführt, eine Verbesserung der wohnungsnahen Versorgung in der Fläche wurde allerdings nicht erreicht. Der drittgrößte und kinderreiche Ort Klein Scharrel weist somit nach wie vor keinerlei Betreuungsmöglichkeiten auf.

Im Bereich der **Jugendbetreuung** ist festzuhalten, dass ein Jugendzentrum innerhalb der Dorfregion – in Friedrichsfehn – vorhanden ist, wo junge Menschen sich treffen können. Das vorhandene Angebot spricht viele Jugendliche aber leider nicht an. Im Rahmen des Dorfentwicklungsprozesses sollten neue Ideen gefunden werden, um junge Menschen für einen Treffpunkt außerhalb der eigenen vier Wände zu begeistern. Dazu wurde ein digitaler Fragebogen zur Verteilung an den Schulen vorbereitet. Aufgrund der Lock-Down-Maßnahmen im Rahmen der Corona-Pandemie konnte die Befragung an den weiterführenden Schulen (Klassen 5 bis 12) nicht durchgeführt werden.

Da insbesondere Jugendliche und junge Erwachsene überproportional aus der Dorfregion auswandern, ist es besonders wichtig, die Bedürfnisse ernst zu nehmen und eine Identifikation mit ihrem Heimatort aufzubauen. Um die Ansprüche und Wünsche der Jugendlichen aber überhaupt adäquat zukünftig berücksichtigen zu können, sollte die Jugendbefragung zu einem späteren Zeitpunkt unbedingt durchgeführt werden. Es wurde zudem der Wunsch im Arbeitskreis geäußert, dass eine Jugendbefragung in der Gemeinde Edewecht turnusmäßig (z. B. alle fünf Jahre) durchgeführt und somit verstetigt wird.

Während die Aussagen zur Nachfrageentwicklung der kinderorientierten Infrastruktur auf Prognosemodellen mit gewissen Unsicherheitsfaktoren (Zu- und Abwanderungen, Geburtenrate etc.) beruhen, basieren die Aussagen zur Entwicklung der **Pflegeinfrastruktur im Seniorenbereich** auf Kenntnisse der sich bereits heute abzeichnenden Altersstruktur.

Hier wird es eindeutig darauf hinauslaufen, dass die heutigen Kapazitäten im stationären Pflegebereich nicht ausreichen werden, die steigende Zahl an Pflegebedürftigen adäquat zu versorgen. Nicht nur im Zuge der alternden, sondern auch sich der verändernden Gesellschaft spielt die

Bereitstellung von Pflegeeinrichtungen eine immer wichtigere Rolle. Insbesondere Frauen, die in der Vergangenheit oft die Pflege und Betreuung von Familienangehörigen übernahmen, haben in immer selteneren Fällen die Möglichkeit, diese Aufgaben wahrzunehmen: entweder sind die Frauen selber berufstätig und können beides nicht vereinbaren und/oder wohnen nicht mehr am gleichen Ort. Entsprechende Kapazitätserweiterungen in den stationären Einrichtungen erscheinen gesamtgemeindlich und auch bezogen auf die Dorfregion unausweichlich. Hierbei wäre zu prüfen, ob nicht auch kleinere Einheiten als Zweigstellen unter Ausnutzung von leerstehenden Gebäuden sinnvolle Alternativen darstellen, um auch die Versorgung in der Fläche zu verbessern.

Nach allgemeiner Einschätzung liegen die zukünftigen richtungsweisenden Pflegekonzepte in der Kombination von ambulanter Pflege, Betreuung und Tagespflege. Mit dem Pflegestärkungsgesetz (Januar 2017) wird zudem vorrangig die ambulante, häusliche Pflege gefördert.

Zur **hausärztlichen Versorgung** gab es unterschiedliche Einschätzungen. Zukünftig muss aber davon ausgegangen werden, dass Folgende Entwicklungen Nachfrage und Angebot beeinflussen:

- Zukünftig wachsende Nachfrage (demografischer Wandel),
- Alter der Ärzte (Nachfolgesicherung),
- Versorgung älterer Patienten bei zunehmender Immobilität schwieriger.

Die Versorgung mit Gütern des täglichen Bedarfs ist fußläufig nur in Friedrichsfehn möglich. Die Abhängigkeit vom PKW zur Gewährleistung der **Nahversorgung** ist somit in fast allen Ortschaften gegeben. Noch können viele ältere Menschen und Menschen ohne eigenen Pkw auf ein Netzwerk von Familie, Freunden und Nachbarn zurückgreifen, die sich gegenseitig unterstützen. Der Anteil an älteren, insbesondere hochbetagten Menschen wird in den nächsten Jahrzehnten jedoch deutlich zunehmen und die Unterstützung aufgrund gesellschaftlicher Veränderungen abnehmen.

Handlungsansatz sollte die Konzentration der unterschiedlichen Angebote, insbesondere der medizinischen Angebote, gebündelt an einem zentralen Standort in Friedrichsfehn mit ausreichend Parkplätzen und ÖPNV-Anschluss sein. Generell ist das Thema Versorgung eng mit den Aspekten der Mobilität verknüpft werden: entweder sind die Angebote zu den Menschen oder die Menschen zu den Angeboten zu bringen. Vom Arbeitskreis wird jedoch deutlich favorisiert, die Menschen zu den Angeboten zu bringen, da dies gleichzeitig die Aufrechterhaltung sozialer Kontakte bedeutet.

Gleichwohl sollten mobile Verkaufsstände das bestehende Angebot ergänzen. In zeitlicher Koordination könnten in den Dörfern dann kleine Wochenmärkte mit entsprechenden mobilen Verkaufswagen entstehen.

D.2.2 Dorfgemeinschaft

Ein intaktes Dorfleben, geprägt durch Gemeinschaft, gelebte Nachbarschaft und Ehrenamt sind gerade in ländlichen Strukturen wichtig und oftmals ein herausstechendes Merkmal des sozialen Miteinanders.

Gerade vor dem Hintergrund einer Altersverschiebung in der Gesellschaft ist die ältere Bevölkerung vermehrt auf nachbarschaftliche Hilfe angewiesen. Die funktionierende dörfliche Solidargemeinschaft bekommt somit zukünftig eine noch höhere Bedeutung, um das „Landleben“ aktiv und lebendig zu halten. Das Thema Dorfgemeinschaft ist somit eng mit der Daseinsvorsorge verknüpft:

Wo kommunale Handlungsoptionen aufhören, sind es traditionsgemäß die Familie, Freunde und nicht zuletzt Nachbarn, die im Bedarfsfall helfen und unterstützen können. Aber auch diese Hilfsstrukturen verändern sich; nach Aussage des Arbeitskreises wird das Dorfleben zunehmend anonym, viele der Neu-Hinzugezogenen sind an einem nachbarschaftlichen „Miteinander“ kaum interessiert.

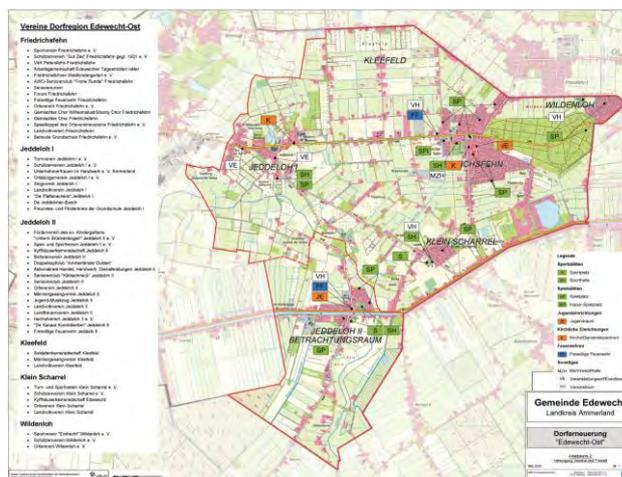
Wie sich die Aspekte des Dorflebens heute darstellen, soll nachfolgend beleuchtet werden. Die Aussagen beruhen im Wesentlichen auf den Ergebnissen der Dorfgespräche, den Arbeitskreisitzungen und der 2. Regionskonferenz zum Thema Vereinsleben.

D.2.2.1 Vorhandene Strukturen und Entwicklung

Vereine und Ehrenamt bilden eine wichtige Stütze des gesellschaftlichen Zusammenlebens und erfüllen wichtige soziale Funktionen. Besonders im ländlichen Raum unterstützen sie den Zusammenhalt der Bevölkerung und sorgen für ein aktives Dorfleben und eine gelebte Nachbarschaft. Die Herausforderung ist, diese Strukturen auch in Zukunft zu sichern.

Die Vereinsstruktur in der Dorfregion ist breit gefächert: Ortsvereine, Sportvereine, Gesangsvereine, Schützenvereine, diverse Sportvereine, freiwillige Feuerwehr, Landfrauen und -jugend etc. Trotz dieses breiten Spektrums leiden die Vereine an Mitgliederschwund. Gründe dafür gibt es mehrere Gründe:

- Der gesellschaftliche Wandel hat zu neuen Interessen und Aktivitätsbereichen geführt, so dass viele traditionelle Vereine junge Menschen nicht mehr ansprechen.
- Die Traditionsvereine verharren oftmals in alten Vereinsstrukturen („das haben wir schon immer so gemacht“), dies ist für viele jüngere Menschen wenig reizvoll.
- Der Erfolg von Vereinen ist oft abhängig von Einzelpersonen, die dem Verein ein Image geben. Viele Vereine haben es aber verpasst, „ihren Nachwuchs“ heranzuziehen und so bleiben gerade verantwortungsvolle Schlüsselpositionen unbesetzt.
- Für Sportvereine kommt hinzu, dass Fitnessstudios als Konkurrenz auftreten.



Größere Abbildung siehe Anhang

- Immer weniger junge Menschen sind bereit, freiwillige ehrenamtliche Aufgaben und Verantwortung zu übernehmen (mangelnde Freizeit wegen Ganztagsbeschulung, veränderte Prioritätensetzung in der Freizeit (Digitalisierung)).

Die folgende Auflistung an aktiven Vereinen zeigt die Vielfältigkeit der Vereinsstruktur in der Dorfregion.

Tabelle 12: Vereine in der Dorfregion

Friedrichsfehn

- Sportverein Friedrichsfehn e. V.
- Schützenverein „Gut Ziel“ Friedrichsfehn gegr. 1921 e. V.
- VdK Petersfehn-Friedrichsfehn
- Arbeitsgemeinschaft Edewechter Tagesmütter/-väter
- Friedrichsfehner Waldkindergarten e. V.
- AWO-Seniorenclub „Frohe Runde“ Friedrichsfehn
- Seniorenunion
- Forum Friedrichsfehn
- Freiwillige Feuerwehr Friedrichsfehn
- Ortsverein Friedrichsfehn e. V.
- Gemischter Chor Wilhelmslust/Shanty Chor Friedrichsfehn
- Gemischter Chor Friedrichsfehn
- Speelkoppel des Ortsvereinsvereins Friedrichsfehn e. V.
- Landvolkverein Friedrichsfehn
- Betreute Grundschule Friedrichsfehn e. V.

Jeddeloh I

- Turnverein Jeddeloh I e. V.
- Schützenverein Jeddeloh I e. V.
- Unternehmerfrauen im Handwerk e. V. Ammerland
- Ortsbürgerverein Jeddeloh I e. V.
- Singverein Jeddeloh I
- Landvolkverein Jeddeloh I
- „De Plattsackers“ Jeddeloh I
- De Jeddeloher-Busch
- Freundes- und Förderkreis der Grundschule Jeddeloh I

Jeddeloh II

- Förderverein des ev. Kindergartens „Unterm Brückenbogen“ Jeddeloh II e. V.
- Spiel- und Sportverein Jeddeloh II e. V.
- Kyffhäuserkameradschaft Jeddeloh II
- Boßelerverein Jeddeloh II
- Doppelkopfclub „Ammerländer Dulden“
- Aktionskreis Handel, Handwerk, *Dienstleistungen* Jeddeloh II
- Seniorenclub „Klönschnack“ Jeddeloh II
- Seniorenclub Jeddeloh II
- Ortsverein Jeddeloh II
- Männergesangverein Jeddeloh II
- Jugend-Musikzug Jeddeloh II
- Landvolkverein Jeddeloh II
- Landfrauenverein Jeddeloh II
- Heimatverein Jeddeloh II e. V.
- „De Kanaal Komödianten“ Jeddeloh II
- Freiwillige Feuerwehr Jeddeloh II

Kleefeld

- Soldatenkameradschaft Kleefeld
- Männergesangverein Kleefeld
- Landvolkverein Kleefeld

Klein Scharrel

- Turn- und Sportverein Klein Scharrel e. V.
- Schützenverein Klein Scharrel e. V.
- Kyffhäuserkameradschaft Edewecht
- Ortsverein Klein Scharrel
- Landvolkverein Klein Scharrel

Wildenloh

- Sportverein „Eintracht“ Wildenloh e. V.
- Schützenverein Wildenloh e. V.
- Ortsverein Wildenloh e. V.

Eine Stärke der Dorfregion ist die gute soziale Vernetzung untereinander. So arbeiten die örtlichen Vereine z. B. mit den Kirchengemeinden zusammen und führen bestimmte Aktivitäten gemeinsam durch. Trotz dieser guten Vernetzungsstrukturen und Organisation der Ortsvereine gelingt es in den Ortschaften nur bedingt, die Neubürger der neuen Wohnbaugebiete in die Dorfgemeinschaft zu integrieren. Insbesondere in Klein Scharrel und Friedrichsfehn, die eine dynamische Siedlungsentwicklung erfahren haben, leben die Neubürger in den Siedlungsgebieten eher

„unter sich“ und sind vielfach nicht an dörflichen Gemeinschaftsaktionen interessiert. Viele „wohnen“ auch nur in der Dorfregion und bleiben ihren Herkunftsorten (z. B. Stadt Oldenburg) weiterhin verbunden. Eine wirkliche Integration gelingt meist erst über Jahre durch Kontakte über die Kinder (Kindergarten und Schule) und wiederholte persönliche Ansprache.

In der Dorfregion sind Brauchtum, die plattdeutsche Sprache und traditionelle Feste ein wichtiges historisches Gut, das aktiv in den Ortschaften gepflegt wird. So gibt es z. B. wiederkehrende Straßenfeste, Osterfeuer oder Glühweinabende. Wichtiger Motor und Organisator dieser Veranstaltungen sind die jeweiligen Ortsvereine, die im Ammerland traditionsgemäß stark vertreten sind. Alle Dörfer sind bemüht, diese Aktivitäten zu erhalten bzw. auszubauen; gerade vor dem Hintergrund des demografischen Wandels ist die Gewährleistung einer gesellschaftlichen Teilhabe für alle ein wichtiges Ziel in der Dorfentwicklungsplanung.

Nicht alle Ortschaften weisen, verstärkt durch den Wegfall der ehemaligen „Dorfkneipen“, allerdings adäquate Räumlichkeiten als zentrale Treffpunkte auf (unzureichende Größe, keine Barrierefreiheit etc.).

D.2.2.2 Stärken und Schwächen

Stärken	Schwächen
<p>Fast überall gelebte Nachbarschaften, man hilft sich gegenseitig/sind noch vorhanden. Gute Straßengemeinschaft (Heidedamm). Veranstaltung gemeinsamer nachbarschaftlicher Aktivitäten (Osterfeuer, Glühweinabend). Alt und Jung kommen zusammen und unterstützen sich gegenseitig. Gute soziale Vernetzung untereinander. Hohe Lebensqualität, wenn jeder jeden kennt.</p>	<p>Rückgang des nachbarschaftlichen Zusammenhalts in Friedrichsfehn → Viele neue Bürger → Zäune werden höher/Abgrenzung. Friedrichsfehn als „Schlafdorf“ – kein Bezug zum Dorfleben. Viele Menschen wollen Anonymität. Es gibt keine offizielle Nachbarschaftshilfe.</p>
<p>Starke Identifikation mit den Ortschaften. Jährliche Müllsammlung als Identifikationsfaktor, erfreut sich an hoher Besucherzahl. Jährlich wiederkehrende Brauchtümer (Erntedank, Schützenfest, Osterfeuer). Plattdeutsche Sprache wird noch gelebt, insbesondere im Altenheim. Örtliche Vereine mit Kirchengemeinde organisieren, auf Hof zu Jeddelloh Gottesdienst an Heiligabend.</p>	<p>Zugezogene kennen Brauchtümer/Traditionen häufig nicht. Keine Heimatverbundenheit durch fehlende Heimatgeschichte. Rivalitäten zwischen Edewecht und Friedrichsfehn. Dynamisches Wachstum der Siedlungen beeinträchtigt die Identifikation mit dem Ort.</p>
<p>Große Vielfalt an Vereinen. Ortsvereine sind gut untereinander vernetzt. Freiwilliger Zusammenschluss von Vereinen, um Angebot aufrechtzuerhalten. Viele Traditionsvereine</p>	<p>Sinkende Mitgliederzahlen und Vereinshopping → immer kürzere Mitgliedszeiten. Verharren in „alten“ Vereinsstrukturen. Popularität der Vereine ist stark an Einzelpersonen geknüpft. Fitness-Studios als Konkurrenz zum Verein beschleunigen das Vereinssterben. Schwierig, die Leitungsfunktionen zu besetzen. Immer weniger Personen sind bereit, Ehrenamt/Verantwortung zu übernehmen. „Posten“ werden manchmal nicht gern wieder abgegeben.</p>

D.2.2.3 Zukünftige Herausforderungen und Handlungsansätze

Das Vereinsleben spielt eine wichtige Rolle in der Dorfregion. Meistens sind es jedoch immer die gleichen Personen, die die anfallenden Aufgaben übernehmen. Oft fehlen die Anerkennung und die Wertschätzung des Ehrenamtes bei den Mitbürgern. Nachwuchsprobleme werden dadurch begünstigt, dass die ältere Generation oftmals nicht loslassen kann, um das Ehrenamt an die nächste Generation weiterzugeben. Zwischen den Generationen bestehen oft Interessenkonflikte. Wunsch des Arbeitskreises ist es daher, die verkrusteten Vereinsstrukturen aufzubrechen und das Ehrenamt neu zu positionieren.

Im Zuge der Dorfentwicklungsplanung sollen Ideen gefunden werden, das Gemeinschaftsgefühl und das Ehrenamt zu fördern. Hierzu wurden in der 2. Regionskonferenz bereits folgende Vorschläge gemacht:

- Vereine müssen frühzeitig „Nachwuchs“ heranbilden,
- Notwendigkeit der kompletten Umbildung der Vorstände („Alte Zöpfe“),
- neue Sparten innerhalb der Vereinskultur entdecken und zulassen („Schützenverein 2.0),
- den Verein neu erfinden: andere Namensgebung,
- Interesse für Vereine mit gezielten Infoveranstaltungen bereits in Kitas und Grundschule wecken,
- das Ehrenamt mehr in der Öffentlichkeit wertschätzen und die geleistete Arbeit auch entsprechend honorieren,
- Zusammenschluss mehrerer Vereine (Dachverband).

Die Einbeziehung und Bewerbung von Neubürgern und Jugendlichen soll im Zuge von gezielten Veranstaltungen stärker forciert werden. Durch die zu erwartende Verschiebung bei der Altersstruktur ist davon auszugehen, dass dem ehrenamtlichen Engagement zukünftig eine noch höhere gesellschaftliche Bedeutung zugeschrieben wird, um eine gesellschaftliche Teilhabe zu gewährleisten. Dies gilt nicht nur für die ältere Bevölkerungsschicht, sondern beinhaltet auch Aspekte der Integration und Inklusion. Die nachbarschaftliche Hilfe kompensiert viele fehlende Versorgungsangebote, die im ländlichen Raum und vor allem in kleinen Dörfern nicht erbracht werden können.

Wichtig ist in diesem Zusammenhang, das ehrenamtliche Engagement zu würdigen, zu bewerben und insgesamt interessanter zu gestalten. Genauso wichtig ist es aber auch, entsprechende Räumlichkeiten und Treffpunkte in ausreichender Größe und Ausstattung vorzuhalten, um Gemeinschaftsaktionen in einem angemessenen Rahmen durchführen zu können; oftmals fehlen in den Ortschaften – nach Schließung der traditionellen „Dorfkneipen“ – adäquate Möglichkeiten.

D.2.3 Mobilität und verkehrliche Infrastruktur

Werden Versorgungsleistungen zunehmend auf die Grundzentren konzentriert, erfordert dies von der Bevölkerung der umliegenden Ortschaften ein höheres Maß an Mobilität. Wenn ein eigener PKW nicht zur Verfügung steht und das ÖPNV-Netz keine Alternative bietet, können die Wege für die täglichen Erledigungen zu einer Belastung werden. Davon sind insbesondere Kinder, Jugendliche und die älteren Bevölkerungsschichten betroffen, sprich alle, die nicht über ein eigenes Fahrzeug verfügen.

Die eigene Mobilität ist in ländlichen Regionen wesentlich schwieriger zu organisieren als in Städten, da die Entfernungen oftmals weiter und die Mobilitätsangebote geringer und weniger flexibel

sind. Mit zunehmender Alterung der Bevölkerung und steigender Zahl der Hochbetagten steht das Thema Mobilität in Dorfentwicklungsprozesse als Grundvoraussetzung von gesellschaftlicher Teilhabe im Fokus.

D.2.3.1 Verkehrliche Infrastruktur/Erschließung

In der Gemeinde Edewecht besteht eine gute Anbindung an das regionale Straßennetz und demzufolge an die Autobahn und die größeren Städte und die Gemeinde Bad Zwischenahn (vgl. hierzu C.1). Die Ortschafterschließung über Landes- und Kreisstraßen bedingt allerdings auch eine hohe Belastung zu Spitzenzeiten und damit eine eingeschränkte Aufenthaltsqualität in Durchfahrtsbereichen. Neben Nutzungseinschränkungen sind es insbesondere Aspekte der Verkehrssicherheit, die die Dorfbewohner bemängeln. Da es auf den Hauptverkehrswege zu Stoßzeiten auch zu Wartezeiten und Staus kommt, haben sich in der Dorfregion inzwischen Schleichwege etabliert, die für die direkten Anlieger zu zusätzlichen Belastungen und Gefährdung durch erhöhte Geschwindigkeiten und Begegnungsverkehren führen.

Qualitativ sind die Straßen gerade in Bereichen mit moorigen Untergründen in zum Teil schlechtem Zustand. Obwohl sich die Gemeinde bemüht, diese Straßen regelmäßig zu sanieren, sind einige kommunale Straßen nur mit 20 km/h bis 30 km/h zu befahren.

Die Gemeinde verfügt über ein umfassendes Radwegenetz. Alle Landes- und Kreisstraßen besitzen einen separat geführten Rad- und Fußweg. Eine Ausnahme bildet hier der Langendamm in Jeddelloh II: Die als Allee angelegte Kreisstraße 142 ist ausgesprochen schmal und kurvig, auf eine separate Wegeparzelle für den Fuß- und Radverkehr wurde aber verzichtet.

Die bereits ausgewiesenen Rad- und Wanderwege weisen allerdings Mängel im Ausbaugrad (oftmals zu schmal) und in der Verkehrssicherheit (Beleuchtung) auf (s. Anhang, Mobilität-Mängel und Maßnahmen).

D.2.3.2 Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV)

Der öffentliche Personennahverkehr (ÖPNV) in der Region hat durch einen Wechsel des zuständigen Busunternehmens an Qualität bei der Beförderung eingebüßt, so äußerte sich der Arbeitskreis. Die Fahrpläne der einzelnen Linien haben sich nicht den veränderten Schulzeiten angepasst, wobei zu erwähnen ist, dass der ÖPNV insgesamt auf den Schülerverkehr ausgerichtet ist. Die Analyse zum ÖPNV hat zudem deutlich gemacht, dass nicht alle Ortschaften der Dorfregion an das ÖPNV-Streckennetz angeschlossen sind.

Es gibt zwei Regionalbuslinien, die eine regelmäßige stündliche bis zweistündliche Taktung von morgens bis abends und auch am Wochenende aufweisen (Buslinie 380: Oldenburg – Edewecht – Barßel und Buslinie 910: Oldenburg – Süddorf – Friesoythe). Die anderen vorhandenen Buslinien sind auf die Schülerbeförderung ausgerichtet und bieten dementsprechend wenige Fahrten am Morgen, am Mittag und vereinzelt am Nachmittag an. Teilweise stellt sich die Situation aber besser dar als in vergleichbaren Regionen, da von der Nähe zum Oberzentrum Oldenburg profitiert werden kann. So gibt es seit Dezember 2019 die neue Buslinie 309 – zunächst als zweijähriges Pilotprojekt –, die die Stadt Oldenburg im 30-Minuten-Takt mit den Ortschaften Wildenloh, Friedrichsfehn und Petersfehn verbindet. Hierbei handelt es sich um eine Erweiterung einer vorhandenen Stadtbuslinie, die auch in den Abendstunden und am Wochenende die Ortschaften in der Dorfregion bedient.

Um die zeitlichen und flächigen Bedienungslücken zu schließen, wurde, basierend auf Eigeninitiative der Region, zusätzlich zum ÖPNV der **BürgerBus** Edewecht e. V. im Jahr 2015 gegründet. Seit Februar 2017 verkehrt die Linie 393 (Edewecht – Bad Zwischenahn) mit einem Kleinbus (acht Fahrgastplätze) auf den Streckenabschnitten, die sich für den herkömmlichen ÖPNV-Anbieter wirtschaftlich nicht darstellen lassen. Dabei werden vor allem die Ortschaften Jeddelloh II, Jeddelloh I sowie Klein Scharrel bedient und ermöglichen auch immobilen und jüngeren Bewohnern, nach Edewecht zu kommen.

Der Arbeitskreis äußerte in der Regionskonferenz, dass man sehr zufrieden ist, dass es zusätzliche ergänzende Mobilitätsalternativen gibt und wünscht sich, dass sie ausgebaut werden, so dass Ortschaften wie Friedrichsfehn, Kleefeld und Wildenloh in Zukunft ebenfalls mit angeschlossen werden können. Zudem soll der Bekanntheitsgrad in der Bevölkerung in Zukunft gesteigert werden.

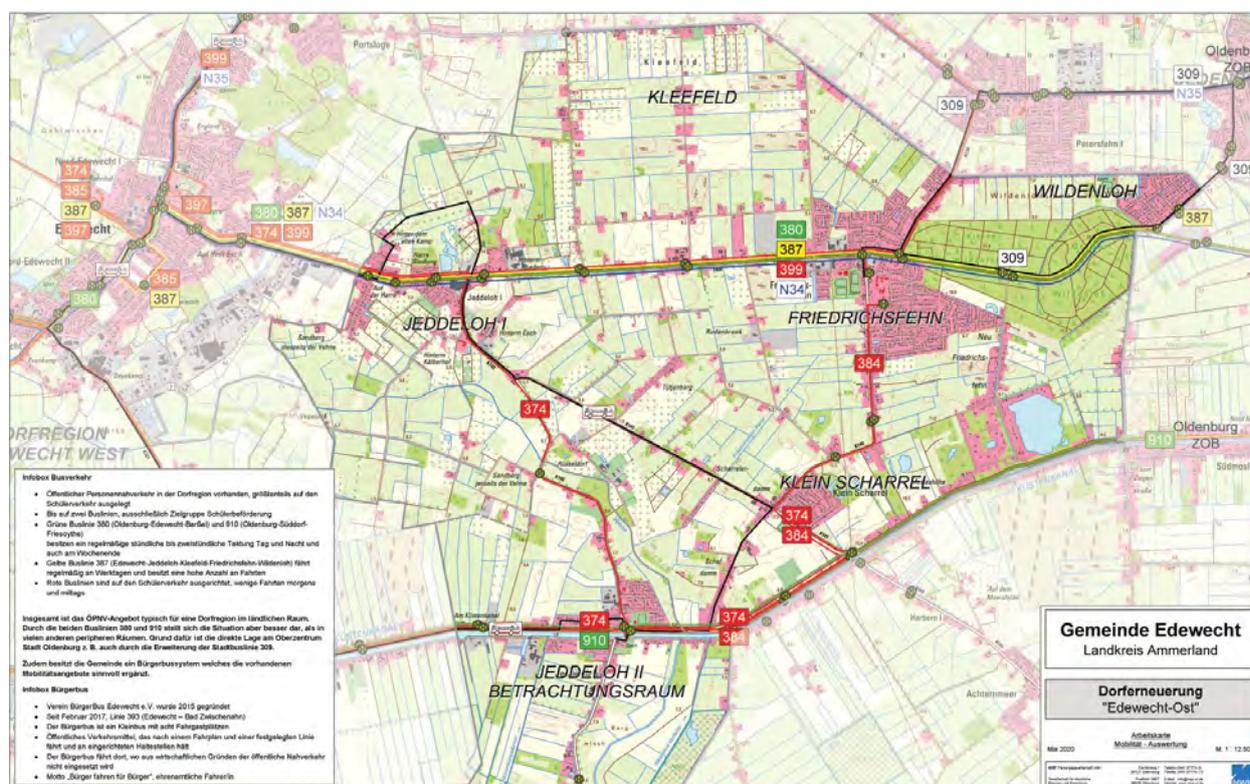


Abbildung 32: Übersicht ÖPNV-Angebot in der Dorfregion

D.2.3.3 Technische Infrastruktur

Bei der technischen Infrastruktur geht es vorrangig um die Breitbandversorgung und die Ver- und Entsorgung, die im Zuge der Planung berücksichtigt und untersucht werden.

Der Breitbandausbau weist nach einer ersten Ausbaustufe im Landkreis Ammerland in der Gemeinde Edewecht und dementsprechend in der Dorfregion einen guten Versorgungsgrad im Hinblick auf die Downloadgeschwindigkeiten auf. Es gibt dennoch auch unterversorgte Gebiete, für die bereits Anträge zu einem neuen Ausbauprojekt gestellt wurden. Grundvoraussetzung ist die Bewilligung weiterer Fördermittel. Einschränkung muss auch erwähnt werden, dass die Auswahl des Anbieters in den Außenlagen meist begrenzt ist und es teilweise noch Freileitungen gibt.

Das Mobilfunknetz ist überwiegend gut ausgebaut, nur in Wildenloh gibt es zum Teil Einschränkungen. Wie wichtig eine gute Breitbandversorgung ist, wird in der aktuellen Corona-Krise besonders deutlich.

Bei der Ver- und Entsorgung ist zu erwähnen, dass dort, wo kein Freigefällekanal vorhanden ist, alle Haushalte Druckentwässerungsanlagen besitzen und keine privaten Klärgruben mehr vorhanden sind. Die Kosten sind moderat, äußerte der Arbeitskreis. Aktuell ist eine Erweiterung der Kläranlage speziell für die Industrieentsorgung geplant, die in einem mehrstufigen Ausbauprozess realisiert wird.

Bei der Erschließungsplanung von Neubaugebieten werden einige Straßen zu eng bemessen und führen zu Schwierigkeiten bei der Müllentsorgung. Dadurch entstehen große Entfernungen bis zu den Müllsammelstellen für die privaten Anlieger. In Zukunft sollte darauf geachtet werden, neueste Vorgaben hinsichtlich Straßenbreiten und Wendeanlagen einzuhalten, so dass die Müllfahrzeuge ungehindert ihre Arbeit verrichten können.

D.2.3.4 Stärken und Schwächen

☐ Stärken

ÖPNV/Bürgerbus

- Regelmäßige Taktung (stündlich) der Linie 380 von Oldenburg über Wildenloh, Friedrichsfehn nach Edeweicht bis Barßel (Bruns Omnibusverkehr GmbH).
- Bürgerbus stellt erweitertes Angebot zur Verbindung zwischen den Orten in der Gemeinde dar.

Radwegenetz/Verkehrssicherheit

- Gutes, weitläufiges Netz vorhanden.
- Gute Wegeverbindung nach Edeweicht, Oldenburg und Bad Zwischenahn.

Breitband

- Fast überall schnelles Internet.
- → Bedeutung wird weiterhin zunehmen.

Ver- und Entsorgung

- Zentrale Abwasserentsorgung über Druckentwässerungsanlage für alle Haushalte (auch im Außenbereich).
- Keine Klärgruben.
- Moderate Kosten, geringe Gemeindeabgaben.

☐ Schwächen

ÖPNV/Bürgerbus

- Nicht alle Ortschaften profitieren gleichmäßig.
- Wildenloh, Kleefeld, Friedrichsfehn vom Bürgerbus nicht bedient.
- Bürgerbus von/nach Bad Zwischenahn wurde nicht genutzt. (*Klarstellung VBN: Aktuell (2020) wurde die Verbindung besonders gut frequentiert.*)

- Mehrere Busunternehmen, aber keine Kombi-Tickets erhältlich. (Klarstellung VPN: In der Gemeinde gilt allgemein der VPN-Tarif, im Landkreis Cloppenburg gilt eine entsprechender Übergangstarif.)
- Kaum/keine Anbindung in die Dorfregion nach 23 Uhr.
- Nachteule häufig überlaufen, Fahrgäste werden nicht mitgenommen. (Klarstellung VPN: Auswertungen belegen, dass das Überlaufen kein vorherrschendes Problem darstellt.)
- „Kinderkutsche“ wurde nicht angenommen (Wahrnehmung), Kindergartenbus gibt es seit 15 Jahren nicht mehr.

Radwegenetz/Verkehrssicherheit

- Radwege teilweise in schlechtem Zustand (zu eng für Begegnungsverkehr mit E-Bikes, Befestigung abgesackt, nicht gepflegt).
- Fehlender Schnellradweg von Edeweicht nach Oldenburg.
- Fußläufige Verbindungswege in den Siedlungen teilweise zugewachsen, in schlechtem Zustand.
- Kein Fahrradweg am Jückenweg/Fuhrkenscher Grenzweg.
- Bisher noch keine Ladestationen für E-Bikes.
- Umweltverträgliche Fahrzeuge werden selten genutzt.
- Kreisverkehr in Jeddelloh I fehlt
- Verkehrsstau während Rush-Hour,
 - Jeddelloher Damm/Jückenweg,
 - Friedrichsfehn Brüderstraße/Friedrichsfehner Straße,
 - Generell langer Rückstau auf den Seitenstraßen.

Breitband

- In Außenbereichen nur ein bis zwei Anbieter.
- Anbieter ortsabhängig.
- Teilweise noch Freileitungen im Außenbereich.
- Mobilfunk in Wildenloh eingeschränkt.
- Kein lückenloses WLAN.

Ver- und Entsorgung

- Straßen im Neubaugebiet sind so eng, dass Müllfahrzeug nicht wenden kann.
- Teilweise lange Wege zum Müllsammelplatz.

D.2.3.5 Zukünftige Herausforderungen und Handlungsoptionen

Es ist zu erwarten, dass die Aspekte der Mobilität in der Dorfregion zukünftig weiter an Bedeutung gewinnen werden. Mit dem Bürgerbus und der teilweisen Bedienung durch die Stadtbuslinie 309 sind in den letzten Jahren bereits zwei wichtige Bausteine zur Verbesserung des ÖPNV-Angebotes entstanden. Der Arbeitskreis hat diese positiven Entwicklungen durchaus gewürdigt, sieht aber weiteres Ausbaupotenzial, z. B. in der Anbindung Friedrichsfehn an den Bürgerbus und den Transport von Waren durch den Bürgerbus. Sinnvoll wäre auch die Entwicklung eines Kombitickets für die Region Edeweicht-Oldenburg.

Grundsätzlich spricht sich der Arbeitskreis für eine Aufrechterhaltung und Erweiterung flexibler Mobilitätsangebote aus, so dass die Versorgung für Menschen ohne PKW gesichert werden

kann. Auf privater Eben wurde auch die Idee für eine Plattform für Fahrgemeinschaften für Arztbesuche oder zu Abend- oder Sonderveranstaltungen benannt.

Ein weiterer großer Themenkomplex ist die Verbesserung der Verkehrssicherheit in fast allen Dorflagen. Angedacht wurden hier Querungshilfen an geeigneten Stellen und farbige Markierungen auf der Fahrbahn, die Autofahrer auch wahrnehmen können. Viele weitere Vorschläge wurden auch zu Projektsteckbriefen entwickelt.

Zudem wären innovative Konzepte für die E-Bike-Nutzung und Radschnellwege sinnvoll. Ergänzend sollte es Ladestationen für E-Bikes in der Dorfregion geben.

D.2.4 Ortsbild und Baukultur

In der Dorfregion Edewecht-Ost sind historisch unterschiedliche Siedlungsstrukturen gewachsen, dies lässt sich insbesondere aus alten Karten wie den preußischen Landesaufnahmen, die zwischen 1877 und 1915 entstanden sind, erkennen. Friedrichsfehn beispielsweise war ein typisches Straßendorf, das lediglich entlang der Dorfstraße und des Jeddeloher Damms besiedelt war (vgl. Anhang).

Die Siedlungsentwicklung heute basiert jedoch oft nicht auf den historischen Siedlungsstrukturen, sondern vielmehr auf Flächenverfügbarkeit. An Friedrichsfehn ist diese Entwicklung besonders gut abzulesen.

In Kleefeld dagegen lassen sich noch heute die Moorkolonate mit ca. 10 ha großen Hofstellen ablesen. Hier stellen die „schwimmenden“ Häuser, die auf Holzbalken auf Mooruntergrund errichtet wurden, zudem eine Besonderheit dar.

Die ortbildprägenden Gebäude sind dementsprechend eher in den historischen Lagen zu erwarten. In der Gemeinde Edewecht und in Dorfregion sind allerdings nicht mehr viele historische im Sinne von ortbildprägenden Gebäuden vorhanden. In der Chronik Edewechts¹⁸ ist zu lesen, dass die Gemeinde fünfmal fast komplett zerstört wurde: Bis 1624 wurde der Gebäudebestand durch kriegerische Auseinandersetzungen (Münstersche Fehden) und durch ein Großfeuer fast komplett vernichtet. Die fünfte verheerende Zerstörungswelle folgte im zweiten Weltkrieg.

In der Arbeitskreissitzung zum Thema Ortsbild/Baukultur wurde der Begriff „Ortsbildprägend“ auch auf allgemeine wertgebende Strukturen ausgedehnt, um eine Ableitung von Gestaltungsgrundsätzen für die Siedlungs-, Bau und Freiraumstrukturen zu erhalten und Mindestanforderungen an den Umgang mit Gestaltwerten formulieren zu können. So konnten für die jeweiligen Ortschaften insgesamt 102 ortsbildprägende Situationen bestimmt werden. Diese Ergebnisse wurden ortsteilweise mit Nummern erfasst und beschrieben und durch die vorhandenen Baudenkmale und Ehrendenkmale ergänzt (s. Anhang).

D.2.4.1 Haus- und Hoftypologie

Eine Analyse der im Dorfentwicklungsgebiet vorhandenen Architektur ergibt eine Reihe von unterschiedlichen Gebäudetypen, die näher untersucht wurden.

- Profanbauten/weltliche, meist in privatem Eigentum befindliche Gebäude.
- Landwirtschaftliche Gebäude (Hallen- und Gulfhäuser, Nebenanlagen).
- Wohngebäude ohne landwirtschaftliche Nutzung.

¹⁸ <https://www.edewecht.de/die-gemeinde/geschichte-chronik.php>

- Sonderbauformen (meist öffentliche Gebäude oder große zusammenhängende Anlagen oder kleinere Anlagen und Gebäude, die technische oder gestalterische Alleinstellungsmerkmale aufweisen): Kirchen, Dorfgemeinschaftshäuser, Schulen, Feuerwehren ...

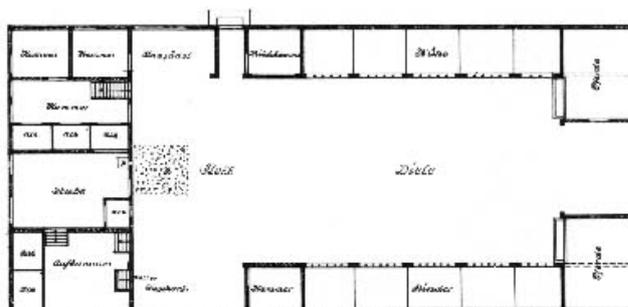
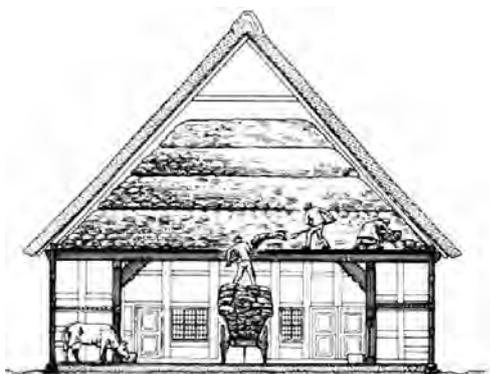
Zur Analyse der Gebäude sind folgende Kategorien aufgestellt worden:

Wohn-/Wirtschaftsgebäude mit landwirtschaftlicher Nutzung	
Typ A	Niederdeutsches Hallenhaus
Typ B	Besonderheit: Moorkolonate
Typ C	Gulfhäuser
Typ D	Historischen Nebengebäude
Wohngebäude ohne landwirtschaftliche Nutzung	
Typ E	Sonderform Staatshaus
Typ F	Siedlungshäuser 1940-1960
Typ G	Neuere Bauten bis heute
Sonderbauformen	
Typ H	Brücken, Schulen, Feuerwehren und Kirchen

□ Wohn-/Wirtschaftsgebäude mit landwirtschaftlicher Nutzung

Typ A: Niederdeutsches Hallenhaus

Das Niederdeutsche Hallenhaus ist die älteste Gebäudeform der landwirtschaftlichen Gebäude in der Dorfregion. Hallenhäuser wurden in Fachwerk- oder Mauerwerksbauweise als Zwei-, Drei- oder Vierständerbau errichtet. Das hohe Dach (als Zweiständerbau) wird nicht von den Außenwänden, sondern von einem inneren Gerüst getragen, das gleichzeitig auch die Last der Ernte aufnimmt. Die Fachwerkkonstruktion war in der Lage, die Setzungen, hervorgerufen durch den weichen Untergrund, aufzunehmen. Ein regelmäßiges Richten der Gebäude pro Generation war damals üblich. Charakteristisch für diesen Gebäudetyp ist das langgestreckte, giebelständige und reetgedeckte Gebäude, das wegen des moorigen und feuchten Untergrundes auf einem Lehm- oder Sandpodest liegt. Teilweise wurden die Gebäude mit Holzpfehlern tiefgegründet und gerammt. Mittig angeordnet mit seitlich angeordneten Türen befindet sich die sogenannte „Groot Dör“ als Eingangstor im straßenzugewandten Wirtschaftsteil.



Quelle: Museumsführer Cloppenburg, 1995

Abbildung 33: Beispiel Niedersächsisches Hallenhaus

Ursprünglich bestand das Hallenhaus aus einem Gebäude, in dem der Wohn- und Wirtschaftsteil unter einem Dach untergebracht waren. Das Wesen des niederdeutschen Hallenhauses ist seine freie, hallenhafte Raumweite. Der Dachraum wurde für die Lagerung der Futtermittel genutzt, das Vieh wurde im Erdgeschoss des Wirtschaftsteils untergestellt und der hintere Teil des Gebäudes diente der Wohnnutzung. Nebengebäude entstanden erst später zur Aufnahme der Futtermittel und der landwirtschaftlichen Geräte. Diese Gebäude wurden überwiegend als Ankerbalkenscheunen mit Fachwerk errichtet. Die Dachform der Hallenhäuser ist in der Regel das reetgedeckte Satteldach mit Voll-Krüppel- oder Steckwalm. Die Nebengebäude wurden überwiegend als Satteldach und Vollwalmdach errichtet.

Beispiele aus der Dorfregion: Typ A – Hallenhaus



□ Typ C: Besonderheit Moorkolonate

Ab ca. 1850 bis zum Anfang des 19. Jahrhunderts entstanden u. a. in Kleefeld durch die Hochmoorkolonisation die sogenannten Kolonistenhäuser. Charakteristisch ist die schematische Siedlungsstruktur nach den staatlichen Vorgaben entlang der Entwässerungsgräben und fast gleichgroßen Grundstückszuschnitte. Die Besonderheit bei der Errichtung der Gebäude bestand darin, dass sie „schwimmend“ direkt auf den Moorboden errichtet wurden. Mitunter wurden Pfähle als Verankerung oder eingebaute eiserne Rahmen als Grundschwelle genutzt. In der Dorfregion sind nur noch wenige dieser schwimmenden Häuser im intakten Zustand vorhanden. Die weitere Entwässerung der Hochmoorflächen bei der Abtorfung und die anhaltenden trockenen Sommer setzen dieser speziellen Bausubstanz besonders zu.



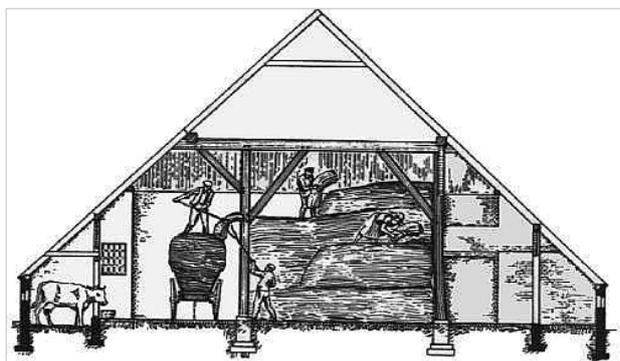
□ Typ D: Gulfhaus

Auch das Gulfhaus ist als Weiterentwicklung des Hallenhauses in der Region vertreten. Im gesamten ostfriesischen Raum vorzufinden, breitete sich der Haustyp zu Beginn des 19. Jahrhunderts auf Grund seiner sparsamen Holzverwendung und der maximalen Kapazität für die Erntestapelung schnell über weite Gebiete des nordwestdeutschen Raumes aus.

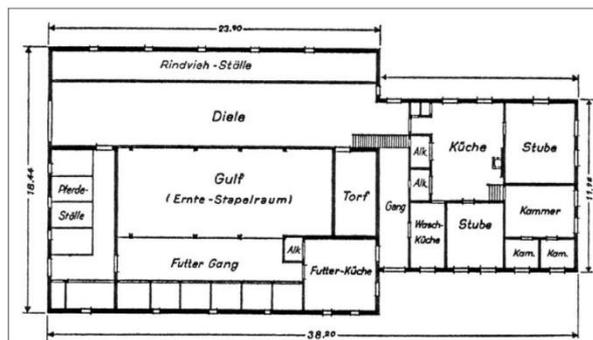
In dem großen dreischiffigen Hallenraum der Gulfscheune/des Wirtschaftsteils waren in den beiden Seitenschiffen der Rinderstall und die als Arbeitsplatz zum Dreschen genutzte spätere Durchfahrtsdiele (ursprünglich Sackdiele) untergebracht. Das letzte meist halbe Gefach des Scheunenteils vor dem Scheunengiebel, das sogenannte Hammfach, nimmt den ein- oder zweireihigen Pferdestall mit deckenlastigem Haferboden auf.

Die charakteristische Aufstallung der Kühe mit dem Kopf zur Außenwand wird allgemein mit der günstigeren Reinigungsmöglichkeit der Kuhställe erklärt. Die Kühe stehen auf einem gemauerten Hochstand, der von der Jaucherinne begrenzt wird.

Der Wohnteil des Gulfhauses, das Vorderhaus, ist von der Gulfscheune mittels einer gemauerten Ziegelsteinwand getrennt. Der ursprüngliche Wohnteil bestand nur aus zwei Raumteilen, der Kammer mit den Schlafbutzen und der Küche, die ebenfalls mit Butzen und einem Kamin ausgestattet war. Die Feuerstelle mit offenem Herdfeuer, von dem der Rauch durch einen breiten Rauchfang in den Schornstein zog, lag entweder in der Achse der Giebelseite oder an der Trennwand zwischen Küche und Kammer. Das Dachgeschoss war unbewohnt und der Lagerung von Kornvorräten vorbehalten.



Gulphaus Innensicht
(Quelle: <http://www.fachwerk.de/img/gulphaus.jpg>)



Grundriss eines ostfriesischen Gulphauses um 1822
(Quelle: Elfriede Heinemeyer/Helmut Ottenjann: Alte Bauernmöbel aus dem nordwestlichen Niedersachsen Leer 1974, 13)

Abbildung 34: Schematische Darstellung des Gulphauses

Das typische Merkmal des Gulphauses ist das Eingangstor (Groot Dör), das sich an der Giebelseite des Wirtschaftsteiles, meistens seitlich versetzt, befindet. Das Innere des Hauses besteht aus mehreren Gulfen, d. h. hohen kubischen Stapelräumen zwischen den Ständern, wie die obenstehende Abbildung zeigt.

Beispiele aus der Dorfregion: Typ C – Gulphaus



Gulphaus Jeddelloh I (Bullenstall)

□ Typ D: Die historischen Nebengebäude

Die älteren landwirtschaftlichen Nebengebäude auf den Hofstellen weisen meist eine ähnlich ortsbildprägende Bedeutung auf wie die Hauptgebäude. In der Dorfregion sind Nebenscheunen zu finden, die sich mit der Fassaden- und Dachgestaltung an den Wirtschaftsteil der Hauptgebäude anlehnen. Vereinzelt sind neben den Scheunen auch noch alte Backhäuser oder Schweineställe, Werkstattschuppen, Waschküchen etc. vorhanden.

Die Scheune (Bischür – Beischeune)

Von den 'klassischen' Nebengebäuden wie Scheunen sind einzelne vorhanden und ergänzen überwiegend die kleineren bis mittelgroßen der Hofanlagen.

Eine Gebäudeart ist die der 'zweiten' Scheune, die sich mit der Fassaden- und Dachgestaltung stark an den Wirtschaftsteil der Hauptgebäude anlehnt.

Mit zunehmendem Wohlstand konnte auch auf den kleineren landwirtschaftlichen Hofanlagen eine zusätzliche Scheune für die Nutztiere und Gerätschaften gebaut werden. Als Materialien für

das Dach wurden Ziegel verwendet. Dadurch wurde das Gebäude gut durchlüftet. Es eignete sich somit hervorragend zum Lagern und Nachtrocknen der landwirtschaftlichen Produkte.

Für die Nebengebäude gelten die gleichen Gestaltungsgrundsätze wie für die entsprechenden Haupthäuser (roter Klinker, Satteldach, weiße Fenster etc.).

❑ **Beispiel aus der Dorfregion: Typ D – Die historischen Nebengebäude**



Ensemble in Kleefeld

❑ **Typ E: Sonderform Staatshaus**

Seit Ende des 19. Jahrhunderts findet man auch vereinzelt Sonderbauten, sogenannte Staatshäuser, die damals das im Oldenburger Raum übliche Stadthaus nachbilden.



Beispiel aus der Dorfregion: Typ E – Staatshaus

❑ **Typ F: Die Siedlungsbauten zwischen 1940 und 1960**

Seit etwa 1940 treten im Siedlungsgebiet zunehmend Wohn- bzw. Siedlungsgebäude in Erscheinung, die überwiegend durch lang gestreckte Baukörper aus rotem Ziegelmauerwerk mit meist rotem oder vereinzelt auch mit schwarzem ziegelgedecktem Dach charakterisiert werden. Diese Gebäude weisen kaum repräsentativen Charakter auf, was auch an den relativ schmuck-losen Fassaden abzulesen ist.

Dieser Gebäudetyp ist in den neueren Baugebieten vorherrschend und allein schon durch die Vielzahl an Gebäuden als ortsbildprägend zu bewerten. Ein- bis eineinhalbgeschossig errichtet, durchzieht dieser Gebäudetyp das Dorfentwicklungsgebiet und kann sowohl als Einzelgebäude als auch in zusammenhängenden Siedlungsgebieten als Ensemble errichtet worden sein.

Die kleinen Satteldachgebäude verfügen teilweise auch über Nebengebäude. Architektonisch ist diesen Gebäuden kaum eine Bedeutung beizumessen, sondern eher aus ortsbildprägenden Gründen.

Die Gebäude dieses Bautyps sind meist ein- bis eineinhalbgeschossige Baukörper in rotem Klinker und mit Satteldach in einer Deckung mit roten oder schwarzen Dachpfannen. Aber auch Putzbauten sind zu finden. Sie dienen ausschließlich Wohnzwecken und besitzen, den gesteigerten Bedürfnissen entsprechend, eine größere Wohnfläche und keine zu landwirtschaftlichen Zwecke zu nutzenden Gebäudeflächen. Die Giebelfassaden sind weitestgehend achsial aufgebaut. Die Fensterformate haben ursprünglich quadratische bis hochstehende Formate. Viele der Fensteröffnungen sind mittlerweile verändert worden, so dass heute vermehrt liegende Fensterformate zu finden sind, die aber nicht dem Ursprungsformat entsprechen.

Die Trauflinien sind durchgängig auf einem Höhenniveau. Dachausbauten sind im Ursprung nicht vorhanden. Die Belichtung des Obergeschosses erfolgt durch die Giebelfenster bzw. untergeordnete kleine Dachflächenfenster.

Die Dachüberstände sind äußerst knapp gehalten. Die Dachrinnen befinden sich oftmals direkt am aufgehenden Mauerwerk.

Beispiele aus der Dorfregion Typ F: Die Siedlungsbauten zwischen 1940 und 1960



□ Typ G: Neuere Bauten bis heute

Die mit der Zeit eingetretene Verbesserung der allgemeinen Lebensbedingungen brachte einen gewissen Wohlstand mit sich, der in den heutigen Bauformen wiederzufinden ist.

Die Grundstruktur der Gebäude (eingeschossiger Baukörper mit ausgebautem Dach) ist im Prinzip gleichgeblieben, lediglich eine Vergrößerung der Dimensionen sowie eine Veränderung der Dachausprägung sind eingetreten. Waren bisher überwiegend Satteldächer vorhanden, fanden jetzt auch Walmdächer und Krüppelwalmdächer Verwendung.

Für die Außenwände dieser Gebäude wurde meistens der ortsübliche rote Ziegel verwendet.

Im Vergleich mit den sehr einfachen Baukörpern des typischen Siedlungshauses sind die späteren Gebäude teilweise durch Balkone, Dachgauben und Anbauten überformt worden.

Diese Gebäude sind gegebenenfalls ortsbildgerecht, aber für das Ortsbild oftmals nicht ausreichend ortsbildprägend. Sie erfüllen die Anforderungen insofern nicht, als sie einen eigenständigen homogenen Bautyp prägen, der das Ortsbild nachhaltig mit ausmacht. Die Gebäude sind in ihrem Standort regional beliebig und zeigen lediglich einen aktuellen Bautrend auf.

Beispiele aus der Dorfregion: Typ G – Neuere Bauten bis heute



☐ Öffentliche Bauten und Sonderbauten

Unter 'Sonderbauten' werden Haupt- oder Nebengebäude verstanden, die sich nicht in die Systematik der Gebäudetypologie einreihen lassen. Sie heben sich zumeist durch ihre funktionale und gestalterische Einzigartigkeit von den anderen Untersuchungsobjekten ab.

☐ Typ H: Dorfgemeinschaftshäuser, Schulen, Feuerwehren und Kirchen

Das Dorfentwicklungsgebiet weist nur bedingt historische Gebäude mit öffentlichen Infrastruktureinrichtungen auf.

Beispiele aus der Dorfregion: Typ H – Öffentliche Sonderbauten



D.2.4.2 Baudenkmale

Es gibt 15 Baudenkmale in der Dorfregion, die in der nachfolgenden Tabelle einzeln aufgelistet sind.

Tabelle 13: Auszug aus dem Verzeichnis der Baudenkmale

Lage/Kennziffer	Bezeichnung	Beschreibung
Friedrichsfehn		
Dorfstraße 53 451004.00051	Einzeldenkmal Wohn- und Wirtschaftsgebäude	Kleines Hallenhaus aus Fachwerk. Wirtschaftsteil und Kammerfach gut erhalten. Zweistönderbau. Erbaut ca. 1850, Innengerüst älter
Roter Steinweg 34 451004.00014	Einzeldenkmal Wohn- und Wirtschaftsgebäude	Hallenhaus. Auf Hauspodest gelegener Zweistönderbau, Außenwände im Fachwerk, Giebel abgewalmt. Ende 19. Jh. (zerfällt)
Verbindungsweg 63 451004.00015	Einzeldenkmal Wohn- und Wirtschaftsgebäude	Hallenhaus. Auf Hauspodest gelegener Zweistönderbau, Außenwände im Fachwerk, Giebel abgewalmt. Ende 19. Jh. (wurde verlegt → Hof Kahle Klein Scharrel)
Jeddeloh I		
Jeddeloher Damm 33 451004.00031	Gruppenkmal Werkstattgebäude Schlosserei	Schlichter Ziegelbau mit Gesims- und Lisenengliederung. Ende des 19. Jh.; kleiner Flügel im Westen wohl älter
Jeddeloher Damm 33 451004.00030	Gruppenkmal Wohnhaus Schlosserei	1½-gesch. repräsentativer Putzbau auf zusammengesetztem Grundriss. Stuckgliederung u. a. durch Gesimse und Fensterumrandungen. Ende 19. Jh.
Ludwigsenweg 1 451004.00056	Gruppenkmal Scheune – Nebengebäude I	Querdurchfahrtsscheune. Fachwerkbau mit Zielausfachung unter Walmdach. Ursprünglich mit Staken in den oberen Gefachen; Balkenverbindung als Stegverbindung ausgelegt
Ludwigsenweg 1 451004.00057	Gruppenkmal Stallgebäude – Nebengebäude II	Schweinestall mit Futterküche. Massiver Ziegelbau unter Satteldach, firstparallel zum Haupthaus ausgerichtet. Seitlich an der Traufwand Backofen. Erbaut 1920
Ludwigsenweg 1 451004.00055	Denkmal in Gruppe Wohn- und Wirtschaftsgebäude	Hallenhaus. Ehem Zweistönder-Fachwerkbau unter Krüppelwalmdach, Außenwände Anfang 20. Jh. massiv ersetzt. Innengerüst (Kammerfach, Flett, Scherwand, Ständerwerk) vollständig erhalten

Lage/Kennziffer	Bezeichnung	Beschreibung
Jeddeloh II		
Küstenkanalstraße 451004.00005	Einzelndenkmal: Brücke Straßenbrücke über Küsten- kanal	Langersche Balkenbrücke mit Spannbe- tonplatten in sehr selten angewandtem Konstruktionsprinzip. 1954 errichtet
Küstenkanalstraße 73 451004.00018	Einzelndenkmal Wohn- und Wirtschaftsge- bäude	Hallenhaus. Auf Hauspodest gelegener Zweiständerbau-Fachwerkbau, 2. Hälfte 19. Jh.
Kleefeld		
Alpenrosenstraße 11 451004.00041	Gruppendenkmal Scheune	Fachwerkscheune
Alpenrosenstraße 11 451004.00017	Gruppendenkmal Wohn-/Wirtschaftsgebäude mit Zufahrtsallee (Eichen)	Hallenhaus (Hofanlage) Zweiständer-Fachwerkbau, Giebel abge- walmt, 2. Hälfte 19. Jh.
Fuhrkenscher Grenzweg 14 451004.00012	Einzelndenkmal Wohn-/Wirtschaftsgebäude	Hallenhaus (Kolonistenhaus) Zweiständerbau in Unterraumgefüge un- ter Halbwalmdach, Außenwände in Fach- werk. Um 1900
Portsloger Damm 9a 451004.00011	Einzelndenkmal Wohn-/Wirtschaftsgebäude	Hallenhaus Zweiständerbau, Außenwände in Fach- werk, 2. Hälfte 19. Jh.
Schoolstraat 5 451004.00016	Einzelndenkmal Wohn-/Wirtschaftsgebäude	Hallenhaus. Auf Hauspodest gelegener Zweiständerbau-Fachwerkbau mit abge- walmten Giebeln, Ende 19. Jh.

Vorherrschend ist das Hallenhaus als Haustyp landwirtschaftlicher Gebäude in den Ortschaften Friedrichsfehn, Jeddeloh I und II und insbesondere in Kleefeld. Diese Gebäude sind wichtige Zeitzeugen; sie prägen die Region und geben den Dörfern „ein Gesicht“.

Bei Maßnahmen an denkmalgeschützten Gebäuden ist die Denkmalschutzbehörde des Landkreises Ammerland hinzuzuziehen.

D.2.4.3 Stärken und Schwächen

Stärken	Schwächen
Wenig Leerstand in zentralen Lagen.	Es fehlen Freiräume und „Platz zum Atmen“.
Kleinteilige, erhaltenswerte Siedlungsstruktu- ren.	Überalterte, sanierungsbedürftige Bausubstanz, die z. T. verfällt (z. B. Kleefeld oder andere Au- ßenbereichslagen).
Alter, gliedernder Baumbestand innerhalb der Siedlungsbereiche und in Kulturlandschaft.	Wird z. T. nicht erhalten und nicht wieder (zeit- nah) aufgeforstet, z. T. auf privaten Flächen = Einflussnahme schwierig.
Straßenzug mit Flachdachhäusern aus der Nachkriegszeit in Wildenloh noch vorhanden (auch Flachdachhausen genannt).	

Stärken	Schwächen
<p>Besonderheit: „Schwimmende Häuser“ in Kleefeld: die Holzbalken wurden aufs Moor gelegt und darauf das Haus gebaut.</p> <p>Es gibt noch viele historische Gebäude in der Region.</p>	<p>Großteil alter Gebäude wurde in den letzten Jahren abgerissen/zerstört.</p> <p>Teilweise sind die Häuser schon abgesackt. Es gibt nur noch 60 solcher Häuser.</p> <p>Historische Gebäude sind oft eingegrünt, so dass sie vom Straßenraum kaum sichtbar sind und nicht wahrgenommen werden.</p>

D.2.4.4 Zukünftige Herausforderungen und Handlungsansätze

In Gesprächen mit dem Arbeitskreis wurde deutlich, dass viele Arbeitskreismitglieder und Dorfbewohner dringenden Handlungsbedarf bei Erhalt und Wiederherstellung des Ortsbildes sehen. Im Allgemeinen geht es den Dorfbewohnern dabei insbesondere um die Gestaltung von identifikationsstiftenden Strukturen. Die Überprägung vorhandener Siedlungsbilder hat bereits begonnen und lässt sich in bestimmten Siedlungsbereichen (z. B. Hauptstraße Friedrichsfehn) nicht mehr rückentwickeln. Aber gerade hinsichtlich der dynamischen Siedlungsentwicklung der letzten Jahre wird den noch vorhandenen prägenden Elementen eine besondere Bedeutung beigemessen. Den AK-Mitgliedern und Dorfbewohnern geht es hierbei insbesondere um:

- Erhalt der Moorkolonaten in Kleefeld,
- Sicherung der lockeren Einfamilienhausstrukturen der 1950-70er Jahre,
- Erhalt und Sicherung alter Hofgehölze, Wallhecken und Solitäräume (Eiche in Wildenloh),
- Verbessern des Ortsbildes durch Bepflanzung und Entsiegelung in Jeddelloh I,
- Verbessern von Aufenthaltsqualitäten in zentralen Bereichen/Plätze.

Daraus ergaben sich bereits einige Projektideen:

Umnutzung und Erhalt der ehemaligen Mühle Friedrichsfehner Straße/Alma Rogge Straße (Denkmalschutz).
Entsiegelung der betonierten Flächen im Zentrum von Jeddelloh I.
Baumkataster: Liste wertvoller, prägender Baumbestände, Wildblumenansaat und Blühstreifen.
Neugestaltung von Straßeneingangssituation in Wildenloh und Klein Scharrel. In Klein Scharrel soll ein Findling mit der Aufschrift „Uppen Scharrel“ auf den Scharreler Berg hinweisen.

□ Ortsbild Kleefeld – Geplante Trassierung der 380-kV-Leitung (Conneforde – Merzen)

Gegen Ende des Prozesses wurden auch die möglichen Folgen der neuen Trassenführung durch die Dorfregion diskutiert. Hier ist die Ortschaft Kleefeld vor allem betroffen, da die neue Freileitung die Ortschaft durchschneiden wird. Der Ortsverein sieht hier eine Umsetzung der geplanten Projektideen für die Dorfregion (vgl. Kapitel F) gefährdet bzw. in der Wirkung stark beeinträchtigt. Diese sind im Besonderen:

- der verbindende Radrundweg durch die Dorfregion, insbesondere in seiner angedachten touristischen Funktion und Effekte (D 01 Priorität A1),
- Wiedervernässung von Moorflächen (K 01, Priorität B1).

Darüber hinaus sollten die Mooregebiete im Ort Kleefeld hinsichtlich ihrer CO₂-Speicherfunktion grundsätzlich erhalten werden. Auch sehen die Mitglieder des Arbeitskreises eine Gefährdung der zum Teil denkmalgeschützten schwimmenden Häuser, die für die Ortschaft prägend sind.

Im Rahmen der Beteiligung im Planfeststellungsverfahren werden die obenstehenden Bedenken anzubringen sein. Es könnten zusätzlich Vorschläge formuliert werden, die vorgesehenen Eingriffe zu minimieren bzw. auszugleichen. Diese könnten z. B. sein:

- Ein weiteres Absinken des Grundwasserspiegels in den Hochmoorflächen sollte verhindert werden bzw. es ist dafür Sorge zu tragen, durch ein entsprechendes Wassermanagement, die baukulturellen wertvollen Strukturen nachhaltig zu schützen.
- Als Kompensation für den Eingriff in die anstehenden Hochmoorböden sind direkt vor Ort umzusetzende Maßnahmen im Sinne einer Moorrenaturierung mit den Flächeneigentümern und dem Ortsverein zu planen und abzustimmen.
- Gleichzeitig könnten die Freiflächen der ehemaligen Trasse in Friedrichsfehn, die nicht für Siedlungszwecke genutzt werden können, durch sinnvolle Maßnahmen, wie die Anlage von Blühstreifen genutzt werden (Projekt D 16).

□ Gestaltungssatzung Friedrichsfehn

Die Gemeinde Edewecht erarbeitet aktuell eine Gestaltungssatzung für die Dorfstraße in Friedrichsfehn.

Planungserfordernis: Die Bauaktivität der letzten Jahre hat dazu geführt, dass einige der historischen und ortsbildprägenden Gebäude abgerissen und durch Neubauten ersetzt worden sind. Im Zuge der Innenentwicklung ist mit weiteren umfangreichen Baumaßnahmen zu rechnen, die eine Veränderung des Ortsbildes und Siedlungsgefüges im Ortsteil Friedrichsfehn zur Folge haben können. Die Gemeinde Edewecht möchte mit dem Instrument der Gestaltungssatzung die künftige Bauentwicklung an der Dorfstraße in stärkerem Maße gestalterisch steuern.

Zum planerischen Ziel bei der Steuerung der baulichen Entwicklung gehört der Schutz des Ortsbildes vor nachteiligen Veränderungen. Dabei geht es sowohl um den Erhalt des Charakters der Ortsdurchfahrt als Ganzes als auch um den Schutz einzelner Gebäude, die das Ortsbild der Dorfstraße in besonderer Weise prägen oder die von besonderer Bedeutung für die Siedlungsgeschichte in Friedrichsfehn sind. Der Abriss ortsbildprägender und baugeschichtlich bedeutsamer Gebäude zum Zweck einer modernen, aber ortsuntypischen Neubebauung soll erschwert werden, um die gewachsene städtebauliche Eigenart und Qualität des Ortsbildes in Friedrichsfehn zu erhalten. Neben dem Erhalt der Baukörper sollen auch ortsbildprägende Gestaltungsmerkmale bewahrt werden, wie zum Beispiel die Ziegeleindeckung der Dächer, die Materialität der Fassaden, die Ausbildung der Baukörper bis hin zur Gestaltung der Fenster, Türen und Schau- fensteranlagen.

D.2.5 Natur und Landschaft/Dorfökologie

D.2.5.1 Landschaftsbild und Schutzgebiete

Die Dorfregion liegt in dem auch als „Parklandschaft-Ammerland“ bezeichneten Landschaftsraum. Das Landschaftsbild ist geprägt von kleinteilig abwechselnden Elementen wie Wald, Ackerland, Grünland und Moorflächen. Zusätzlich gliedernde Elemente findet man in den Wallheckenstrukturen und Baumalleen. Naturräumlich von Bedeutung sind die Naturschutzgebiete Jeddelloher Moor, das Vehnemoor und das Landschaftsschutzgebiet Staatsforst Wildenloh.

Als geschützte Landschaftsbestandteile sind zu nennen: die ehemalige Tongrube in Mosleshöhe und eine Moorfläche im Scharrelerdamm in der Vehneniederung.

Der Wildenloh wird zum Zwecke der Umweltbildung, der Waldpädagogik und Naturerfahrung von vielen Gruppen genutzt. Im Regionalen Raumordnungsprogramm ist das Waldgebiet als Vorranggebiet für die Erholung festgelegt. Im Hinblick auf die Kinder-, Jugend- und Umweltbildung ist auch der Jeddelloher Busch zu nennen (Jeddelloh I). Leider hat das Sturmtief Xavier 2017 die jahrzehntelange ehrenamtliche Arbeit zunichte gemacht. Der Wiederaufbau ist aber mit Hilfe des NABU und vieler Spenden nahezu abgeschlossen, so dass Veranstaltungen und Workshops wieder stattfinden können.

In der nachfolgenden Abbildung sind die wesentlichen Aussagen zu Natur und Landschaft gemäß den Angaben des NLWKN (Nds. Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten und Naturschutz), des Landkreises Ammerlandes und des Regionalen Raumordnungsprogramms von 1996 zusammengetragen.

Legende zur folgenden Abbildung:

Geschützte Bereiche gemäß Angaben des NLWKN*

	Naturdenkmal (punkt-, linienförmig und flächiger Art)
	Geschützter Landschaftsbestandteil
	Naturschutzgebiet
	FFH-Gebiet
	Naturpark
	Landschaftsschutzgebiet

Geschützte Bereiche gemäß Angaben des Landkreises Ammerland

	Wallhecke
	Kompensationsfläche
	Geschütztes Biotop (Stand bis 2017)

Regionales Raumordnungsprogramm Landkreis Ammerland 1996

	Vorranggebiet für Natur und Landschaft
	Vorranggebiet für Erholung
	Regional bedeutsamer Wanderweg
	Gebiet zur Verbesserung der Landschaftsstruktur und des Naturhaushaltes
	Vorranggebiet für Rohstoffgewinnung

Nachrichtliche Informationen

	Gemeindegrenze
	Betrachtungsraum Dorferneuerung "Edewecht Ost"
	Betrachtungsraum Dorferneuerung "Edewecht Ost, Jeddelloh II"
	Betrachtungsraum Dorferneuerung "Edewecht West"

* NLWKN - Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz



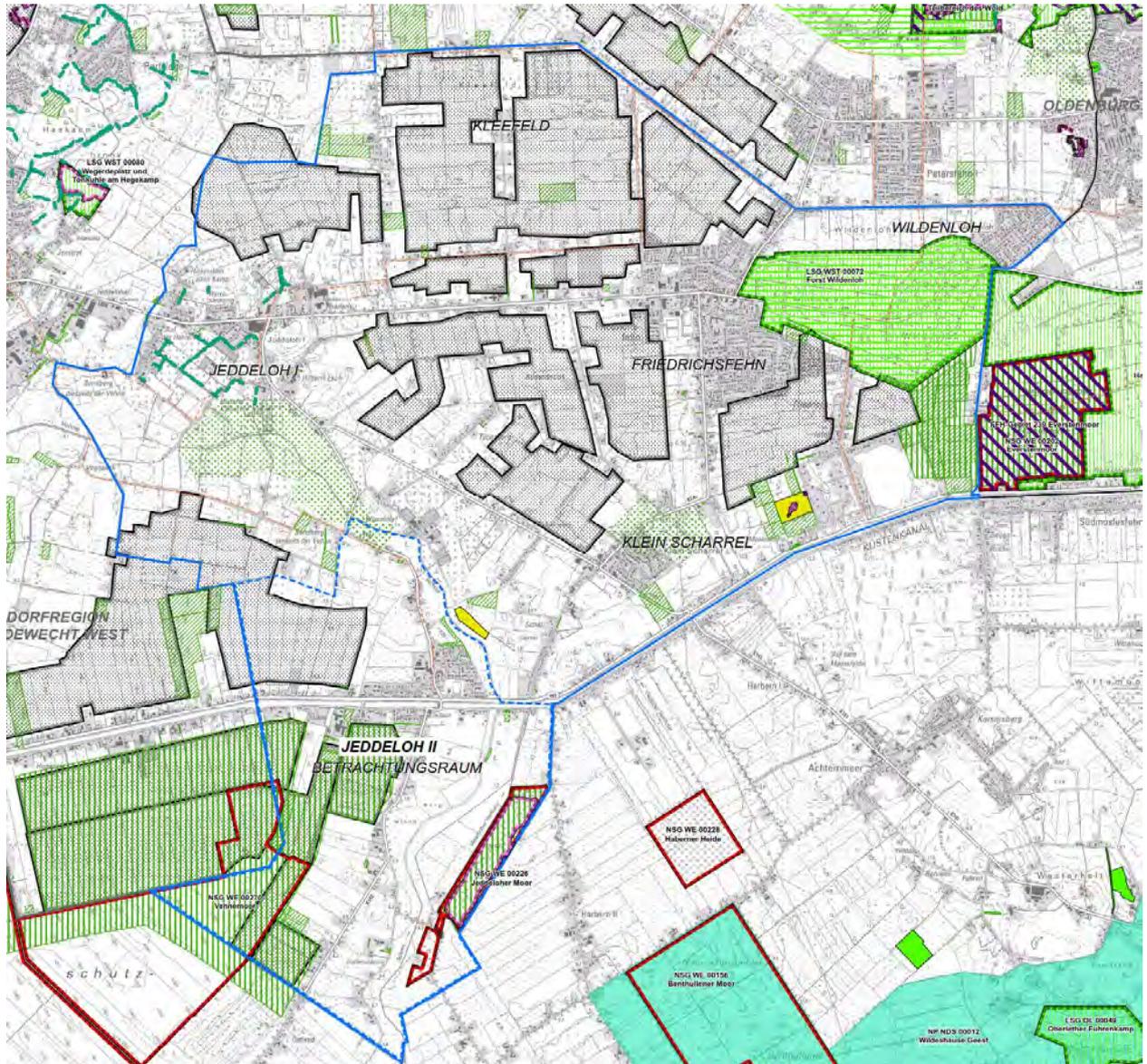


Abbildung 35: Übersicht Natur und Landschaft

D.2.5.2 Stärken und Schwächen

Stärken	Schwächen
<p>Vielfältige Naturräume, viele Bereiche zur Erholung (NSG, LSG).</p> <p>Sandwege noch vorhanden (keine Versiegelung).</p> <p>Hoher Einfamilienhausbesatz mit hohem Grünanteil.</p>	<p>Siedlungsdynamik geht auf Kosten von Natur und Landschaft.</p> <p>Wenig Vielfalt, auch bei den Gebäuden (Gärten). Ziel: ortstypische Bepflanzung in Bebauungsplänen festlegen.</p>

D.2.5.3 Zukünftige Herausforderungen und Handlungsoptionen

Das Thema Natur und Landschaft wurde im Rahmen des Dorfentwicklungsprozesses weniger als eigenständiges Thema behandelt, sondern im Spannungsfeld mit Klimaschutz, Klimafolgeanpassung, Ortsbild, Flächenverbrauch durch Siedlungstätigkeiten, Landwirtschaft und Baumschulen sowie Torfwirtschaft diskutiert. Dabei wurde ersichtlich, dass aufgrund der vielfältigen Flächenansprüche in der Dorfregion der zunehmende Verlust von verschiedenen Landschaftselementen (insbesondere Grünland, Wallhecken und Moorflächen) zu beklagen ist. Die modernen favorisierten Baustile in den neuen Baugebieten tragen zudem dazu bei, dass auch die Artenvielfalt der dörflichen Gartenkultur mit Hofgehölzen, lebenden Hecken und Nutz- und Ziergärten weiter verschwinden. Hinsichtlich dieser Entwicklungen wurden folgende mögliche Projektideen mit Schlagworten benannt:

- Innenentwicklung forcieren, Landentnahme eindämmen,
- Moorrevitalisierung durch Wiedervernässung einzelner Flächen in Kleefeld,
- Renaturierung der Moorflächen im Wald,
- ortstypische Bepflanzung in Bebauungsplänen festlegen,
- Grünbereiche erhalten zwischen Jeddelloh I und Gewerbegebiet Edewecht (gegebenenfalls als Ausgleichsflächen, gegebenenfalls mit Radwegen ..., → Naherholung,
- NABU-Gruppe Edewecht: Kinder stärker einbinden,
- Thema Umweltschutz in Schulen fest einplanen,
- Jägerschaft könnte sich mehr engagieren,
- Jeddelloher Busch (in privatem Besitz): Dorfsafari, Sport-/Joggingweg,
- Vermeidung von Müll/Plastik (Aufklärung, Umgang mit Plastik),
- keine Monokulturen bei der Bepflanzung, auch in der Landwirtschaft,
- Wallhecken schützen, erhalten, gegebenenfalls neu anlegen,
- Anlegen von Blühstreifen,
- Informationssammlung von wertvollen Bäumen und Gehölzstrukturen in der Dorfregion.

D.2.5.4 Exkurs Moorrevitalisierung – Torfwirtschaft

Das Thema Torfwirtschaft wurde nicht als eigenes Handlungsfeld behandelt, stellt aber in der Dorfregion mit den entsprechenden Flächenentnahmen der gesicherten Abbauvorhaben eine deutliche Konkurrenz zu den anderen Flächennutzungen dar. Mit der Deklaration vieler Torferhaltungsflächen im LROP 2017 ist das Abbaupotenzial für den Rohstoff in der Dorfregion allerdings erheblich gesunken (s. nachfolgende Abbildung).

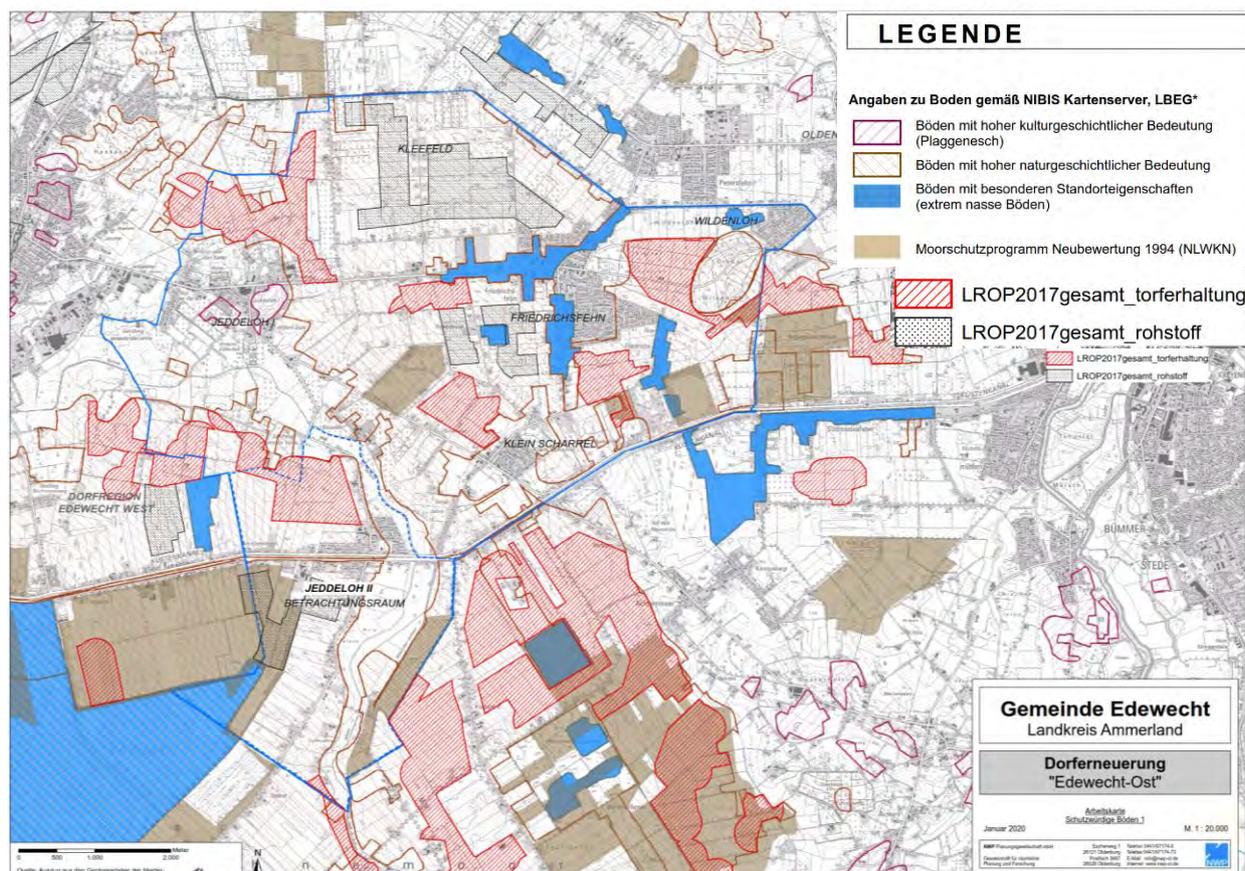
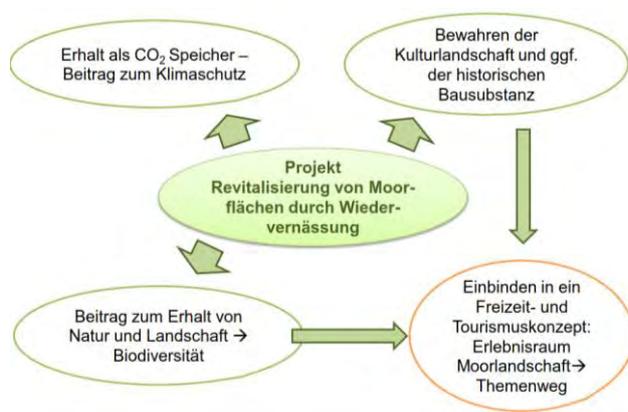


Abbildung 36: Schutzwürdige Böden (NIBIS Kartenserver)

Da weite Teile der Dorfregion den Hochmoorflächen und damit den kohlenstoffreichen Böden mit Bedeutung für den Klimaschutz zuzuordnen sind (vgl. Abbildung im Anhang), ist der Wunsch der Dorfregion nach Erhalt bzw. Revitalisierung von sichtbaren Hochmoorflächen verständlich. Durch solche Maßnahmen würde nicht nur das CO₂ langfristig und nachhaltig gebunden, sondern es würden auch neue Lebensräume für die moortypische Flora und Fauna geschaffen.



Der Torfabbau ist allerdings nach wie vor ein lukrativer Wirtschaftszweig in der Gemeinde. Ein systematischer Abbau dieses Rohstoffes hat in der Dorfregion bisher nicht stattgefunden, sondern unterliegt rein privatwirtschaftlichen Einzelinteressen (diverse Abbaugenehmigungen verteilt in der Dorfregion). Das Ergebnis ist ein Flickenteppich mit unterschiedlichen Abbauständen und -graden mit diversen nicht aufeinander abgestimmten Folgenutzungen.

Der Wunsch nach Revitalisierung von Moorstandorten wurde besonders für die Ortschaft Kleefeld proklamiert. Aus der Abbildung oben wird ersichtlich, dass der Kernbereich der Ortschaft Kleefeld und Teile westlich von Friedrichsfehn weiterhin der Rohstoffgewinnung als Vorrang unterliegen.

Das Thema Revitalisierung von Moorflächen in Kleefeld wurde im Arbeitskreis eingehend diskutiert (vgl. hierzu auch D.2.4.4), im Ergebnis bleibt festzuhalten:

- Die Arbeitskreismitglieder sehen aufgrund der räumlichen Struktur in Kleefeld („Flickenteppich der Abbaufäche mit unterschiedlichen Abbauständen und Nachfolgenutzungen) keine Möglichkeiten zu einer systematisch geplanten Wiedervernässung der vorhandenen Restmoorflächen. Der Torfabbau ist zudem nach wie vor für die Grundstückseigentümer sehr lukrativ und bereits genehmigt.
- Im Rahmen der Projektidee der Radwegeverbindung (D 01) zwischen den Ortschaften wurde vorgeschlagen, wichtige Themenbereiche in den jeweiligen Ortschaften an besonderen Punkten aufzugreifen bzw. aufzubereiten (z. B. Schautafeln). Für die Ortschaft Kleefeld sind das Hochmoor und der noch stattfindende Torfabbau in den ortsbildprägenden Gebäude- und Hofstrukturen in besonderer Weise nachvollziehbar. Diese Besonderheit könnte anhand einer „wiedervernässen“ Fläche thematisch in die Wegekonzeption für die Ortschaft Kleefeld einfließen.

Für eine grundsätzliche Verbesserung der Situation, um zukünftig ein koordiniertes Vorgehen und eine nachhaltige Folgenutzung für den Naturraum zu gewährleisten, wäre die Aufstellung eines Bodenabbauleitplanes für den Torfabbau sinnvoll. Im Rahmen eines Bodenabbauleitplanes wird die oberflächennahe Rohstoffgewinnung mit den unterschiedlichen Zielsetzungen zeitlich und räumlich gesteuert und auch Folgenutzungen können innerhalb von naturräumlichen Rahmenbedingungen effektiver und nachhaltiger konzipiert werden.

D.2.6 Landwirtschaft/Baumschulen/Forst

Im Rahmen des ersten Strategiegruppentreffens wurde auf die besondere Situation der Landwirtschaft und der Baumschulen/Gartenbau in der Dorfregion hingewiesen. Im Rahmen des Beteiligungsprozesses wurde eine Sondersitzung zu dieser Thematik, ergänzt um das Thema Forstwirtschaft, am 06. Februar 2020 anberaunt. Neben dem Vorstand des Arbeitskreises der Dorfregion Ost nahmen Frau Dr. Hoppe vom Ammerländer Landvolkverband (Ansprechpartnerin für die Öffentlichkeitsarbeit), Herr Hoffmann als zuständiger Revierförster Staatsforst Wildenloh und aktive Landwirte und Baumschulinhaber an der Sitzung teil. Das Treffen wurde als sachlicher Austausch verstanden, um gemeinsam die unterschiedlichen Belange zu erörtern mit dem Ziel, Handlungsbedarfe aufzuzeigen und mögliche Lösungsstrategien zu diskutieren.

Die nachfolgenden Ausführungen beinhalten u. a. die Erkenntnisse aus dieser Sondersitzung.

D.2.6.1 Bestandsanalyse

□ Landwirtschaft

Nach Aussage von Frau Hoppe zeichnet sich die Landwirtschaft in der Dorfregion durch familiengeführte Höfe mit überwiegender Milch- und Rindviehhaltung aus. Die durchschnittliche Betriebsfläche liegt bei ca. 47 ha. Entwicklungsbedingt sind die Schläge eher kleinflächig und zumeist „verstreut“. Daraus folgt betriebsbedingter landwirtschaftlicher „Mehrverkehr“, um die Betriebsflächen zu erreichen und zu bewirtschaften.

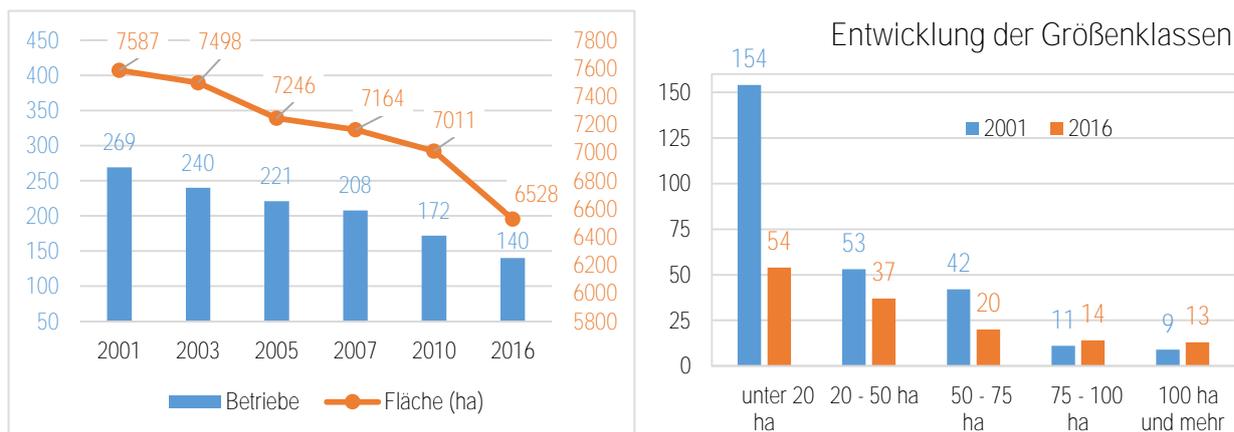


Abbildung 37: Entwicklung der Landwirtschaft zwischen 2001 und 2016 (Gemeinde Edewecht)
 Quelle: LSN, Agrarstrukturerhebung 2016

Die statistischen Zahlen der Gemeinde Edewecht belegen die Aussagen der Expertin und zeigen einen eindeutigen Trend (Strukturwandel) zwischen 2001 und 2016:

- Anzahl der Betriebe um 48 % auf 140 verringert,
- die Nutzfläche ist um ca. 1.000 ha gesunken,
- gleichzeitig ist die Fläche pro Betrieb um 65 % auf 46,6 ha pro Betrieb angestiegen,
 → Entwicklung geht zu Lasten kleinerer bis mittlerer Betriebe.

Nach Angaben der Gemeindeverwaltung sind die vorhandenen aktiven landwirtschaftlichen und gartenbaulichen Betriebsstellen in der Dorfregion wie folgt angesiedelt:

Art des Betriebes Ortschaft	Landwirtschaft	Baumschulen	Forstbetrieb
Friedrichsfehn	4	1	
Jeddeloh I	4	8	
Jeddeloh II	8		
Kleefeld	4	2	
Klein Scharrel	3	3	
Wildenloh			1
Insgesamt	23	14	1

In Edewecht und speziell in der Dorfregion unterliegt die Landwirtschaft einem hohen Flächen- druck und steht in Konkurrenz mit Siedlungsflächen (189 ha/Jahr werden im Ammerland versiegelt), Torfabbau, Baumschulen/Gartenbaubetrieben, Naturschutzbelangen, Pachtflächen für LW- Betriebe außerhalb der Gemeinde. Die zum Teil bereits eingeschränkten Entwicklungsmöglichkei- ten durch Siedlungsnähe (keine hofnahen Flächen) und unklare Hofnachfolge werden durch den Preisdruck noch verschärft.

Bedeutung in der Dorfregion

Sicherlich hat die Landwirtschaft durch den oben beschriebenen Strukturwandel einen Bedeu- tungsverlust erlitten, dennoch wird oft verkannt, welche vielfältigen Funktionen auch heute noch ausgefüllt werden:

- Die Landwirtschaft bietet Arbeitsplätze auf den Höfen selbst, aber auch in vor- und nachgelagerten Bereichen.
- Die ökologische Funktion der Landwirtschaft liegt in der Pflege und der Erhaltung des agrarischen Biotoppotenzials auf den genutzten Kulturflächen und der Erhaltung der Nist- und Bruthabitate auf den Hofstellen.
- Das typisch ländliche Erscheinungsbild/Landschaftsbild der Dorfregion selbst, aber auch der Naturschutz steht in engem Zusammenhang mit der Landwirtschaft. Die landwirtschaftlichen Gebäude und die durch die Höfe geprägte Kulturlandschaft machen den Reiz vieler Dörfer aus und sorgen für den Wohn- und Erholungswert. Diese landwirtschaftliche Prägung unterstützt die Identifikation der Bevölkerung mit ihrem Wohnort.

Das Ansehen der Landwirtschaft hat in der Dorfregion allerdings merklich nachgelassen. Dies hängt einerseits mit einer geringeren Präsenz zusammen, andererseits sind das Selbstverständnis und Verankerung von Landwirtschaft im Dorfleben und die Kenntnis der notwendigen Betriebsabläufe gerade bei den Neubürgern oftmals nicht gegeben. Aus Unkenntnis wachsen oftmals Vorurteile, Missbilligung und zum Teil sogar Widerstände. Hier werden dann nur die negativen Aspekte der Landwirtschaft wahrgenommen: der Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln, der Schmutz, Lärm und Staub, der durch landwirtschaftliche Verkehre erzeugt wird, Umbruch von Grünland und Ausbringen von Gülle (Geruchsbelästigung).

□ **Baumschulwirtschaft/Gartenbau**

Im Gegensatz zur Landwirtschaft liegen für diesen Wirtschaftsbereich keine auswertbaren Statistiken vor.

Das Ammerland ist bekannt für seine Baumschulen und Gartenbaubetriebe; 90 % der deutschen Rhododendronbüsche und 75 % der Freilandazaleen stammen aus dieser Region. Von den 14 Baumschulen in der Dorfregion befinden sich acht in der Ortschaft Jeddelloh I. Es sind überwiegend flächenintensive Betriebe, die der bereits beschriebenen Flächen-Konkurrenzsituation ebenfalls unterliegen.

Einige der ansässigen Betriebe agieren weit über die Region hinaus, was mit einer entsprechenden Logistik (Lager- und Versandhallen) und einem zeitweise hohen LKW-Aufkommen verbunden ist. Auch die Baumschulen/Gartenbaubetriebe werden in der Bevölkerung oft kritisch gesehen:

- z. T. dynamische Entwicklung der Baumschulen am Standort mit entsprechender Flächeninanspruchnahme (hoher Versiegelungsgrad),
- Verkehrsaufkommen,
- Ausbringen von Pflanzenschutzmitteln,
- Wasserverbrauch, Einsatz von Torf,
- Zeitarbeiter (Arbeitsplätze).

Leider war zu der Sondersitzung nur ein Baumschulbetreiber anwesend. Aus seiner Sicht ist die Situation der noch bestehenden Baumschulen als stabil zu bezeichnen, die spürbare Diskriminierung der Anwohner richtet sich zumeist gegen die Verwendung von Pflanzenschutzmitteln, die im Zusammenhang mit dem Insektensterben in den letzten Jahren stark in die Kritik geraten sind.

□ **Forstwirtschaft (Staatsforst Wildenloh)**

Das ca. 190 ha große **Waldgebiet Wildenloh** liegt zwischen den Ortschaften Friedrichsfehn, Wildenloh, der Ortschaft Petersfehn (Bad Zwischenahn) und dem Stadtteil Eversten (Stadt Oldenburg). Der Wald gehört den Niedersächsischen Landesforsten und wird von der Revierförsterei Oldenburg forstlich bewirtschaftet. Neben den vorherrschenden Laubbäumen im kleinen und großen Wildenloh wird der zentrale Teil des Waldgebietes durch Moorwald gekennzeichnet; hier sind insbesondere Nadelbäume vorherrschend. Grundsätzlich erfüllt das Waldgebiet unterschiedliche Funktionen:

- Übergeordnetes Ziel ist der Erhalt des Waldes,
- Wirtschaftswald → nachhaltiger Rohstoff Holz,
- Bejagung von Rehwild, um Fraßschäden zu regulieren,
- vielfältige Erholungsfunktion durch die Nähe zu Siedlungsgebieten: vegetationskundliche Untersuchungen (z. B. durch Schüler, Studenten), Kindergärten, Polizei, Reiter, Hundebesitzer, Sportler und Spaziergänger).

Der Nutzungsdruck auf das Waldgebiet ist hoch, so dass die Lenkung der Besucher durch Raumkonzepte und eine verbesserte infrastrukturelle Ausstattung (Wegführung, Sitz- und Rastmöglichkeiten, Wald-WC, Parkplätze) für Entspannung sorgen könnte. Nach den Ausführungen des Försters ist auch im Waldgebiet das Konfliktpotenzial mit den verschiedenen Nutzern gegeben:

- Renitente Bürger beim Ausführen notwendiger Abholzungen und Bejagung (Unverständnis, Halbwissen),
- falscher Umgang (Hunde nicht an der Leine),
- fehlender Respekt seitens der Bürger (Verschmutzung durch Hundekot etc.).

Durchaus positiv wurde das Verhalten der direkten Anwohner beurteilt, diese unterstützen Ideen und kooperieren in unterschiedlichen Anliegen.

D.2.6.2 Stärken und Schwächen

Stärken	Schwächen
Landwirtschaft	
Überwiegend familiengeführte Betriebe.	Anzahl der Betriebe nimmt ab (- 48 % in 15 Jahren), insbesondere kleine und mittlere Betriebe. Entwicklungsperspektiven eher schlecht beurteilt: keine Hofnachfolge, Entwicklungsmöglichkeiten eingeschränkt, hohe Herausforderungen (Düngemittelverordnung, Klimawandel, Preisdruck bei LW-Flächen aufgrund vieler Nutzungskonkurrenten).
Flächenausstattung pro Betrieb nimmt zu.	Weite Wege zu den einzelnen Betriebsflächen → verursacht Zunahme des landwirtschaftlichen Verkehrs.
Überwiegend Milchwirtschaft und Rinderhaltung.	Kaum Weideviehhaltung, Anteil der Grünlandnutzung rückläufig (Monokulturen).

Stärken	Schwächen
Ökologische Landwirtschaft → Direktvermarktung.	Nur vereinzelte Öko-Betriebe, grundsätzlich wenig Diversifizierung.
Maßnahmen zur Transparenz: „Frühstück sucht Gast“, 1 x jährlich Übernachtungsparty auf einen LW-Hof in Jeddeloh I.	Image der Landwirte schlecht.
Baumschulen/Gartenbaubetriebe	
Bilden eine Wirtschaftskraft in der Gemeinde Edewecht. Zum Teil dynamische Entwicklungen → agieren zum Teil europaweit.	Kritik aus der Bevölkerung: <ul style="list-style-type: none"> • Ausbringen von Pflanzenschutzmitteln, • Verwendung von Torf, • Flächenkonkurrenz zur Landwirtschaft, • Hohes LKW-Aufkommen, • Beschäftigung von Zeitarbeitern (aus Polen, Rumänien).
Forstwirtschaft	
Staatsforst Wildenloh mit unterschiedlichen Funktionen: <ul style="list-style-type: none"> • Erhalt des Waldes und der ökologischen Ausstattung, • Wirtschaftswald → nachhaltiger Rohstoff Holz, • vielfältige Erholungsfunktion durch Nähe zu Siedlungsgebieten. 	Hoher Nutzungsdruck durch unterschiedliche Gruppen (Verschmutzung, Missverhalten). Wenig Verständnis der Bürger für forstwirtschaftliche Maßnahmen (Abholzen, Bejagen).

D.2.6.3 Zukünftige Herausforderungen und Handlungsoptionen

Die zukünftige Perspektive der befragten aktiven Landwirte in der Dorfregion im Zuge der Sondersitzung zeigte ein ernüchterndes Bild. Die zum Teil bereits eingeschränkten Entwicklungsaussichten durch Siedlungsnähe (keine hofnahen Flächenoptionen) werden oftmals durch unklare Hofnachfolge und weiter steigende Bodenpreise zunehmend verschlechtert. Grundsätzliche zukünftige Herausforderungen werden in den verschärften Regelungen der Düngeverordnung und in den Klimaveränderungen (trockene Sommer) gesehen. Letzteres wird auch ein Umdenken zum Wassermanagement in den Baumschulen und Gartenbaubetrieben notwendig machen.

Zusätzlich demotivierend ist die Haltung der Bevölkerung gegenüber der Landwirtschaft und Baumschulen. Obwohl bereits versucht wurde, auf die umliegende Bevölkerung Rücksicht zu nehmen, werden die Bemühungen nicht gesehen und nicht gewürdigt.

Zukünftige betriebliche Strategieansätze könnten auch dazu genutzt werden, sich neu zu positionieren und das Image aufzuwerten, dies gilt insbesondere für die in Misskredit geratenen Landwirtschafts- und Baumschulbetriebe.

Das zukünftige Image ist auch davon abhängig, wie die Betriebe sich zukünftig aufstellen und öffentlich präsentieren. Maßnahmen, wie weniger oder geänderten Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln, vermehrter Weideviehhaltung, Bewässerungsmanagement, Grünlandhaltung, keine Verwendung von Torf, recycelbares Verpackungsmaterial etc. wären wichtige Schritte in Richtung Nachhaltigkeit. Neue Strategieansätze müssten entsprechend beworben werden,

dazu wird eine gewisse Transparenz seitens der Betriebe notwendig sein, aber auch eine grundsätzlich unvoreingenommene Haltung der Bevölkerung. Dabei wird der Öffentlichkeitsarbeit eine besondere Rolle zukommen müssen.

Während der Erntezeit sind es verschmutzte Straßen, Geruchsbelästigungen durch das 'Mist- und-Gülle-Fahren' und das Thema Gülle an sich, das Anwohner beanstanden. Auch hier gilt es, ins Gespräch zu kommen, Aufklärungsarbeit zu leisten und Verständnis bzw. Kompromisse zu schaffen.

Einige der angedachten Projektideen/Maßnahmen sind durchaus als Plattform zu verstehen, die Dialogbereitschaft zukünftig zu verbessern:

- Ansätze zur Stärkung der Landwirtschaft:
 - ▶ Innenentwicklung forcieren, Landentnahme eindämmen,
 - ▶ Flurbereinigung bzw. freiwilliger Flächentausch.
- Fahrradtour als „Aufklärung“ → Best-Practice-Beispiel (Beschilderung mit Informationen s. Anhang) analog zum Pilotprojekt im Landkreis Ammerland, gegebenenfalls könnte der projektierte „autonabhängige, Ortschafts verbindende Rundweg“ auch das Thema Landwirtschaft aufgreifen.
- Eine Nacht auf dem Bauernhof für 60 Kinder findet bereits jährlich auf einem Hof in Jeddelloh I statt.
- Über die Direktvermarktung den Kontakt und Dialog zu Kunden/zur Bevölkerung stärken/regionale Produkte auf dem Wochenmarkt anbieten.
- Maßnahmen sollte bereits im Kindergarten und in der Schule durchgeführt werden und Basis legen für Transparenz, Kenntnisse und Dialogbereitschaft.

D.2.7 Tourismus/Naherholung (Radverkehr)

D.2.7.1 Ausgangslage

Als Orientierung für die zukünftigen Zielsetzungen für das Handlungsfeld Tourismus ist das Regionale Entwicklungskonzept (REK) 2014-2020 „Parklandschaft Ammerland“ heranzuziehen. Die **Handlungsansätze und Ziele für Tourismus aus dem REK** sind:

- Besseres Ausnutzen endogener Potenziale,
- die Parklandschaft soll erlebbar gemacht werden (entschleunigende Angebote),
- Anlage und Entwickeln von Wanderwegen, Lehrpfaden und Themenrouten,
- die Gartenkultur, Gesundheitsangebote und Barrierefreiheit weiter ausbauen,
- Akteure und Angebote u. a. durch die Nutzung moderner digitaler Lösungen stärker vernetzen.

Um die **touristische Ausgangslage** der Dorfregion Edewecht-Ost zu beschreiben, wurde die Internetseite der Gemeinde www.edewecht-touristik.de ausgewertet.

Es ist insbesondere die Anziehungskraft der abwechslungsreichen Parklandschaft (Moor- und Weidelandschaft, Wallhecken, Gartenkultur), die die Voraussetzungen für einen auf Rad und Natur basierenden Tourismus schaffen. Insgesamt verfügt die Gemeinde Edewecht über 87 gewerbliche (Dorfregion 68) und 69 private (Dorfregion 42) Übernachtungsangebote. Zusätzlich gibt es in Edewecht 11 Reisemobilstellplätze.

Die Edeweicht-Touristik wirbt in der Dorfregion mit Besichtigungsmöglichkeiten von privaten Gärten und weiteren Sehenswürdigkeiten:

- Jeddelloh I: Bauerngarten Anke zu Jeddelloh,
- Klein Scharrel: Privatgarten Kahle mit Boule-Anlage,
- Wildenloh: Wald mit Trimm-Dich-Pfad und Hörstation,
- Friedrichsfehn: Spielparadies Fridolin.

Die heutige Situation und aktuelle Entwicklungen im Handlungsfeld Tourismus in der Dorfregion lassen sich wie folgt skizzieren:

Die Gemeinde/Dorfregion ist über die Ammerland-Touristik in ein regionales Netzwerk eingebunden und verfügt in Zuge dessen auch über eine gute Internetpräsenz. Die Dorfregion ist, allerdings bezogen auf das Touristikziel Parklandschaft Ammerland, eher eine Randregion:

- nur zwei der zahlreichen Ammerland-Radtouren führen durch die Dorfregion, der Fernwanderweg „Ammerlandroute“ tangiert die Dorfregion gar nicht,
- es sind keine Wanderwege explizit benannt,
- auch bei den Aktivitäten und Sehenswürdigkeiten ist die Dorfregion nicht berücksichtigt.

Für Radfahrertouristen ist das Ammerland besonders attraktiv und eine der Hauptzielgruppen, die beworben werden. Wie bereits erläutert, partizipiert die Dorfregion an diesen Routen mit zwei Touren:

**Tour 7:
Moore im Ammerland**

Führt über vorhandene Straßen u.a. nach Jeddelloh II, Klein Scharrel, Friedrichsfehn und Kleefeld

**Tour 10:
Kunst und Kultur-
stadt Oldenburg**

Führt über die Wildenlohsdamm durch den Wildenloh, Brüderstraße, über den Wildenlohlinie nach Petersfehn

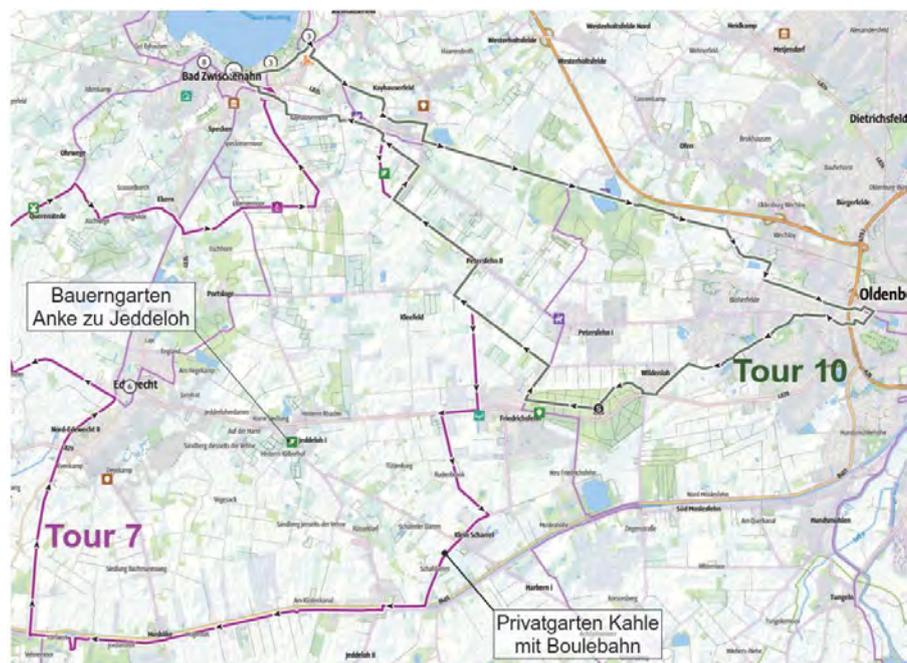


Abbildung 38: Kartenausschnitt – Radtouren der Ammerland-Touristik
Quelle: [www.grenzenlos-aktiv.de/de/tour/radtour/...](http://www.grenzenlos-aktiv.de/de/tour/radtour/) , Karte: outdooractive

Dabei verfügt die Dorfregion über diverse Übernachtungsmöglichkeiten (Hotel, Boardinghouse und private Unterkünfte), die insgesamt eine Kapazität von 80 Betten umfassen. Da es auch ein Hotel gibt, sind auch die Voraussetzungen für Gruppen- und Pauschalreisen gegeben.

Das Radwegenetz wird von der Ammerland-Touristik im Jahr 2020 neu konzipiert. Die Idee ist, die Routen über ein Knotenpunktsystem miteinander zu verknüpfen und somit eine flexiblere Routenplanung mit entsprechenden Abstechern zu ermöglichen.

Eine weitere Ergänzung des Radwegenetzes wird es durch die aktuellen Verkehrsplanungen der Gemeinde Bad Zwischenahn geben. Die Gemeinde plant, an der Grenze zur Dorfregion eine Fahrradstraße über Kleefeld, Friedrichsfehn und Wildenloh nach Oldenburg einzurichten. Das Vorhaben wird im Fahrradmagazin.de wie folgt beschrieben:¹⁹

Die insgesamt 11 km lange Fahrradstraße soll den Kurort Bad Zwischenahn mit der Stadt Oldenburg verbinden. Mit dem Bau der neuen Fahrradstraße möchte man eine Ost-West-Achse zwischen der Stadt und dem Kurort schaffen, um so den Berufsverkehr als auch den Schülerverkehr zu unterstützen und den Umstieg Umstieg auf das Fahrrad zu erleichtern. Mit dem Fahrrad zur Arbeit fahren soll für Pendler so noch attraktiver gemacht werden. Mit einer Breite von 3 bis 3,5 Metern soll auch Nebeneinanderherfahren möglich sein.

Für einen hohen Fahrkomfort soll die Strecke mit einer Asphaltdecke ausgestattet werden. In einer Fahrradstraße gilt eine maximale Geschwindigkeit von 30 km/h, der Anfang und das Ende der Fahrradstraße wird mit einem Schild gekennzeichnet. Autofahrer müssen sich in dieser Zone dem Radverkehr unterordnen und sich diesem anpassen. Anlieger dürfen weiterhin durch die Straßen fahren, lediglich der normale Durchgangsverkehr wird auf einigen Teilabschnitten nicht mehr erlaubt sein.

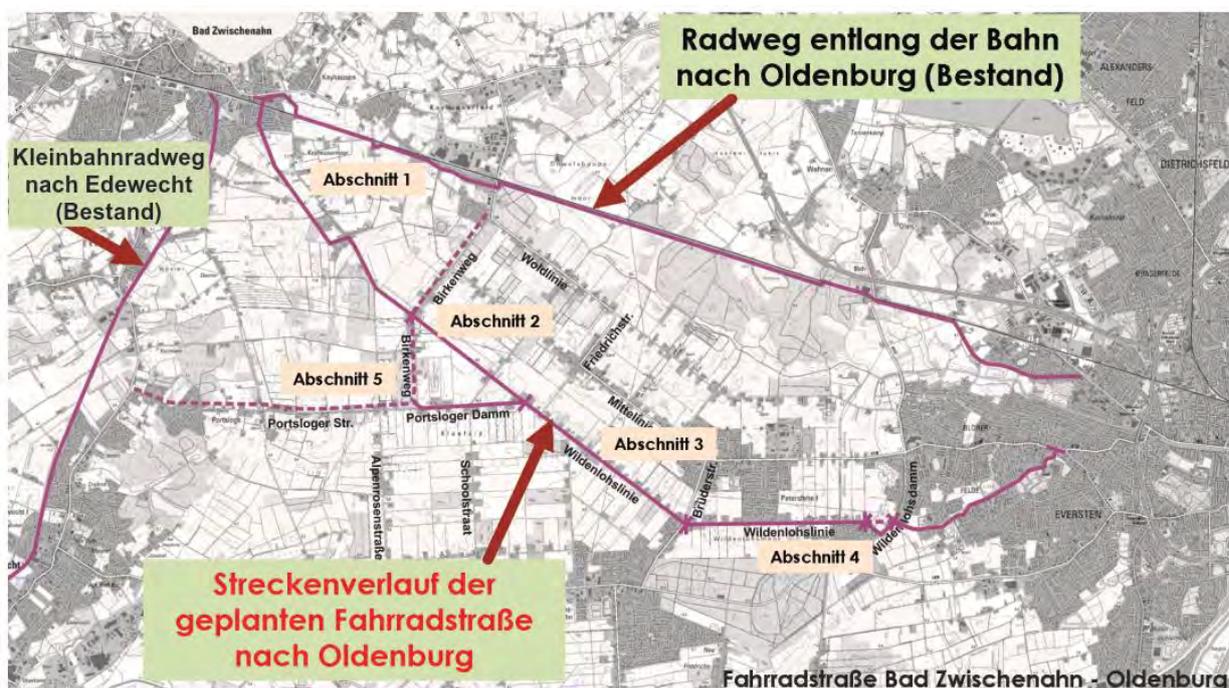


Abbildung 39: Geplanter Verlauf Fahrradstraße Bad Zwischenahn – Oldenburg

Quelle: www.edeweicht.de/uploads/live/neuigkeiten/dokumente/1408/fahrradstrasse_bad_zwischenahn_-_Oldenburg.pdf

19 <https://www.fahrradmagazin.net/news/fahrradstrasse-bad-zwischenahn-oldenburg-218131985/>

D.2.7.2 Stärken und Schwächen

Stärken	Schwächen
Wertvolle Kulturlandschaft. Potenzial Moor (Vehnemoor zum Teil bereits NSG). Potenzial Abtorfgebiet. Rad- und Wanderwege vorhanden, aber: noch ungenutztes Potenzial. Gutes Angebot an Übernachtungsmöglichkeiten. Planungen zur Fahrradstraße Bad Zwischenahn – Oldenburg. Naherholungswert Wildenloh. Nutzung durch Sportaktivitäten (Trimm-Dich-Pfad).	Grundsätzlich: Potenzial Naherholung noch nicht ausgeschöpft. Ausbaufähige Bewerbung und Berücksichtigung im Rahmen der Ammerland-Touristik. Wenig Pauschalangebote für Kleingruppen/Rad-tourismus. Wildenloh: Hoher Nutzungsdruck, aufgrund vielfältiger Aktivitäten. Spielplatz Wildenloh (ausbaufähig). Zu wenig Mobiliar (Bänke, ...), gegebenenfalls in Eigenaktion verbessern. Hoher Abstimmungsbedarf mit Forstbehörde im Zusammenhang mit Ideen zum Wildenloh. Einige wichtige Ziele in der Dorfregion werden nicht angefahren. Keine Anbindung an das Münsterland.

D.2.7.3 Zukünftige Herausforderungen und Handlungsansätze

Der Tourismus in der Dorfregion ist durchaus ausbaufähig. Wichtig ist es hier, Konzepte zu finden, die das endogene Potenzial der Dorfregion zukünftig wirksamer und nachhaltig nutzen. Es gilt, Angebote zu schaffen, die von einer breiten Bevölkerungsschicht mitgetragen werden (authentisch) und auch der Naherholungsfunktion dienen und somit in gewisser Weise alltagstauglich sind.

Eine Projektidee, die geeignet wäre, die Dorfregion in touristischer Hinsicht besser zu positionieren, ist das Rad-Projekt der „**Ortschaftsverbindenden autounabhängigen Radwegeverbindung**“ (D 01). Es bietet neben dem verbindenden Aspekt, der Förderung des Radverkehrs allgemein auch die Möglichkeit, diverse Themen (Landwirtschaft, Moorlandschaft, Landschaftsfenster etc.) und auch örtliche Spezifika als besonders und interessant herauszustellen.

Das Projekt könnte somit einen Beitrag zum Klimaschutz leisten, den Naherholungswert und die Attraktivität der Ortschaften und der Dorfregion insgesamt steigern. In Synergie dazu könnte es den Tourismus weiter anstoßen und fördern. Die Projektidee setzt zudem die REK-Leitziele zum Tourismus zu fast 100 % um.

D.2.8 Lokale Wirtschaft

D.2.8.1 Bestandsanalyse

Die Gemeinde Edewecht weist ein starkes Wachstum in vielen Wirtschaftsbereichen auf und hat sich in den letzten Jahren auch als Wirtschaftsstandort profiliert. So haben zahlreiche Unternehmen, insbesondere aus dem Bereich der Lebensmittelindustrie, einen Firmensitz in der Gemeinde.

Als besondere Standortfaktoren sind zu nennen:

- die Infrastruktur in den Bereichen Ver- und Entsorgung sowie Telekommunikation,
- gute verkehrliche Anbindung (Nähe zu Bundesautobahn 28 und Bundesstraße 401),
- Küstenkanal, der als Bundeswasserstraße klassifiziert ist und Zugang zu den europäischen Wasserstraßen gewährleistet,
- Grunderwerb und Gebühren- und Steuersätze der Gemeinde Edewecht zählen zu den Günstigsten der Region,
- großes Arbeitskräftepotenzial und überdurchschnittliche Kaufkraftbindung,
- Edewecht hat sich als ernährungswirtschaftliches Zentrum in Niedersachsen etabliert,
- namhafte Unternehmen mit internationalen Geschäftsbeziehungen haben Standort in Edewecht und konnten stark expandieren,
- bietet sich als landschaftlich reizvolle Gemeinde, eingebettet im Landschaftspark Ammerland, auch als Wohnstandort an.

□ Auswertung der amtlichen Statistik

Die amtliche Statistik (Landesstatistikamt Niedersachsen = LSN) bezieht sich lediglich auf die sozialversicherungspflichtig Beschäftigten (SvB), untergliedert in die unterschiedlichen Wirtschaftsbereiche in der Gemeinde Edewecht. Damit werden viele familiengeführte Unternehmen, insbesondere landwirtschaftliche Betriebe, nicht oder nur unzureichend erfasst. Darüber hinaus sind Aussagen zur wirtschaftlichen Entwicklung speziell für die Dorfregion nur bedingt ableitbar.

Die Anzahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten in der Gemeinde wächst seit Jahren kontinuierlich. Die Zahl der Erwerbstätigen (sozialversicherungspflichtig Beschäftigte am Wohnort) ist dabei stärker angewachsen als die Zahl der Arbeitsplätze (sozialversicherungspflichtig Beschäftigte am Arbeitsort). Die Zahl der Erwerbstätigen ist von 2004 bis 2019 von 6.694 auf 9.386 also um 40 % angewachsen, im gleichen Zeitraum sind die Arbeitsplatzzahlen in der Gemeinde um 32 % gestiegen. Im Jahr 2019 verzeichnete die Gemeinde insgesamt 6.305 Arbeitsplätze (SvB).

Der Anteil der Beschäftigten, die in Edewecht gleichzeitig wohnen und arbeiten, ist nur um 26 % angewachsen. Dennoch liegt der Anteil der Arbeitsplätze, die von der Edewechter Bevölkerung besetzt werden, bei 41 % (Landkreis-Durchschnitt bei 34 %).

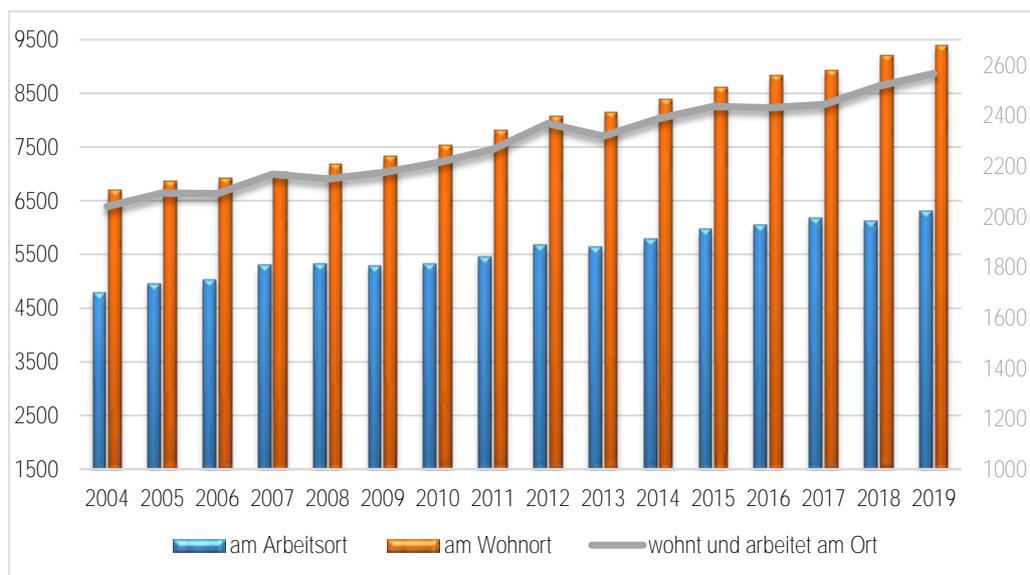


Abbildung 40: Entwicklung der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten in der Gemeinde (2004-19)

Quelle: LSN, 30.06.2019

Aus der Statistik (SvB) lässt sich auch der Branchenbesatz in der Gemeinde ableiten. Dabei ist auffallend, dass der Anteil derjenigen, die im produzierenden Gewerbe tätig sind, weit über dem Landkreis-Durchschnitt liegt. Im Vergleich zum Landkreis ist der Anteil der Beschäftigten in dieser Sparte um 13 % höher; dies ist insbesondere auf den hohen Besatz der Lebensmittelindustrie zurückzuführen. Auch die Landwirtschaft hat in der Gemeinde eine noch höhere Bedeutung als im Landkreisdurchschnitt.



Abbildung 41: Vergleich der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten

Quelle: LSN, 30.06.2019

Entwicklungstrends

- Die Gemeinde folgt in ihrer wirtschaftlichen Entwicklung dem allgemeinen Trend: Zunahme der Zahl der Beschäftigten im Bereiche Dienstleistungen und Handel.
- Das produzierende Gewerbe zeigt zwischen 1998 und 2019 erhebliche Zuwächse und bleibt damit stärkste Wirtschaftskraft in der Gemeinde.
- Die Zahl der **Pendler** ist im Betrachtungszeitraum stark angestiegen (+ 62 %) und hat 2018 zum ersten Mal den Minusrekord von 3.000 Pendlern durchbrochen.
- Die Zahl der Arbeitslosen ist dem Trend nach für das Jahr 2019 rückläufig: Januar 2019 = 515, Dezember 2019 = 382.

□ Wirtschafts- und Nachwuchsförderung

Die Gemeinde Edewecht ist sich seit Jahren der Verantwortung bewusst, einem möglichen Fachkräftemangel auch im Hinblick auf die demografischen Veränderungen begegnen zu müssen. Zur Wirtschafts- und Nachwuchsförderung wurden deshalb entsprechende Veranstaltungen und Arbeitsgruppen installiert.

- Das sogenannte **Unternehmer-Frühstück** findet in der Regel ein bis zwei Mal im Jahr statt, es dient dem Austausch über aktuelle Themen und Belange durch einen jeweiligen Fachvortrag und Information über das KMU-Förderprogramm des Landkreises.
- **Der Arbeitskreis Wirtschaft** (Zusammenschluss aus Personen der Politik und Gemeindeverwaltung seit 2013) mit den Themenschwerpunkten (Fachkräftesicherung → Ausbildungsplätze, Leerstände, Marke „Edewecht“, Unterstützung von Existenzgründung/Start-Ups in Edewecht, Gewerbeschau).
- **WAS „Wirtschaft-Ausbildung-Schule“:** Der Fachkräftemangel ist auch in Edewecht spürbar. Um diesem entgegenzuwirken, wurde die Arbeitsgruppe WAS von Unternehmen, den Edewechter Schulen und der Gemeindeverwaltung Edewecht ins Leben gerufen.

□ Wirtschaftssituation in der Dorfregion

Statistische Zahlen liegen, bezogen auf die Dorfregion, leider nicht vor. Abgesehen von den Gewerbe-/Industrieansätzen in Jeddelloh I (Maschinenbau) und Jeddelloh II am Hafen (Betonherstellung) ist die betriebliche Branchenstruktur in der Dorfregion eher durch Handwerksbetriebe, Dienstleistungen und Geschäfte des Einzelhandels, also mittelständische Unternehmen, geprägt. Dennoch gibt es auch in der Dorfregion produzierende Betriebe mit bis zu 100 Beschäftigten. Die nachfolgende Übersicht wurde von der Gemeindeverwaltung ermittelt und durch die AK-Mitglieder ergänzt.

Tabelle 14: Wichtige Betriebe in der Dorfregion

Betrieb	Ort	Branche	Beschäftigte
EBEV GmbH & Co. KG	Jeddelloh I	Herstellung und Vertrieb Baumaschinen+ Ersatzteile	40
Wiechmann Ketten- und Kettenräderbau GmbH	Jeddelloh I	Metallerzeugung und Vertrieb	35
Thomas Beton	Jeddelloh II	Betonbauteile	Ca. 35
ESB	Jeddelloh II	Verarbeitung von Stahl und Betonstahl	Ca. 35
Poppen Gewächshausbau GmbH	Jeddelloh II	Herstellung, Vertrieb und Aufbau von Gewächshäusern	30
Rita Bosse	Friedrichsfehn	Softwareentwicklung und -vertrieb für Baumschulen	10-19
Sommerfeld AG	Friedrichsfehn	Sportstättenbau, Golfplatzbau, Golfplatzpflege	100
Hilgen	Friedrichsfehn	Omnibusreisen, Linienverkehr	20-49
Autohaus Elstermann GmbH	Klein Scharrel	Verkauf und Reparatur von Neu- und Gebrauchtwagen	14
Bäckerei Janssen	Klein Scharrel	Produktion von Backwaren	Ca. 30

Um zukünftig auch für die ortsansässige Betriebe mit Expansionsabsichten ortsnah Flächen anbieten zu können, sind weitere gewerbliche Baugrundstücke in Friedrichsfehn nordwestlich des Kreisels vorgesehen, nicht zuletzt, um auch innerörtlich „nicht verträgliche“ Gemengelagen zu entzerren.

Auf der anderen Seite gibt es auch gewerbliche Leerstände bzw. untergenutzte Flächen. Vorrangig zu nennen sind hier die Betriebsanlagen der ehemaligen Ziegelei in Jeddelloh I, die nur langsam und abschnittsweise neuen Nutzungen zugeführt werden.

D.2.8.2 Stärken und Schwächen

Stärken	Schwächen
<p>Bestehende Gewerbe- und Handwerksbetriebe bieten Arbeits- und Ausbildungsplätze.</p> <p>41 % der Arbeitsplätze in der Gemeinde werden von „Edeweckern“ besetzt.</p> <p>Geordnete städtebauliche gewerbliche Entwicklung im Entwicklungskonzept Edeweck.</p> <p>Inhabergeführte Fachbetriebe bilden aus.</p> <p>Arbeitskreis Wirtschaft (seit 2017).</p> <p>„Marke Edeweck“, Unterstützung bei Existenzgründungen/Start Ups u. a.</p> <p>WAS-Projekt-Arbeitsgruppe „Wirtschaft-Schule-Ausbildung“.</p> <p>Positive Entwicklung in Friedrichsfehn.</p> <p>Verkaufswagen (Obst, Kartoffeln aus dem alten Land) wird gut angenommen.</p> <p>Unternehmer-Frühstück.</p>	<p>Auswirkungen auf Straßen/Verkehrssituation durch schweren Lkw-Verkehr (Verkehrsregelung nötig).</p> <p>Wachsendes Auspendlerdefizit.</p> <p>Keine Informationen über Betriebe/Angebote vor Ort (z. B. keine Gewerbeschau mehr) → eine bessere Information wirkt sich gegebenenfalls positiv auf Nachfolge innerhalb der Betriebe aus.</p> <p>Fehlende Rahmenbedingungen, auch für Praktikanten (Mobilität, Wohnen, ...).</p> <p>Keine Versorgungsmöglichkeiten in Klein Scharrel, Jeddelloh I und Jeddelloh II.</p> <p>Leerstand im Einzelhandel.</p> <p>Innerörtliche Gewerbebrache: Ziegelei Jeddelloh I (zum Teil bereits umgenutzt).</p>

D.2.8.3 Zukünftige Herausforderungen und Handlungsansätze

Die zukünftigen Herausforderungen werden wohl darin bestehen, gewerbliche Leerstände oder Branchen sinnvoll nachzunutzen. Wichtig ist es, gerade in zentralen Lagen die Optionen abzuwägen und zu versuchen, gegebenenfalls Versorgungslücken zu schließen oder ergänzende Angebote zu schaffen. Auch besondere Wohnformen, die eine zentrale Lage brauchen, sollten konzeptionell mit angedacht werden.

Den regionalen Anbietern könnten z. B. mit „kleinen“ Wochenmärkten neue Absatzmöglichkeiten geboten werden. Eine Konkurrenz mit den ortsansässigen Betrieben/Geschäften sollte dabei aber unbedingt vermieden werden. Hierzu wurden bereits Projektideen entwickelt.

Vor dem Hintergrund des demografischen Wandels und des bereits jetzt vorherrschenden Fachkräftemangels ist der Fokus auf die Nachwuchsförderung und die Bindung an den Heimatort zu legen. Die Gemeinde hat dazu bereits in der Vergangenheit einige Projekte ins Leben gerufen.

Natürlich spielen Standortqualitäten, wie die Breitbandversorgung, Anschluss an den ÖPNV und nicht zuletzt die Wohn- und Lebensqualität in der Dorfregion für unternehmerische Entscheidungen eine wichtige Rolle.

E. LEITBILD, LEITZIELE UND STRATEGIEN

E.1 Übergeordnetes Leitbild, Leitziele und Entwicklungsziele

Das übergeordnete Leitbild wurde am Ende des Prozesses, nachdem alle wichtigen Aspekte der einzelnen Handlungsfelder zusammengetragen und gewichtet worden sind, gemeinsam mit den Arbeitskreismitgliedern formuliert. Dem Arbeitskreis war wichtig, ein Selbstbildnis zu vermitteln, das gleichzeitig auch die Grundlage für eine langfristig und nachhaltig ausgerichtete zukünftige Arbeitsstrategie abbildet.

Übergeordnetes Leitbild der Dorfregion Edeweicht-Ost

Wir schaffen ein neues Wir:

- Individuell und doch gemeinsam
- traditionsbewusst und zukunftsfähig
- generationsübergreifend und vielfältig
- zwischen Stadt und Dorf

in einer nachhaltig und lebenswert gestalteten Dorfregion

E.2 Beschreibung der Entwicklungsziele pro Handlungsfeld

Die bearbeiteten Handlungsfelder ergaben sich zum einen aus den Pflichtthemen der Dorfentwicklung, zum anderen wurden darüber hinaus alle weiteren, für die Dorfregion relevanten und wichtigen Themen aufgenommen (vgl. D.2). Für jedes Handlungsfeld wurden die Stärken und Schwächen ermittelt; diese ergaben sich aus den Analyseergebnissen, aus den Einschätzungen der Arbeitskreismitglieder und aus den Beiträgen der vielfältigen Beteiligungsprozesse innerhalb des Dorfentwicklungsprozesses. Jedes Handlungsfeld endet mit einer Einschätzung der zukünftigen Herausforderungen, vor allem vor dem Hintergrund des demografischen Wandels, der Klimaveränderungen, des Strukturwandels und sonstiger sich abzeichnender gesellschaftlicher Veränderungen. Darüber hinaus konnten für die Handlungsfelder bereits erste Handlungsansätze/-optionen benannt werden.

Diese Erkenntnisse fließen unter Berücksichtigung der Inhalte der übergeordneten Regionalen Handlungsstrategie Weser Ems (RHS) und des Regionalen Entwicklungskonzeptes „Zusammenland“ (vgl. B.1.3 und B.1.4) in die Leit- und Entwicklungsziele ein, die für jedes Handlungsfeld²⁰ formuliert wurde. Sie geben die gewünschte langfristige Vision bzw. den optimalen Zustand (im Jahr 2030) wieder.

²⁰ Die Leit- und Entwicklungsziele für das Handlungsfeld Siedlungsentwicklung/Innenentwicklung und Ortsbild/Baukultur wurden wegen der engen inhaltlichen Verknüpfung zusammengefasst.

Demografischer Wandel/Bevölkerungsentwicklung

Leitziel	Die Dorfregion zeichnet sich als attraktiver und lebendiger Wohn-, Arbeits- und Lebensraum mit hoher Lebensqualität aus. Das gute Miteinander in den Ortschaften trägt dazu bei, dass sich die Bewohner generationsübergreifend gegenseitig unterstützen und gerne miteinander leben.
-----------------	---

Entwicklungsziele

- Die unterschiedlichen Generationen mit ihren spezifischen Anforderungen schätzen und unterstützen sich gegenseitig (Wissen, Handwerk etc.).
- Den älteren Menschen wird ein selbstbestimmtes Leben ermöglicht, so dass sie so lange wie möglich in ihrem eigenen Haushalt leben können.
- Bleibeperspektiven für junge Menschen werden eröffnet (ausreichendes und vielschichtiges Arbeitsplatzangebot, angemessenes Wohnungsangebot).
- Nachbarschaften werden gepflegt und neue Bürger sind gut integriert und unterstützen die dörfliche Solidargemeinschaft.
- Erhaltung und angemessene Weiterentwicklung der Wohnfunktion: zielgruppenspezifisches Angebot und Förderung von alternativen Wohnformen.
- Eine ausgeglichene Altersstruktur der Bevölkerung wird angestrebt.
- Die Dorfregion ist familienfreundlich.
- Lebensqualität für alle Bevölkerungsgruppen langfristig und nachhaltig sichern.
- Bei zukünftigen Planungen und Maßnahmen werden die demografischen Anforderungen berücksichtigt bzw. mitgedacht (generationsübergreifend, integrativ, inklusiv).

Siedlungs-/ Innenentwicklung und Ortsbild/Baukultur/Identifikation

Leitziel	Die Dorfregion nutzt die vorhandenen Potenziale der Innenentwicklung und bietet ein differenziertes Wohnungsangebot. Gleichzeitig sind Versorgungsstrukturen sinnvoll ergänzt und die Aufenthaltsqualitäten in den Ortschaften verbessert. Die Siedlungsentwicklung erfolgt nachfrageorientiert, angemessen und unter weitgehender Berücksichtigung der Innenentwicklung. Die prägende Bausubstanz ist zu erhalten.
-----------------	---

Entwicklungsziele

- Die funktionierende Aufgabenteilung der Ortschaften wird weiterentwickelt und gestärkt.
- Leerstände und untergenutzte Gebäude/Flächen werden revitalisiert und tragen zur Attraktivierung der Ortschaften bei.
- Die bestehenden älteren Siedlungsbestände werden nachbarschaftsverträglich, ortstypisch entwickelt (energetische Optimierung, barrierefreies Wohnumfeld, Verdichtung, Ergänzung, Ersatz).
- Die zukünftige Siedlungsentwicklung orientiert sich vornehmlich an der Innenentwicklung; Neue Baugebiete entstehen nur anlassbezogene und nachfrageorientiert und setzen energetische und ökologische Standards.
- Die Nutzungs- und Aufenthaltsqualität in den zentralen Bereichen der Ortschaften wird aufgewertet und Treffpunkte multifunktional und generationsübergreifend ausgerichtet.
- Ortsbildprägende und baukulturelle Strukturen werden erhalten und aufgewertet.
- Die Ortseingänge und Ortsdurchfahrten werden attraktiv und verkehrssicher gestaltet.

Klimaschutz und Klimafolgenanpassung

Leitziel	Die Dorfregion versteht sich als innovative Region, die sich das Ziel gesetzt hat, den CO ₂ -Ausstoß zu minimieren und die natürlichen Ressourcen der Region zu schonen. <i>Die Ziele des (noch zu erstellenden) Klimaschutzkonzeptes der Gemeinde Edewecht sollen konsequent umgesetzt werden.</i>
-----------------	--

Entwicklungsziele

- Die Sensibilisierung der Bewohner zum Thema Klimawandel ist gelungen; sie leben klimabewusst (Energieeinsparung/-vermeidung) und nutzen erneuerbare Energiequellen. Sie bevorzugen regional hergestellte Produkte oder Dienstleistungen (regionale Wertschöpfung).
- Die Forcierung der Innenentwicklung und der Ausbau alternative Mobilitätssysteme erlauben eine klimafreundliche Mobilität.
- Der Erhalt und Entwicklung innerörtlicher Grünflächen sorgt für Wasserspeicherung, CO₂-Abbau und Vermeidung von Hitzestress.
- Neue Baugebiete sind klima- und umweltbewusst geplant und umgesetzt.
- Der Gebäudebestand ist energetisch saniert.
- Die Beleuchtung an öffentlichen Straßen, Plätzen und Wegen ist nach neusten energetischen Standards ausgerüstet und bedarfsmäßig gesteuert.
- Die technische Infrastruktur ist an die Folgeerscheinungen des Klimawandels angepasst.
- Die Region verfügt über eine ausgebaute Elektromobilitäts-Infrastruktur, u. a. Ladestationen für E-Autos und E-Bikes etc.

Daseinsvorsorge/Bildung und Betreuung

Leitziel	Die Daseinsvorsorge in der Dorfregion ist langfristig gesichert. Alternative Versorgungsangebote ergänzen das bestehende System. Es bestehen bedarfsorientierte, flexible Bildungs- und Betreuungseinrichtungen.
-----------------	--

Entwicklungsziele

- Es bestehen zeitgemäße Bildungs- und Betreuungsangebote für Kinder von 0 bis 16 Jahren sowie für Senioren und Menschen mit Handicap.
- Voraussetzungen für ein lebenslanges Lernen werden geschaffen. Die unterschiedlichen Bildungs- und Betreuungseinrichtungen kooperieren miteinander und stellen so ein verlässliches und bedarfsgerechtes Angebot zur Verfügung.
- Schulen und Kindergärten sind bereit Themen der Dorferneuerung aufzunehmen und in pädagogische Konzepte fließen zu lassen.
- Die Schulen und Ausbildungsbetriebe kooperieren miteinander.
- Die Seniorenbetreuung ist durch den Ausbau ambulanter und stationärer Versorgung (bei gleichzeitiger Schaffung seniorengerechter Wohnangebote) gesichert.
- Die ärztliche Versorgung ist dauerhaft gesichert und erreichbar. Das Angebotsergänzung und -ausbau durch Bündelung in einem zentralen medizinische Gesundheitszentrum.
- Die Nah- und Grundversorgung wird langfristig gesichert. Mobile Angebote ergänzen das bestehende Angebot.
- Öffentliche Gebäude und Plätze sowie Wege und Straßen sind barrierefrei gestaltet.
- Die Einrichtungen der Daseinsvorsorge sind sehr gut erreichbar, auch ohne eigenen Pkw.
- Breitbandversorgung: schnelles Internet und Mobilfunknetze sind überall vorhanden.

Dorfgemeinschaft (Dorfleben, Vereine/Ehrenamt, Integration, Identifikation)	
Leitziel	Die Vereine/Ehrenämter sind themen- und ortschaftsübergreifend gut miteinander vernetzt, Jung und Alt arbeiten Hand in Hand. Funktionierende Nachbarschaften ergänzen eine verlässliche ehrenamtliche Hilfsstruktur. Die Identifikation mit dem Ort/der Dorfregion ist groß auch unter den Zugezogenen.
<p>Entwicklungsziele</p> <ul style="list-style-type: none"> • Das Ehrenamt bildet eine wichtige Stütze des gesellschaftlichen Zusammenlebens und wird daher entsprechend honoriert, geschätzt und gefördert. • Identifikationsstiftende „örtliche Merkmale“ werden erhalten und gefördert. • Die langjährigen Traditionen bleiben gewahrt und werden aktiv gelebt. • Es besteht ein aktives nachbarschaftliches Miteinander. Neubürger sind gut integriert. • In der Dorfregion gibt es generationsübergreifende Begegnungsstätten und Treffpunkte, wo die Bewohner regelmäßig zusammenkommen. • Die plattdeutsche Sprache wird gefördert und das Brauchtum gepflegt. • Die hier lebenden Kinder und Jugendlichen sind in das Kultur- und Vereinsleben eingebunden. Die Schaffung und Aufrechterhaltung von adäquaten Angeboten und Treffpunkte sind in jeder Ortschaft umgesetzt. • Die Vereine haben sich neu organisiert und bereichern das Kultur- und Freizeitangebot. 	

Mobilität, ÖPNV, verkehrliche und technische Infrastruktur	
Leitziel	Die klimafreundliche Mobilität der Bevölkerung ist durch ergänzende Systeme und Angebote auch ohne eigenen Pkw nachhaltig gesichert. Die Verkehrswege sind für alle Teilnehmer und zu jeder Tageszeit sicher nutzbar. Eine gute Breitbandversorgung ist in allen Teilen der Dorfregion gewährleistet.
<p>Entwicklungsziele</p> <ul style="list-style-type: none"> • Die Dorfregion ist barrierefrei. Niederflurbusse kommen auf allen Linien zum Einsatz und die Bushaltestellen sind barrierefrei umgerüstet. Wege, Straßen und Plätze sind ebenfalls barrierefrei gestaltet. • Der ÖPNV bietet ein regelmäßig getaktetes System und bedient nachgefragte Streckenverbindungen. • Der Bürgerbus als alternatives Mobilitätsangebot ist etabliert und ergänzt den ÖPNV sinnvoll und bedarfsorientiert. Das Streckennetz ist erweitert und auch Waren werden transportiert. • Die Organisation des ruhenden Verkehrs ist durch gut ausgewiesene öffentliche Parkplätze nachfrageorientiert organisiert. • Für besondere Veranstaltungen stehen alternative Mobilitätsangebote zur Verfügung (Mitfahr-App, Mitfahrer-Bank). • Es besteht, die Möglichkeit, Fahrräder im ÖPNV zu transportieren. • Die sanfte Mobilität wird in der Dorfregion stärker forciert. Durch eine sichere Wegeföhrung sind alle Ziele in der Dorfregion auch mit dem Fahrrad/zu Fuß gut erreichbar. • Die Fahrradwege sind ausreichend breit. Zwischen den Dörfern sind Schnell-/Radwege vorhanden. Es bestehen Verknüpfungspunkte zum Radwegenetz außerhalb der Dorfregion. • Die Umweltbelastungen durch den motorisierten Verkehr sind weitestgehend reduziert. Es werden alternative Motorenantriebe und Verkehrsmittel genutzt. 	

- E-Bike-Aufladestationen und sichere Abstellmöglichkeiten sind im ausreichenden Umfang vorhanden.
- Das Straßen- und Wegenetz sind funktionsgerecht und verkehrssicher ausgebaut. Der Standard wird durchlaufende Reparaturarbeiten gehalten.

Natur und Landschaft, Dorfökologie, Umweltschutz und -bildung

Leitziel	Die Parklandschaft als prägender Natur- und Kulturraum wird erhalten und weiterentwickelt. Die Ortschaften sind in den Naturraum eingebunden und durch typische Landschaftselemente mit ihm verknüpft. Innerörtliche Freiflächen sind attraktiv, werden aktiv gestaltet und werden als Erholungsraum genutzt.
-----------------	---

Entwicklungsziele

- Die öffentlichen Grünanlagen und Freiflächen sind gepflegt und aufgewertet und es gibt ein vielfältiges Angebot für alle Generationen und Bevölkerungsgruppen.
- Das Ortsbild wird durch Baumbestände, Hecken und Vorgärten geprägt, mitgestaltet und sinnvoll ergänzt (Blühstreifen und Streuobstwiesen). Wertvolle Strukturen sind geschützt.
- Die Entsiegelung von Flächen wird angestrebt. Die Klimaanpassung wird auf vorhandenen und zukünftigen Freiflächen berücksichtigt und attraktiv gestaltet.
- Brachflächen werden einer sinnvollen Nutzung zugeführt. Dies können auch temporäre Nutzungen sein, zum Beispiel Grünflächen zur Heugewinnung, Aussaat für eine Insektenweide, Hundefreilaufflächen ...
- Das Erleben der vielfältigen Parklandschaft, zum Beispiel des Naturraumes Moor, Wald- und Eschflächen, ist durch vielfältige Umweltbildungsangebote (auch für Einheimische), u. a. „Kultur-/Geschichts“-Radwege, Naturlehrpfade etc., möglich.
- Die Erhaltung und Wiederherstellung von Ausbreitungs-, Wanderkorridoren und Siedlungsbiotopen tragen zu einer Verbesserung des Biotopverbundes und zur Steigerung der Biodiversität in der Region bei.
- Es wird die naturnahe Gestaltung von Gewässern angestrebt.
- Wo möglich, werden Lebensräume für Tiere erhalten und erschaffen, zum Beispiel durch Totholz, Nisthilfen, Ackerrandstreifen o. Ä.
- Die Dauergrünlandnutzung in der Landwirtschaft sollte erhalten und gestärkt werden.

Landwirtschaft, Baumschulen, Forst

Leitziel	Die Landwirtschaft und die Baumschulen werden als Gestalter der Parklandschaft begriffen und geschätzt. als prägender Natur- und Kulturraum wird erhalten und weiterentwickelt. Aspekte der Bioökonomie* werden als zukunftsweisend verstanden und zunehmend umgesetzt. Die unterschiedlichen Nutzungen in den Landschaftsräumen funktionieren koexistent und konfliktfrei.
-----------------	---

Entwicklungsziele

- Wettbewerbsfähige nachhaltige Landwirtschaft und Baumschulwirtschaft durch Förderung zur Diversifikation der Betriebe und Umnutzungsunterstützung ehemaliger Hofstellen.
- Bewusstsein für die Belange der Landwirtschaft, Baumschulwirtschaft, Torfwirtschaft und Forstwirtschaft in der Bevölkerung vorhanden.

- Es bestehen Kooperationen zwischen den Betrieben und Kindergärten/Schulen für außerschulische Lernorte und Projekte.
- Naturräumliche und kulturlandschaftliche Potenziale bewahren und aktivieren durch sinnvolle Flächennutzung von Ausgleichsflächen.
- Torferhalt: Vorhandene Gebiete langfristig sichern und die Schaffung neuer Flächen fördern, die als CO₂-Senken fungieren.
- Der Torfabbau und die Folgenutzung erfolgen koordiniert und nachhaltig nach Maßgabe eines Bodenabbauleitplanes.
- Regionale einheimische Produkte werden vor Ort (zum Beispiel in Hofläden, Gastronomie, Wochenmarkt) und überregional vermarktet.
- Durch geeignete Mittel werden Flächen für die örtlichen Betriebe langfristig gesichert.
- Straßen sind so ausgestattet, dass alle Verkehrsteilnehmer ungefährdet am Verkehr teilnehmen können (Fußgänger, Radfahrer, Trecker, Autos, Kinderwagen, Hunde).
- Die Dauergrünland- und Weidenutzung in der Landwirtschaft kommt wieder verstärkt zum Einsatz.
- Lösungsansätze zum nachhaltigen Ausgleich von Ökologie und Ökonomie.

Tourismus, Naherholung, Radverkehr

Leitziel

Die Parklandschaft stellt die Basis für Identität, Lebensqualität und Außendarstellung dar, sie wird durch nachhaltige, innovative Angebote erlebbar gemacht. Die Angebotspalette schöpft und bündelt die endogenen Potenziale; Die Angebote dienen der Naherholung und dem Tourismus, da sie dem Charakter nach entschleunigend, authentisch und alltagstauglich sind.

Entwicklungsziele

- Die Dorfregion ist Bestandteil eines touristischen Netzwerks, ist gut eingebunden und weist ein geschärftes Profil auf. Die ländliche Region wird um die Urbanität der Stadt Oldenburg ergänzt.
- Die Landwirtschaft, die Wirtschaft, die Naherholung, der Naturschutz und der Tourismus befinden sich im Einklang.
- Parkplatzmanagement und Wegekonzepte lenken den Besucherverkehr und vermeiden „Überbeanspruchung“ und Nutzungskonflikte (Berücksichtigen von Schutzansprüchen).
- Die Vernetzung von Tourismus mit der Kunst, Kultur, Brauchtum sowie dem Naturschutz und der Landwirtschaft ist auszubauen und zu entwickeln.
- Als Bestandteil des sanften Tourismus verfügt die Dorfregion über ein attraktives, verkehrssicheres und lückenloses Rad-, Wander- (und Reitwege-)Netz mit einer zeitgemäßen Infrastruktur (Sammelpunkte und E-Bike-Stationen). Es bestehen Anknüpfungspunkte in andere Regionen.
- Kultur-, Sport- und Freizeiteinrichtungen sind bedarfsgerecht ausgestattet und modernisiert.
- Es gibt ein breites Angebot an flexiblen Beherbergungsmöglichkeiten für alle Zielgruppen (Hotel, Boardinghouse, Ferienwohnungen, Wohnmobil(stellplätz/e) etc.).
- Die Dorfregion ist aufgeschlossen gegenüber touristischen Neuerungen (digitale Routenplanung, Apps) und besitzt eine Willkommenskultur für ihre Gäste.

Lokale Wirtschaft (Fachkräfte, Ausbildung)	
Leitziel	Die Region ist ein attraktiver Standort für qualifizierte Arbeitskräfte und Unternehmen – sowohl für traditionelle, als auch für neue und innovative Betriebe. Die Klein- und Mittelständische Unternehmensstruktur ist gut und zukunftssicher aufgestellt.
Entwicklungsziele <ul style="list-style-type: none"> • Es gibt gute Bedingungen für die Ansiedlung zusätzlicher, mittelständischer Wirtschaftsbetriebe (Handwerk). • Es gibt (wenige) industrielle Großbetriebe an geeigneten Standorten (Hafenstandort am Küstenkanal). Diese sind modern ausgebaut und wirtschaften nachhaltig. • Dem Fachkräftemangel wird durch entsprechende Angebote, zum Beispiel Bereitstellung von adäquatem bezahlbarem Wohnraum und guter infrastruktureller Ausstattung begegnet. • Die Nachwuchsförderung wird weiter intensiviert und ausgebaut. • Die digitale Infrastruktur ist flächendeckend und in ausreichender Qualität vorhanden. • (Vorhandenes) Expertenwissen wird innerhalb der Dorfregion gesichert/vermittelt. • Regionale Kompetenzen und wirtschaftliche Potenziale werden optimal genutzt und fließen u.a. in den Auf- und Ausbau sowie Modernisierung von Gründerzentren/-höfen, Innovations- und Technologiezentren unter Nutzung altindustrieller Anlagen. 	

E.3 Konzeptionelle Strategien für die Dorfregion

□ Strategieansätze in der Antragstellung (Zusammenfassung)

Mit der Unterstützung des Dorferneuerungsprozesses soll eine positive Weiterentwicklung der Dorfregion gesichert und bestehende Strukturen (insbesondere die Infrastruktureinrichtungen in den kleineren Ortschaften) stabilisiert werden.

Es soll ein zukunftsfähiges Entwicklungskonzept entstehen, das gemeinschaftlich getragen wird und das Leitbild der Gemeinde widerspiegelt. Dabei soll ein ganzheitlicher Ansatz gewählt werden, der nicht nur auf die Stabilisierung der Infrastruktur und der Daseinsvorsorge zielt, sondern gleichzeitig Gestaltungsmöglichkeiten bietet, das Ortsbild weiter zu wahren und zu entwickeln.

Für die Mehrzahl der Ortschaften in der Dorfregion wird zurzeit eine **Stabilisierungsstrategie** gesehen. In Jeddelloh I wird sogar von einer **Anpassungsstrategie** ausgegangen. Im Rahmen des städtebaulichen Entwicklungskonzeptes wurden die Eignung, die Verfügbarkeit und der Bedarf der vorhandenen dargestellten Wohnbauflächen kritisch überprüft. Dabei wurde festgestellt, dass die Flächenausweisungen den zukünftigen Bedarf übersteigen und sich einige der vorgesehenen Wohnbauflächen mittelfristig nicht umsetzen lassen. Es wurde deshalb vorgeschlagen, auf die Darstellung dieser städtebaulich ungeeigneten bzw. für die Siedlungsentwicklung nicht zwingend notwendigen Flächenausweisungen zu verzichten.

Für das Grundzentrum **Friedrichsfehn** gibt es einen größeren **Entwicklungsbedarf**, weitestgehend soll dies durch Arrondierung des Siedlungskerns gewährleistet werden. Endogene Verdichtungspotenziale sind in Friedrichsfehn nur im geringen Umfang vorhanden.

Im Einzelnen sollte der Dorfentwicklungsprozess dazu beitragen (Erwartungshorizont):

- das Dorfgemeinschaftsleben unterstützen und ehrenamtliche Tätigkeiten stärken,
- die aktive Vereinsarbeit honorieren und die Vereine bei der Umsetzung ihrer Ideen/Projekte fördern. In der Befragung der Orts(bürger)vereine/Landvolk im Mai/Juni 2015 wurden unter anderem die folgenden Ideen/Wünsche beschrieben:
 - ▶ im Ortskern Klein Scharrels einen Platz/Räume der Begegnung für Jung und Alt zu schaffen,
 - ▶ Erweiterung der Turnhalle in Klein Scharrel,
 - ▶ Sanierung des Denkmals in der Ortsmitte von Kleefeld,
 - ▶ Ausbau eines Fuß-Radweges an der Wildenlohlinie bis zum Haus der Vereine in Wildenloh,
 - ▶ Projekt „Haus Jeddelloh Mitte“ mit Dorfgemeinschaftshaus und Begegnungsstätte,
- die Zusammenarbeit unter den Ortschaften verbessern, um gemeinsame Lösungen/Lösungsansätze für verschiedene Problemstellungen zu finden,
- die lokalen Besonderheiten in der Region hervorheben, z. B. die Volkssagen, Landschaft, Natur, und eine Wertschätzung dieser in der Bevölkerung verankern,
- die Problemstellung mit dem Umgang Torfabbau/Moorentwicklung thematisieren und Lösungsansätze darstellen,
- innovative Konzepte auf Dorfregionsebene für den Klimaschutz/Ökologie/Biotopvernetzung entwickeln,
- historische und ländliche Strukturen bewahren und Möglichkeiten der Umnutzung bei Leerständen aufzeigen,
- die Innenentwicklung einzelner Dörfer fördern und Flächenkonflikte reduzieren,
- bei Neubauten eine regionaltypische Bauweise fördern, die der „Gesichtslosigkeit“ entgegenwirkt,
- Landwirte/ehemalige Landwirte im Umgang mit dem Strukturwandel unterstützen, z. B. Themen Umnutzung, Diversifizierung,
- die Potenziale im Tourismus besser ausnutzen, z. B. durch Konzepte für die Erschließung weiterer naturnaher Wander- und Radwanderwege-

Zusammengefasst wird erwartet, dass eine Dorferneuerungsplanung einen Beitrag zur langfristigen stabilen und positiven Eigenentwicklung der Dorfregion beisteuern wird. Die Dorfregion unter Berücksichtigung der lokalen Identität/Besonderheiten der Region soll als ein eigenständiger Wohn-, Arbeits-, Kultur-, Natur und Sozialraum gestärkt werden.

□ **Strategische Ansätze – Prozessergebnisse**

Im Rahmen der Durchführung des Dorfentwicklungsprozesses hat sich gezeigt, dass die Ausgangslagen und Rahmenbedingungen wesentlich komplexer und die Problemlagen vielschichtiger waren als zum Zeitpunkt der Antragsstellung angenommen.

Bei der Dorfregion handelt es sich um prosperierende Dörfer an der Stadtgrenze zu Oldenburg. Die bisherigen aus dieser Lage resultierenden Nachfragen sind seit Jahren mit ausreichenden Baulandausweisungen nachgekommen worden.

Diese positiven Bevölkerungsprozesse hatten nicht nur positive Aspekte. Als negative Auswirkungen sind zu nennen:

- Die sozialen Infrastrukturen wurden der neu entstandenen Nachfrage nicht gerecht.
- Dörfler haben Schwierigkeiten einen Bauplatz oder eine Immobilie zu finden.
- Die Nachfrage an Bauland verschärft auch die Konkurrenz zu anderen Flächennutzungen, z. B. Landwirtschaft, Torfwirtschaft, Baumschulen etc.
- Eine Integration der Neubürger gestaltet sich aufgrund der großen in sich geschlossenen Baugebiete schwierig.
- Dorftypische Baukultur geht zunehmend verloren → das Siedlungsbild verstädtert.
- Die Mentalität und Einstellungen der Neubürger ist mit dem aktiven Dorfleben oftmals nicht kompatibel.

Diese Auswirkungen werden von einigen Dörfern (insbesondere Klein Scharrel und Friedrichsfehn) sehr kritisch gesehen, so dass zukünftige Siedlungsentwicklungen eher als kleinteilige Arrondierungen und vermehrt über Potenziale der Innenentwicklung (Generationswechsel, Baulücken) erfolgen sollen, nicht zuletzt auch deshalb, um den Flächendruck in der Region nicht noch weiter zu erhöhen.

Gerade die Ausnutzungen endogener Potenziale in zentralen Lagen sollten nicht nur für gewöhnliche Wohnbebauung genutzt werden, sondern hier ist zu überlegen, ob nicht auch funktionelle Defizite, wie barrierearme Gemeinschaftsanlagen, Versorgungslücken oder Plätze mit verbesserter Aufenthaltsqualität geschaffen werden können.

Das Thema Mobilität und Verkehrsinfrastruktur und -sicherheit, insbesondere im Zusammenhang mit dem demografischen Wandel, war einer der Themenschwerpunkte innerhalb des Prozesses. Aus diesen Überlegungen entstand auch das wohl wichtigste Projekt in der Dorfregion:

D 01: Radrundweg durch die Dorfregion

Anfänglich als alltagstauglicher, autounabhängiger Weg zwischen den einzelnen Ortschaften konzipiert, wurde die Projektidee immer weiter ausgebaut, so dass in der Konzipierung am Ende des Prozesses viele Leitgedanken und Entwicklungsziele allein in dieser Maßnahme umgesetzt werden können. Dazu zählen u. a. (s. hierzu Projektsteckbrief D 01):

- Förderung der klimafreundlichen Mobilität,
- Erlebbarkeit und Darstellung besonderer Aspekte in Dorfregion für den Tourismus,
- Hervorheben lokaler Besonderheiten → Identifikation mit dem Ort,
- Dörfer verbinden und vernetzen,
- nach außen als Dorfregion erkennbar machen.

Viele der oben genannten Aspekte aus dem Antragsformular, die quasi einen Erwartungshorizont abbilden, sind in Formulierung der Leit- und Entwicklungsziele geflossen und haben eine Entsprechung in einer konkreten Projektidee gefunden.

F. ZUSAMMENFASSUNG DER PROJEKTSTECKBRIEFE

Kurzerläuterung Tabelle

Die hier aufgelisteten Projektideen wurden in Zusammenarbeit mit den Einwohnern der Region (Arbeitskreis, Regionskonferenz/VIP, Dorfgespräche), externen Akteuren (Experten) und der Gemeinde Edewecht erarbeitet. Die nachfolgende Tabelle stellt eine Zusammenfassung und den aktuellen Stand (Juli 2020) dar.

Die Projekte nach (D) = Dorfregion, (F) = Friedrichsfehn, (JI) = Jeddelloh I, (JII) = Jeddelloh II, (K) = Kleefeld, (KS) = Klein Scharrel und (W) = Wildenloh unterschieden. Dieser Stand kann innerhalb des Umsetzungsprozesses noch verändert und ergänzt werden.

Bei den Projekten mit den D-Nummern handelt es sich entweder um integrative, regionsrelevante Ansätze/Strategien oder um eine Sammlung von Einzelprojekten, die inhaltlich zu einem übergeordneten Themenfeld oder ähnlichen Baumaßnahmen zusammengefasst sind.

Um protokollarisch die Abstimmungsergebnisse deutlich herauszustellen, wurden die Projekte wieder einzeln den Ortschaften zugeordnet. Die zwei gewählten prioritären Projekte pro Ortschaft sind grün hinterlegt. Die gewählten sechs prioritären Projektbereichen für die Dorfregion wurden rot hinterlegt.

Projektbereich: Rad-, Reit- und Wanderwege und öffentliche Infrastruktur in der Dorfregion					
Nr.	Projektort	Projektidee	Priorität	Handlungsfelder	
D 01	Dorfregion	Radrundweg durch die Dorfregion	A 1	Mobilität / Verkehr, technische Infrastruktur	
D 02	Dorfregion	Radwegeausbau	A 1	Tourismus, Radverkehr, Naherholung	
D 03	Dorfregion	Öffentliche Beleuchtung "smart" steuern	B 2-3	Dorfgemeinschaft / Integration	
F 04	Friedrichsfehn	Errichtung einer Schutzhütte Ecke Dorfstraße / Verbindungsweg	B 2	Klimaschutz, Klimaanpassung	
F 06	Friedrichsfehn	Beleuchtung div. Radwege	B 2	Baukultur / Ortsbild / Identifikation	
JII 01	Jeddelloh II	Radweg entlang des Langendamms	A 1		

Projektbereich: Sicherung und Verbesserung der vorhandenen Nahversorgungsstrukturen in der Dorfregion					
Nr.	Projektort	Projektidee	Priorität	Handlungsfelder	
D 04	Dorfregion	Medizinisches Versorgungszentrum	A 1	Demografie Daseinsvorsorge, Bildung / Betreuung Siedlungsentwicklung, Innenentwicklung Lokale Ökonomie	
D 05	Dorfregion	Barrierefreiheit im öffentlichen Raum	A 1-3	Mobilität / Verkehr, technische Infrastruktur	
F 03	Friedrichsfehn	Zentrale multifunktionale Fläche	A 1	Baukultur / Ortsbild / Identifikation	

Abbildung 42: Beispielhafte Darstellung der Projektliste

Alle Projekte/-bereiche sind anhand einer Bewertungsmatrix gemäß ihrer zeitlichen und räumlichen Reichweite (A 1 bis D 3, s. u.) einzustufen. Diese Kriterien zur Auswahl der prioritären Projekte und der eigenen Prioritätensetzungen im Dorfentwicklungsplan sind vom ArL vorgegeben.

Das Vorhaben hat Bedeutung	und kurzfristig umgesetzt werden	und sollte mittelfristig umgesetzt werden	und sollte langfristig umgesetzt werden
über die Dorfregion hinaus	A 1	A 2	A 3
für die Dorfregion	B 1	B 2	B 3
für das einzelne Dorf	C 1	C 2	C 3
nur für das lokale Projekt	D 1	D 2	D 3

Je umfassender die Dorfregion von einem Einzelprojekt profitiert, desto höher ist das Ranking und desto wahrscheinlicher eine schnelle Umsetzung. Projekte und Förderobjekte, die die Kommunen für sich anhand der Matrix mit besonderer Bedeutung („Priorität“) eingestuft haben, sind in separaten Projektsteckbriefen beschrieben. Dabei werden die Einzelprojekte ausführlich dargestellt und mit überschlägig ermittelten Umsetzungskosten (vgl. Kapitel G) versehen.

Dorfentwicklungsplanung für die Dorfregion „EDEWECHT - OST“

Projektbereich: Rad-, Reit- und Wanderwege und öffentliche Infrastruktur in der Dorfregion					
Nr.	Projektort	Projektidee	Priorität	Handlungsfelder	
01	D 01	Dorfregion	Radrundweg durch die Dorfregion	A 1	Mobilität/Verkehr, technische Infrastruktur
	D 02	Dorfregion	Radwegeausbau	A 1	Tourismus, Radverkehr, Naherholung
	D 03	Dorfregion	Öffentliche Beleuchtung „smart“ steuern	B 2-3*	Dorfgemeinschaft/Integration
	F 04	Friedrichsfehn	Errichtung einer Schutzhütte Ecke Dorfstraße/Verbindungsweg	B 2	Klimaschutz, Klimaanpassung
	F 06	Friedrichsfehn	Beleuchtung div. Radwege	B 2	Baukultur/Ortsbild/Identifikation
	JII 01	Jeddeloh II	Radweg entlang des Langendamms	A 1	

Projektbereich: Sicherung und Verbesserung der vorhandenen Nahversorgungsstrukturen in der Dorfregion					
Nr.	Projektort	Projektidee	Priorität	Handlungsfelder	
02	D 04	Dorfregion	Medizinisches Versorgungszentrum	A 1	Demografie Daseinsvorsorge, Bildung/Betreuung
	D 05	Dorfregion	Barrierefreiheit im öffentlichen Raum	A 1-3*	Siedlungsentwicklung, Innenentwicklung Lokale Ökonomie
	F 03	Friedrichsfehn	Zentrale multifunktionale Fläche	A 1	Mobilität/Verkehr, technische Infrastruktur Baukultur/Ortsbild/Identifikation

* wurde von NWP analog bewertet

Dorfentwicklungsplanung für die Dorfregion „EDEWECHT- OST“

Projektbereich: Ergänzende Mobilitätsangebote					
	Nr.	Projektort	Projektidee	Priorität	Handlungsfelder
03	D 06	Dorfregion	Wiedereinführung Kindergarten-Bus	A 2	Demografie Mobilität/Verkehr, technische Infrastruktur
	D 07	Dorfregion	Angebotserweiterung Bürgerbus	A 2	
	D 12	Dorfregion	Mobilitätsalternativen	A 1	Daseinsvorsorge, Bildung/Betreuung
	Jl 07	Jeddeloh I	Organisierte Einkaufsfahrten	B 2	Klimaschutz, Klimaanpassung Dorfgemeinschaft/Integration
	JII 02/ KS 04	Jeddeloh II/ Klein Scharrel	Angebotserweiterung der Buslinie 910	A 1	

Projektbereich: Verbesserung und Anpassung der Bildungs- und Betreuungsangebote und sonstiger altersgruppen-spezifischer Angebote in der Dorfregion					
	Nr.	Projektort	Projektidee	Priorität	Handlungsfelder
04	D 08	Dorfregion	Hortbetreuung für Kinder	B 1	Demografie
	D 09	Dorfregion	Förderung Interaktionen jung + alt	B 1	Daseinsvorsorge, Bildung/Betreuung
	D 10	Dorfregion	Jugendbefragung (als Beurteilungsgrundlage)	A 1	Dorfgemeinschaft/Integration

Dorfentwicklungsplanung für die Dorfregion „EDEWECHT - OST“

Projektbereich: Ausbau der Breitbandversorgung in der Dorfregion					
	Nr.	Projektort	Projektidee	Priorität	Handlungsfelder
05	D 11	Dorfregion	Errichtung von Hotspots an öffentlich wichtigen Plätzen und Begegnungsstätten	A 1	Demografie Daseinsvorsorge, Bildung/Betreuung Dorfgemeinschaft/Integration Lokale Ökonomie Mobilität/Verkehr, technische Infrastruktur

Projektbereich: Verbesserung der innerörtlichen Verkehrsverhältnisse und die Erneuerung von Straßen und Wegen in der Dorfregion, Verkehrskonzepte und verkehrssichernde Projekt					
	Nr.	Projektort	Projektidee	Priorität	Handlungsfelder
06	F 01	Friedrichsfehn	Neugestaltung der Querungshilfen Fried.-Straße	A 3	Demografie
	JI 02	Jeddeloh I	Kreisverkehr Jeddeloher Damm/Wischenstraße	A 2-3	Siedlungsentwicklung, Innenentwicklung
	JI 03	Jeddeloh I	Neues Verkehrskonzept Jückenweg	A 1	Tourismus, Radverkehr, Naherholung
	JI 08	Jeddeloh I	Umgehungsstraße südlich von Jeddeloh I	C 3	Landwirtschaft, Baumschulen
	K 01	Kleefeld	Neues Verkehrskonzept Kleefeld	A 1	Lokale Ökonomie
	KS 03	Klein Scharrel	Verkehrssichernde Maßnahmen	C 1	Mobilität/Verkehr, technische Infrastruktur
	W 02	Wildenloh	Verkehrssichernde Maßnahmen Edewechter Landstraße/Wildenlohsdamm	A 1	
	W 04	Wildenloh	Anbindung zum Haus der Vereine (für Fuß- und Radverkehr)	C 1	

Dorfentwicklungsplanung für die Dorfregion „EDEWECHT- OST“

Projektbereich: Ehrenamtliche Netzwerke und Vereine/Verbesserung der Vernetzung in der Dorfregion					
	Nr.	Projektort	Projektidee	Priorität	Handlungsfelder
07	D 13	Dorfregion	a) Aktivierung des Vereinslebens b) Neubürgerveranstaltungen c) Plattform Nachbarschaftshilfe	A 1	Demografie Daseinsvorsorge, Bildung/Be- treuung Dorfgemeinschaft/Integration

Projektbereich: Schaffung von Wohnraum, Vergabe von Wohnraum					
	Nr.	Projektort	Projektidee	Priorität	Handlungsfelder
08	D 14	Dorfregion	a) Zielgruppen spez. Wohnformen b) Lokale Immobilienbörse c) Grundstücksvergaberichtlinien schärfen	A 2	Demografie Siedlungsentwicklung, Innenent- wicklung Dorfgemeinschaft/Integration Baukultur/Ortsbild/Identifikation Daseinsvorsorge, Bildung/Be- treuung

Projektbereich: Modernisierung und Herstellung von Sport-, Spiel- und Freizeitangebote in der Dorfregion					
	Nr.	Projektort	Projektidee	Priorität	Handlungsfelder
09	D 15	Dorfregion	Zentraler, multifunktionaler Bewegungsplatz/Abenteuerplatz	A 1	Demografie Dorfgemeinschaft/Integration
	W 01	Wildenloh	Generationenpark Wildenloh	A 1	
	D 20	Dorfregion	Sporthallenneubau zur Entlastung	A 2	Tourismus, Radverkehr, Naher- holung
	Jl 01	Jeddeloh I	Gestaltung der Außenanlagen am Begegnungshaus „Jeddeloh-Mitte“	A 1	Daseinsvorsorge, Bildung/Be- treuung

Dorfentwicklungsplanung für die Dorfregion „EDEWECHT - OST“

Projektbereich: Verbesserung und Weiterentwicklung der ökologischen und naturräumlichen Potenziale					
	Nr.	Projektort	Projektidee	Priorität	Handlungsfelder
10	D 16	Dorfregion	a) Anlage von Blühstreifen b) Ökologische Maßnahmen in neuen Baugebieten	A/B 1	Klimaschutz, Klimaanpassung Dorfökologie/Natur, Landschaft
	J I 09 J II 03	Jeddeloh I/II	Renaturierung der Vehne	B 2-3	Dorfgemeinschaft/Integration Tourismus, Radverkehr, Naherholung
	K 02	Kleefeld	Moorrenaturierung	B 1	Baukultur, Ortsbild, Identifikation
	W 05	Wildenloh	Moorrenaturierung Wald	A 1	

Projektbereich: Verbesserung des Ortsbildes in der Dorfregion					
	Nr.	Projektort	Projektidee	Priorität	Handlungsfelder
11	D 17	Dorfregion	a) Erhaltung von ortsbildprägenden Gebäuden b) Verbesserung der öffentlichen Gebäude c) Dokumentation und Erhaltung der heimischen ortsbildtypischen Baum- und Pflanzenwelt	A - C 1 - 3	Baukultur/Ortsbild/Identifikation Klimaschutz, Klimaanpassung Siedlungsentwicklung, Innenentwicklung
	J I 05	Jeddeloh I	Ortsmitte Ziegeleigelände neu gestalten/entsiegeln	C 2	
	K 04	Kleefeld	Sanierung Denkmal	C 1	

Dorfentwicklungsplanung für die Dorfregion „EDEWECHT- OST“

Projektbereich: Verbesserung und Weiterentwicklung der touristischen Potenziale					
	Nr.	Projektort	Projektidee	Priorität	Handlungsfelder
12	D 18	Dorfregion	System „Schnitzeljagd“ (Sammeln von Punkten über QR-Code)	A 1	Tourismus, Radverkehr, Naherholung
	Jl 04 / Jl 06	Jeddeloh I	Eschfläche kulturhistorisch in Wert setzen Qualifizierung eines naturräumlichen Potentials zur touristischen Nutzung (Naherholung)	B 2	Baukultur/Ortsbild/Identifikation Dorfökologie/Natur, Landschaft Klimaschutz, Klimaanpassung Lokale Ökonomie

Projektbereich: Erhaltung und Gestaltung von Gebäuden mit gemeinschaftlicher Nutzung (Dorfgemeinschaftshäuser, Dorfplätze, Begegnungsstätten, Feuerwehrhäuser)					
	Nr.	Projektort	Projektidee	Priorität	Handlungsfelder
13	F 02	Friedrichsfehn	Neuerrichtung einer multifunktionalen Begegnungsstätte	A – B 1	Demografie Dorfgemeinschaft/Integration
	KS 01 KS 02	Klein Scharrel	Neuerrichtung eines Dorfgemeinschaftshauses Neugestaltung Dorfplatz/Festplatz	B 2 C 1	Daseinsvorsorge, Bildung/Betreuung Klimaschutz, Klimaanpassung
	K 03	Kleefeld	Gestaltung eines Dorfplatzes	C 1	Baukultur/Ortsbild/Identifikation
	W 03	Wildenloh	Wiedererrichtung eines Dorfplatzes/Wochenmarktes für Veranstaltungen	C 2	

Dorfentwicklungsplanung für die Dorfregion „EDEWECHT - OST“

Projektbereich: Förderung der Landwirtschaft, der regionalen Vermarktung, der Baumschulen etc.					
	Nr.	Projektort	Projektidee	Priorität	Handlungsfelder
14	D 19	Dorfregion	a) Landwirtschaft und Baumschulen mit Kindergärten und Schulen thematisch verknüpfen (Imageaufwertung) b) Anreize für Landwirte zur Weidehaltung	A 1	Klimaschutz, Klimaanpassung Bildung/Betreuung Dorfökologie/Natur, Landschaft

Liste der sechs priorisierten Projektbereiche

Nr.	Projektbereich
01	Rad-, Reit- und Wanderwege und öffentliche Infrastruktur in der Dorfregion
02	Sicherung und Verbesserung der vorhandenen Nahversorgungsstrukturen in der Dorfregion
05	Ausbau der Breitbandversorgung in der Dorfregion
06	Verbesserung der innerörtlichen Verkehrsverhältnisse und die Erneuerung von Straßen und Wegen in der Dorfregion, Verkehrskonzepte und verkehrssichernde Projekt
09	Modernisierung und Herstellung von Sport-, Spiel- und Freizeitangebote in der Dorfregion
10	Verbesserung und Weiterentwicklung der ökologischen und naturräumlichen Potenziale

Liste der zehn priorisierten Projekte (zwei pro Ortschaft)

Ortschaft	Projekte	Priorität
Friedrichsfehn	<ul style="list-style-type: none"> • Neuerrichtung einer multifunktionalen Begegnungsstätte • Zentrale multifunktionale Fläche 	A-B 1 A 1
Jeddeloh I	<ul style="list-style-type: none"> • Gestaltung der Außenanlagen am Begegnungshaus „Jeddeloh-Mitte“ • Neues Verkehrskonzept Jückenweg 	A 1 A 1
Kleefeld	<ul style="list-style-type: none"> • Neues Verkehrskonzept Kleefeld • Moorenaturierung 	A 1 B 1
Klein Scharrel	<ul style="list-style-type: none"> • Neuerrichtung eines Dorfgemeinschaftshauses • Neugestaltung Dorfplatz/Festplatz 	B 2 C 1
Wildenloh	<ul style="list-style-type: none"> • Generationenpark Wildenloh • Anbindung zum Haus der Vereine (für Fuß- und Radverkehr) 	A 1 C 1

G. KOSTENZUSAMMENSTELLUNG FÜR DIE ÖFFENTLICHEN MAßNAHMEN

Projekt	Betrifft	Projekt	Priorität	Netto-Kosten*	Brutto-Kosten*
D 01	Dorfregion	Radrundweg durch die Dorfregion	A 1	10.000,00 €	11.900,00 €
D 04	Dorfregion	Medizinisches Versorgungszentrum	A 1	1.430.000,00 €	1.701.700,00 €
F 03	Friedrichsfehn	Zentrale multifunktionale Fläche	A 1	120.000,00 €	142.800,00 €
D 11	Dorfregion	Errichtung von Hotspots an öffentlichen wichtigen Plätzen und Begegnungsstätten	A 1	24.000,00 €	28.560,00 €
Jl 03	Jeddeloh I	Neues Verkehrskonzept Jückenweg	A 3	421.201,68 €	501.230,00 €
K 01	Kleefeld	Neues Verkehrskonzept Kleefeld	A 1	120.000,00 €	142.800,00 €
W 04	Wildenloh	Anbindung zum Haus der Vereine (für Fuß- und Radverkehr)	C 1	54.000,00 €	64.260,00 €
D 15	Dorfregion	Zentraler, multifunktionaler Bewegungsplatz/Abenteuerspielplatz	A 1	302.521,01 €	360.000,00 €
W 01	Wildenloh	Generationenpark Wildenloh	A 1	110.924,37 €	132.000,00 €
Jl 01	Jeddeloh I	Gestaltung der Außenanlagen am Begegnungshaus „Jeddeloh-Mitte“	A 2	50.420,17 €	60.000,00 €
K 02	Kleefeld	Moorrenaturierung	B 1	10.000,00 €	11.900,00 €
F 02	Friedrichsfehn	Neuerrichtung einer multifunktionalen Begegnungsstätte	A-B 1	5.000,00 €	5.950,00 €
KS 01	Klein Scharrel	Neuerrichtung eines Dorfgemeinschaftshauses	B 2	587.899,16 €	699.600,00 €
KS 02	Klein Scharrel	Neugestaltung Dorfplatz/Festplatz	C 1	120.124,17 €	142.947,77 €
Gesamtkosten der Projekte/Maßnahmen				3.366.090,56 €	4.005.647,77 €

* Alle Maßnahmen enthalten 20 % Baunebenkosten.

* Alle Maßnahmen enthalten 19 % Mehrwertsteuer.

H. VERSTETIGUNG DES PROZESSES UND EVALUIERUNG

Im Rahmen der Prozesse zur Dorfentwicklung fand eine breite Beteiligung relevanter Personen aus dem Dorfentwicklungsgebiet der Gemeinde Edeweicht statt. Diese Basis gilt es, auch über die Planungsphase der Dorfentwicklung hinaus aufrechtzuerhalten und damit eine Verstetigung der gemeinsamen bzw. abgestimmten Entwicklung in der Dorfregion zu erzielen.

Bei der Verstetigung geht es unter anderem darum, die Kommunikationsstrukturen zu erhalten, die angestoßenen Prozesse und Entwicklungen weiterzuführen und bei Bedarf an sich wandelnde Rahmenbedingungen anzupassen. Der Arbeitskreis ist dabei unverzichtbar. Dessen Mitglieder, vielfach ehrenamtlich in der Region engagiert, waren und sind die Experten vor Ort und darüber hinaus wichtige Multiplikatoren für ihre Ortschaften und die ganze Region. Zudem nahmen zwei Vertreter der Gemeinde Edeweicht regelmäßig Arbeitskreissitzungen teil.

Zu wichtigen Themen wurden externe Experten im Laufe des Prozesses hinzugezogen. Dies sollte bei Bedarf auch künftig Teil der gemeinsamen Arbeit sein.

Im Anschluss an die Konzepterstellung soll der Arbeitskreis in regelmäßigen Abständen zusammenkommen, um die Umsetzung der erarbeiteten Projektvorschläge voranzutreiben. Insbesondere die dorfregionsweiten Gemeinschaftsprojekte sind nicht aus den Augen zu verlieren und ihre Realisierung ist zu forcieren. Nach der im Mai 2019 stattgefundenen Bereisung hat der Arbeitskreis erklärt, dies einmal jährlich zu wiederholen, um die Projekte vor Ort auf den Weg zu bringen (z. B. Radrundweg) und sich über laufende Planungen und Prozesse auszutauschen.

Nach Anerkennung des Dorfentwicklungsplans für die Dorfregion schließt sich die Umsetzungsphase an. In dieser Phase gilt es, die benannten Projektvorschläge zu realisieren und damit die formulierten Entwicklungsziele zu verfolgen. Gleichzeitig ist eine Selbstevaluierung mit einem Abgleich von geplanten und letztlich erreichten Wirkungen durchzuführen. Sich ändernde Rahmenbedingungen sind fortlaufend zu analysieren und Anpassungen bei Bedarf vorzunehmen.

Ein beauftragtes Planungsbüro wird diese Umsetzungsphase begleiten.

Zur Dokumentation des Umsetzungsstandes und der Benennung potenziellen Anpassungsbedarfs werden folgende Bausteine vorgeschlagen:

1. Aufrechterhaltung der bestehenden Austausch-, Abstimmungs- und Kommunikationsstrukturen durch
 - ▶ jährliche Treffen der Strategiegruppe/Vorstand,
 - ▶ jährliches Zielvereinbarungsgespräch mit dem Amt für regionale Landesentwicklung Weser-Ems, Geschäftsstelle Oldenburg
 - ▶ jährliche Treffen des Arbeitskreises.
2. Dokumentation und Abgleich von Ergebnissen, Wirkungen und Bedarfen mit Hilfe
 - ▶ einer Projektdatenbank,
 - ▶ von Jahresberichten sowie
 - ▶ eines Abschlussberichtes am Ende der Umsetzungsphase.

zu 1: Aufrechterhaltung der bestehenden Austausch-, Abstimmungs- und Kommunikationsstrukturen

Für den Fortbestand und die erfolgreiche Umsetzung der Projekte sind die Beibehaltung der Kontakte und Kommunikationsstrukturen unabdingbar. Im Zuge des bisherigen Prozesses haben sich durch das gegenseitige Kennenlernen und die Erarbeitung gemeinsamer Projekte/Entwicklungsziele für die Region grundlegende Beziehungen ergeben. Neben der Verwaltung sind es insbesondere die persönlichen Kontakte der Bewohner aus den Dörfern, die gemeinsam an einem Strang ziehen und ihr Umfeld mitgestalten wollen. Darüber hinaus arbeitet der Arbeitskreis auch künftig daran mit, die Region nachhaltig zu gestalten und trifft sich mindestens jährlich. In diesen Runden soll unter anderem erörtert werden, wie der Stand der Umsetzung ist, welche Veränderungen und Anpassungsbedarfe sich ergeben und ob zusätzliche für die Region relevante Themen betrachtet werden müssen.

Einmal im Jahr sollte es auch ein Zielvereinbarungsgespräch mit dem Amt für regionale Landesentwicklung Weser-Ems, Geschäftsstelle Oldenburg, geben, um die Projektliste zu aktualisieren und sich über zukünftige Fördermaßnahmen auszutauschen.

Zu 2: Dokumentation und Abgleich von Ergebnissen, Wirkungen und Bedarfen

Die Dokumentation der Inhalte in der Umsetzungsphase ist die Grundlage für die weitere interkommunale Arbeit unter Einbezug aller relevanter Personen und Institutionen. Eine Projektdatenbank mit allen bestehenden Projektvorschlägen soll dabei zu jeder Zeit eine Übersicht über den Umsetzungsstand und die organisatorischen Inhalte (Antragstellung, Bescheide, Finanzierung, Zeitpläne etc.) ermöglichen. Mit ihr kann beispielsweise systematisch eruiert werden, was wo bereits umgesetzt wurde oder wie viel Fördergelder insgesamt geflossen sind.

Unter Zuhilfenahme der Projektdatenbank sollen jährlich Berichte erstellt werden, denen die Darstellung des Umsetzungs-Status-quo und Anpassungs-/Ergänzungsbedarfe zu entnehmen sind. Erfahrungen und Hinweise aus bereits umgesetzten öffentlichen Projekten mit regionaler Bedeutung sollen mittels Interviews mit den Projektträgern zusammengetragen und bei künftigen Projektrealisierungen berücksichtigt werden.

In einem Abschlussbericht im Anschluss an die Umsetzungsphase sind zusammenfassend alle umgesetzten Projekte sowie Änderungen und Ergänzungen hinsichtlich der Entwicklungsziele zu dokumentieren. Ergebnisse der Zielvereinbarungsgespräche und der Arbeitskreissitzungen sowie die Jahresberichte und der Abschlussbericht sollten auf der Homepage der Gemeinde veröffentlicht und damit der breiten Öffentlichkeit zugänglich gemacht werden.

I. BETEILIGUNG DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

Die Gemeinde hat den Behörden bzw. sonstigen Träger öffentlicher Belange die Gelegenheit gegeben, sich mit Anregungen, Hinweisen und Ideen am Dorfentwicklungsplan zu beteiligen. Die Beteiligung erfolgte vom 25. August bis einschließlich 25. September 2020 anhand der bis dato erarbeiteten Arbeitsergebnisse zum Dorfentwicklungsplan und bestand aus mehreren Teilen:

- Zur Zwischenberichts-Dokumentation erstellte Poster-Ausstellung,
- das übergeordnete Leitbild mit Entwicklungszielen,
- die Liste der Projektsteckbriefe.

Die Beteiligungsunterlagen konnten im Internet auf der Homepage der Gemeinde Edewecht unter www.edewecht.de (Bürgerservice, Politik & Verwaltung → Virtuelles Rathaus → Interaktive Planungsbeteiligung) eingesehen und auch heruntergeladen werden.

Folgende Anregungen und Hinweise zur Planung wurden abgegeben:

NFA Neuenburg (Niedersächsisches Forstamt)

Das NFA bestätigt den vorhandenen Nutzungsdruck im Landesforst Wildenloh und weist darauf hin, dass eine verbesserte infrastrukturelle Ausstattung denkbar wäre, dies aber eine intensive Zusammenarbeit zwischen der Gemeinde und dem Grundeigentümer voraussetzt. Als Beispiele können entsprechende Gestattungsverträge oder die Ausweisung von Freizeitwegen im Sinne des NWaldLG genannt werden.

Die Projekte Nr. W 01 Generationenpark Wildenloh und W 05 Moorrenaturierung Wildenloh sind aufgrund der noch ausstehenden näheren Beschreibung nicht zu beurteilen.

Nds. Landesamt für Denkmalpflege - Archäologie

Das Landesamt weist auf folgende Sachverhalte hin:

- Im Plangebiet befinden sich über 20 denkmalgeschützte archäologische Fundplätze ganz unterschiedlicher Zeitstellungen, die aber alle oberflächlich nicht erkennbar sind. Dabei handelt es sich neben untertägigen Überresten von Moorwegen größtenteils um Einzelfunde und wenige Fundstreuungen (meist Flintartefakte).
- Hinzu kommen vereinzelt Flächen mit Eschaufrägen oder Areale, die aufgrund ihrer naturräumlichen Lage ein erhöhtes archäologisches Potenzial aufweisen.

Daher sollten bei sämtlichen Planungen, die mit einer deutlichen Veränderung der bisherigen Nutzung sowie mit nennenswerten Bodeneingriffen verbunden sind, die Denkmalbehörden frühzeitig beteiligt und deren Belange ausreichend berücksichtigt werden.

Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie

Die Aussagen zur Innenentwicklung werden begrüßt. Zudem werden folgende Hinweise gegeben:

• Bauwirtschaft:

Im Planungsbereich steht zum Teil setzungsempfindlicher Baugrund an. Es handelt sich hierbei um Torf, Mudde und Schlick mit unterschiedlicher z.T. auch großer Setzungsempfindlichkeit → Bei Bauvorhaben sind gründungstechnische Erfordernisse zu prüfen bzw. festzulegen.

- **Landwirtschaft/Bodenschutz:**
Im Plangebiet befinden sich laut den Daten des LBEG Suchräume für schutzwürdige Böden. Böden, welche die natürlichen Bodenfunktionen und die Archivfunktion in besonderem Maße erfüllen, sind vor Maßnahmen der Siedlungs- und Infrastrukturentwicklung besonders zu schützen und bei der Ermittlung des Kompensationsbedarfs besonders zu berücksichtigen.
- **Klimaschutz:**
Aussagen zum Klimaschutz werden begrüßt. Böden mit hohen Kohlenstoffgehalten sollen entsprechend dem Nds. Landesraumordnungsprogramm in ihrer Funktion als natürliche Speicher für klimarelevante Stoffe erhalten werden. Die Dorfregion bietet diesbezüglich ein hohes Potenzial (Hinweis auf NIBIS-Kartenserver, vgl. Karte im Anhang: Schutzwürdige Böden).

□ **Bergaufsicht Meppen**

- Im Plangebiet verlaufen erdverlegte Hochdruckleitungen der EWE AG, der EWE NETZ GmbH und der der Gasunie Deutschland GmbH & Co. KG. Auf die entsprechenden Schutzstreifen und Bestimmungen wird hingewiesen.
- **Rohstoffwirtschaft:**
Im Plangebiet befinden Rohstoffsicherungsgebiete überregionaler Bedeutung (RSG 1. Ordnung) für Torfgewinnung. Nach § 8 Abs. 7 des Raumordnungsgesetzes (ROG) handelt es sich bei Vorranggebieten um Gebiete, die für bestimmte raumbedeutsame Funktionen oder Nutzungen vorgesehen sind und andere raumbedeutsame Nutzungen in diesem Gebiet ausschließen, soweit diese mit den vorrangigen Funktionen oder Nutzungen nicht vereinbar sind. Wir weisen in diesem Zusammenhang darauf hin, dass Vorranggebiete Rohstoffgewinnung durch Maßnahmen des Dorfentwicklungsplans nicht überplant werden dürfen.
Zudem befindet sich zwischen Jeddelloh I, Portsloge und Edeweicht ein Rohstoffsicherungsgebiet überregionaler Bedeutung (RSG 1. Ordnung) für die Ton-/Tonstein-Gewinnung (2814To/2, siehe Anlage). Rohstoffsicherungsgebiete dienen der langfristigen Rohstoffversorgung; dort sollten generell keine Maßnahmen erfolgen, die einen zukünftigen Rohstoffabbau erschweren oder verhindern.

□ **TenneT TSO GmbH**

- Die Gesellschaft weist auf die Schutzbestimmungen ihrer im Planbereich verlaufenden 220-kV-Leitung hin (Leitungsschutzbereich, Maststandorte, Höhenbeschränkungen etc.) diese beziehen sich zumeist auf eventuell, geplante Bauvorhaben.
- Geplante 380-kV Leitung Conneforde - Cloppenburg – Merzen: Die geplante 380-kV Leitung Conneforde - Cloppenburg - Merzen ist ein gemeinsames Projekt mit dem Übertragungsnetzbetreiber Amprion.
- **Allgemein:**
Es wird darauf hingewiesen, dass der Rückbau der 220-kV Freileitung nach Inbetriebnahme der 380-kV Höchstspannungsfreileitung geplant ist.

□ VBN – Verkehrsverbund Bremen/Niedersachsen

Redaktionelle Hinweise zu Regionalbuslinien und Betreiber (s. hierzu D.2.3.2)

- Richtigstellung zur Stärken-Schwäche-Analyse:
 - Bürgerbus nach Bad Zwischenahn wird gut angenommen
 - VBN-Tarif und Übergangstarif im LK Cloppenburg
 - „Nachteule“ nach Auswertungen nicht überlaufen
- Projektidee: Verlangsamung des Verkehrs in den Ortsdurchfahrten → Es wird darauf hingewiesen, dass geschwindigkeitsdämpfende Maßnahmen (Verschwenkungen, Schwellen) nicht auf Streckenabschnitte für den ÖPNV durchgeführt werden sollten, da sie sich beeinträchtigend auswirken können.

Berücksichtigung der Stellungnahmen

- Die sachlichen und zum Teil redaktionellen Anmerkungen/Hinweise/Karten wurden in den entsprechenden Sachkapiteln bzw. im Anhang ergänzt und/oder korrigiert.
- In der Umsetzungsphase werden die sach- und projektbezogenen Hinweise aufgegriffen und anlassbezogen mit den entsprechenden Trägern abgestimmt.

J. PRIVATE MAßNAHMEN IM RAHMEN DER DORFENTWICKLUNG – HINWEISE ZUR UMSETZUNGSBEGLEITUNG

J.1 Bedarfe

Die Haus- und Hoftypologie (vgl. D.2.4.1) verdeutlicht die Vielschichtigkeit der historischen und oftmals ortsbildprägenden Bausubstanz in der Dorfregion. Diese Bausubstanz gilt es als Ausdruck der historischen Entwicklung zu schützen, da gerade sie den baulichen Rahmen der regionalen Identität definiert und die Unverwechselbarkeit des Ortsbildes prägt.

Im Rahmen der Dorfentwicklung geht es darum, Planungshilfestellung zu geben, die eine Modernisierung im Einklang mit dem Ortsbild ermöglicht, ohne dass es zu einem Verlust des noch vorhandenen spezifischen regionalen Charakters kommt.

Die Suche nach einer geeigneten Nachnutzung stellt, neben baulichen Aspekten, eine besondere Herausforderung bei der Sanierung, Instandsetzung oder Modernisierung von zum Beispiel leergefallener landwirtschaftlicher Bausubstanz dar. Neben dem Verfall von wertvoller Bausubstanz können Leerstände darüber hinaus zu einer Beeinträchtigung des Wohnumfeldes führen. Diese Gebäude gilt es mit Leben zu füllen und sinnvoll nach zu nutzen, um sie langfristig zu erhalten. Der finanzielle Aspekt kommt herausfordernd hinzu.

Insbesondere die historischen Bestandsimmobilien erfüllen nicht oder kaum die Anforderungen an heutige Wohnansprüche (Wohnzuschnitte, Barrierefreiheit, Belichtung, energetische Standards etc.).

Die Auflagen des Denkmalschutzes erschweren die Sanierung und Nachnutzung der historischen Gebäude, insbesondere beim Umbau hinsichtlich Barrierefreiheit.

Der Bedarf an einer finanziellen Förderung privater Maßnahmen wird als „außerordentlich“ hoch eingestuft. Die Begründung hierfür liegt in

- dem hohen Investitionsstau,
- der Mindernutzungen von ehemals landwirtschaftlichen Gebäuden,
- der kostspieligen Anpassung der Gebäude an heutige Wohnanforderungen,
- den hohen Auflagen des Denkmalschutzes an die bauliche Umsetzung
- einer hohen Überformung des Ortsbildes durch Neu- und Umbauten ohne regionalen Bezug, die den Erhalt der noch verbleibenden ortsbildprägenden Bausubstanz umso „wertvollen und notwendiger“ macht,

u. a.

Um eine Chancengleichheit zu gewährleisten, muss sich jeder Förderantrag für eine private Bau- maßnahme einem landesweiten Ranking unterziehen. Die Förderanträge werden nach bestimmten Kriterien bewertet. Eine finanzielle Förderung wird von den Ämtern für regionale Landesent- wicklung, hier: ArL Weser-Ems, Geschäftsstelle Oldenburg, nur nach ausreichender Bewertung, sprich einer guten Position im Ranking, ausgesprochen. Ein weiterer Faktor hinsichtlich einer potenziellen Förderung, ist die Höhe der zur Verfügung stehenden Fördergelder des jeweiligen Jahres.

Aktuelle Informationen, Antragsunterlagen etc. sind auf der Homepage des Niedersächsischen Ministeriums für Ernährung, Landwirtschaft und Verbraucherschutz zu finden: https://www.ml.nie- dersachsen.de/startseite/themen/entwicklung_des_landlichen_raums/zile_zuwendungen_zur_integrier- ten_landlichen_entwicklung/dorferneuerung-4721.html.

Eines der Bewertungskriterien ist die Einstufung der Gebäude und Bestandsimmobilien in Bezug auf das Ortsbild. Hierfür ist eine Analyse der Gebäude notwendig.

J.2 Analyse der Gebäude

Zur Analyse der Bausubstanz wurde eine Gebäudetypologie mit den wichtigsten Gebäudeformen und -typen sowie deren Ausformungen, Details und Materialität erarbeitet (vgl. D.2.4.1).

Die Gebäudetypologie zeigt eine Gruppierung der vorhandenen Architektur. Alle Gebäude, die unter einen der beschriebenen Gebäudetypen fallen, sind generell als ortsbildprägend zu bewerte- ten. Ausgenommen hiervon sind die Gebäude der Gruppe „Neuere Bauten bis heute“.

Der Klassifizierung als 'ortsbildprägend' kommt in der Dorfentwicklung besondere Bedeutung zu, da dieses eine Förderungsvoraussetzung für Erhaltungsmaßnahmen ist. Gebäude, die zwar in der Typologie wiederzufinden, jedoch zu stark verändert und überformt sind, können als nicht ortsbildgerecht eingestuft werden. Hier bestehen nur geringe Chancen einer Förderung.

Die Klassifizierung der ortsbildprägenden Gebäude erfolgt in drei Kategorien:

- Baudenkmal – stark ortsbildprägend,
- nicht oder nur leicht überformt – ortsbildprägend,
- hoher Überformungsgrad – nicht ortsbildprägend.

□ **Generelle Einstufung der Gebäude und teilweise auch der Freiflächen**

Ortsbildprägende Gebäude

Hier werden Gebäude von bau- und kulturhistorischem Wert, die teilweise auch Bedeutung hinsichtlich des Denkmalschutzes haben, erfasst. Diese Gebäude haben sowohl einen baulich-architektonischen als auch einen siedlungsstrukturellen Wert. Der ursprüngliche Charakter ist erhalten geblieben, bauliche Veränderungen haben nicht oder nur bedingt zu einer Beeinträchtigung der historischen Bauweise beigetragen.

Nicht ortsbildprägende Gebäude

Hier sind die Gebäude angesprochen, die sich hinsichtlich ihrer Dimension (beispielsweise übergroße Baukörper) und der Gestaltung der Außenmaterialien (zum Beispiel Alu- und Wellzementplatten oder Glasbausteine etc.) sowie der Dachlandschaft nicht in das Ortsbild einfügen. Diese Gebäude sind eher von negativer Bedeutung für das Ortsbild.

Baudenkmale

Baudenkmale sind bauliche Anlagen, also in der Regel Gebäude, aber auch Grünanlagen. Die Einstufung als Baudenkmal ist in der Liste der Baudenkmale des Landkreises vermerkt. Für das Ortsbild haben Baudenkmale meistens eine überdurchschnittliche Bedeutung, so dass die Sanierung der Baudenkmale am ehesten finanziell gefördert wird.

J.3 Voraussetzungen und finanzielle Förderung privater Baumaßnahmen

In der Dorfentwicklungsplanung unterscheidet man bei den geplanten Maßnahmen nur bedingt in private und öffentliche Träger. In der Umsetzung werden die öffentlichen Maßnahmen weitestgehend von den Kommunen getragen. Die privaten Maßnahmen werden von den Eigentümern oder aber den Nutzern/Pächtern der Bestandsgebäude und Grundstücke finanziert.

□ **Förderung im Rahmen der Dorfentwicklung**

Entsprechend der geltenden Richtlinie über die Gewährung von Zuwendungen zur Förderung der integrierten ländlichen Entwicklung (ZILE) sind private Baumaßnahmen förderfähig.

Zur Förderung privater Baumaßnahmen muss ein Antrag auf Förderung beim zuständigen ArL gestellt werden. Mit der Umsetzung einer geförderten Maßnahme darf erst begonnen werden, wenn dem Antragsteller ein gültiger Bewilligungsbescheid des ArL Weser-Ems vorliegt. Jedoch sind Ausnahmen in begründeten Einzelfällen möglich.

Private Maßnahmen sollten frühzeitig mit der jeweiligen Kommune, dem Umsetzungsbeauftragten und dem Amt für regionale Landesentwicklung Oldenburg abgestimmt werden.

Zuwendungsfähige Ausgaben für private Baumaßnahmen

- Die Umnutzung von Gebäuden land- und forstwirtschaftlicher Betriebe.
- Erhaltung und Gestaltung ortsbildprägender oder landschaftstypischer Gebäude sowie die Umgestaltung von Bausubstanz zu einem ortsbildprägenden oder landschaftstypischen Erscheinungsbild einschließlich zugehöriger Hof-, Garten- und Grünflächen.
- Anpassung von Gebäuden einschließlich Hofräumen und Nebengebäuden land- und forstwirtschaftlicher Betriebe an die Erfordernisse zeitgemäßen Wohnens und Arbeitens, um sie vor Einwirkung von außen zu schützen oder in das Ortsbild oder in die Landschaft einzubinden.

- Umnutzung ortsbildprägender oder landschaftstypischer Gebäude sowie von Bausubstanz hin zu einem ortsbildprägenden oder landschaftstypischen Erscheinungsbild, vor allem zur Innenentwicklung, unter gestalterischer Anpassung an das Ortsbild.
- Revitalisierung (Innenausbau) ungenutzter und leerstehender, ortsbildprägender oder landschaftstypischer Bausubstanz vor allem zur Innenentwicklung, auch im Zusammenhang mit der gestalterischen Anpassung an das Ortsbild.
- Umsetzung ortsbildprägender oder landschaftstypischer Gebäude nach Maßgabe besonderer siedlungsstruktureller oder entwicklungsplanerischer Gründe, vor allem zur Innenentwicklung.
- Ersatz nicht sanierungsfähiger ortsbildprägender oder landschaftstypischer Bausubstanz durch sich maßstäblich und gestalterisch in das Umfeld einfügende Neubauten.
- Abbruch von Bausubstanz einschließlich Entsiegelung nach Maßgabe eines Folgenutzungskonzeptes.
- Schaffung, Erhalt, Verbesserung und Ausbau von Freizeit- und Naherholungseinrichtungen.
- Schaffung, Erhaltung und Ausbau dorfgemäßer Gemeinschaftseinrichtungen, die geeignet sind, als Begegnungsstätte für die ländliche Bevölkerung das dörfliche Gemeinwesen, die soziale und kulturelle Infrastruktur einschließlich Kunst und Bildung zu stärken, einschließlich der gestalterischen Anpassung an das Ortsbild.
- Schaffung, Erhaltung und Ausbau von Mehrfunktionshäusern sowie Räume für gemeinschaftlichen Nutzung („Co-working-spaces“) einschließlich der gestalterischen Anpassung an das Ortsbild.

J.4 Gestaltungsempfehlungen

J.4.1 Allgemeine Gestaltungsempfehlungen

Wie die Bestandsanalyse zum Ortsbild zeigt, sind im Dorfentwicklungsgebiet etliche Gebäudetypen und Bauformen vorhanden. Jeder Gebäudetyp hat seine eigenen und speziellen Gestaltungsmerkmale. Sie alle einzeln hier aufzuzeigen, würde den Rahmen einer Dorfentwicklungsplanung sprengen, so dass nur die übergreifend gültigen Aussagen zur Gestaltungsempfehlung an dieser Stelle zusammengefasst sind.

□ Fenster

Der Charakter eines Gebäudes wird wesentlich durch die Gestalt seiner Fenster bestimmt. Hier werden sowohl beim Neubau als auch bei Renovierung und Umbau eines alten Gebäudes die meisten Fehler gemacht, die zur Störung der Erscheinungsform eines Hauses und der Beeinträchtigung eines ganzen Ortsbildes führen können.

Die Wahl von Fenstermaßen und Fenstergestaltung ist nicht beliebig, vielmehr ergibt sie sich aus der Bauweise der Gebäude und aus dem Gesamtzusammenhang ihrer Gestalt. Die Gebäudetypen sind heute vorwiegend von massiven Mauerwerkswänden bestimmt, in denen die Fenster eingeschnittene Löcher darstellen (Lochfassaden). Anders als etwa bei Skelettbauweisen (Beton skelett, Stahl- oder Holzfachwerk) gelten für solche Lochfassaden drei Grundregeln für die Fensterausbildung:

- Der Anteil der Wandfläche ist immer größer als der Anteil der Fensterfläche insgesamt, die Fensterbreiten sind durch die Konstruktionsweise des Mauerwerkes begrenzt und die Höhe ist fast immer größer als die Breite der Fenster ('stehendes' Format) – allenfalls ist das Format quadratisch, die Fenster weisen eine Gliederung durch Unterteilung und/oder Sprossung auf. Vereinzelt gibt es auch Fensteröffnungen, die etwas breiter als hoch sind; hier wird dann immer mindestens eine Dreiteilung des Fensters erforderlich.
- Überbreite Fenster, vor allem 'liegende' Formate, die zum Beispiel bei Umbau oder Modernisierung älterer Häuser eingebaut werden, fallen sofort als Störung der Bauweise auf und sollten vermieden werden. An vielen Stellen sollten die großen Fensteröffnungen zugunsten mehrerer kleiner Öffnungen zurückgebaut werden.
- Die gestalterische Funktion der Fensterteilungen besteht darin, das 'Loch' in der Fassade gleichsam gitterartig wieder zu schließen. Gerade bei den Lochfassaden des Mauerwerksbaues leisten große Einscheibenfenster, die in jüngerer Zeit als 'moderner' üblich geworden sind, das nicht; sie lassen das Loch gestalterisch bestehen und führen zu einer Verödung des Erscheinungsbildes.

Fensterteilungen sind also unerlässlich. Dabei müssen die historischen Formen nicht zwingend imitiert werden. Insbesondere die älteren, sehr kleinteiligen Scheiben sind nicht unbedingt erforderlich und bei den heutigen Doppelglasscheiben auch nur schwer zu realisieren, da sie in der Regel breite Profile erfordern.

□ Türen

Die Eingangstür ist die Visitenkarte des Hauses. Viele erhaltene alte Haustüren in der Region zeigen, welche Phantasie und Gestaltungsvielfalt für dieses wichtige Element des Hauses entwickelt worden sind. Trotz des Formenreichtums sind dabei prinzipiell die gleichen Grundsätze des Aufbaus und der Gliederung wie bei den Fenstern angewandt worden.

Im Grunde bleibt dieser Anspruch auch für die Erneuerung von Türen oder für neue Formen bestehen. Dabei sollten folgende Grundsätze eingehalten werden:

- Die Breite der Türöffnung sollte nicht oder nur geringfügig größer sein als die Fensteröffnungen.
- Die Türen sollten in der Vertikalen symmetrisch geteilt und horizontal untergliedert sein (bei asymmetrischen Flügeln bedeutet das immer eine gestalterische Dreiteilung).
- Es sollte immer ein Anteil verglaste Fläche in der Tür vorhanden sein (bei sehr hohen Türöffnungen: Verglasung mindestens im Oberlicht).

□ Geschosshöhen und Dachüberstände

Das städtebauliche Erscheinungsbild wird nicht nur durch Fassadengliederungen und Fensterteilungen bestimmt, sondern auch durch die Maßverhältnisse am Baukörper. Wesentlich sind:

- Bei den eingeschossigen Gebäuden darf die Traufe nicht zu hoch liegen, um den lagernden Charakter des Hauses nicht zu beeinträchtigen. Daher sollten die Geschosshöhe nicht mehr als 3,00 m und die Sockelhöhe nicht mehr als 30 cm betragen.
- Bei den zweigeschossigen Gebäuden spielt die Traufhöhe keine so große Rolle. Dem eher steilen Charakter des Hauses entspricht eine zulässige Sockelhöhe von maximal 1,00 m.

Charakteristisch für die Gebäudetypen sind in Teilen die sehr knappen Dachüberstände. Sie sollten bei eingeschossigen Gebäuden nicht mehr als 30 cm und bei zweigeschossigen Baukörpern nicht mehr als 50 cm betragen. An Giebeln können die Überstände etwas größer ausfallen.

❑ **Neu- und Ersatzbauten**

Neubauten bedeuten häufig einen gravierenden Eingriff in die bestehende Siedlungs- und Baustruktur des Ortes. Bisher nicht bebaute Flächen werden aus ihrem historisch-landwirtschaftlichen Nutzungszusammenhang herausgenommen und das Ortsbild dadurch „ergänzt“ und überformt. Ein hoher Anspruch an eine ortsverträgliche Gestaltung ist daher unabdingbar.

Die Gestaltungsgrundsätze, die für Modernisierung, Umbau und Erweiterung der vorhandenen Gebäude gelten, gelten prinzipiell auch für Neubauten. Dabei kann es nicht das Ziel sein, alte Gebäude zu imitieren; die Wahl modernerer Formen ist nicht verhindert, sondern nur geordnet, wenn die aus der charakteristischen Bauweise des jeweiligen Ortes abgeleiteten Grundsätze eingehalten werden.

Es gibt keine Patentlösung. Die Aufgabe der Bebauung einer Baulücke muss vom Architekten immer neu gelöst werden. Ob zum Beispiel die Gebäude trauf- oder giebelständig angeordnet werden und welche Dachform gewählt wird, sollte im Einzelfall und in Abhängigkeit der umgebenden Bebauung (bei Nebengebäuden zum Hauptgebäude) entschieden werden.

❑ **Materialien und Farben**

Die rote ziegelsichtige oder geputzte Fassade überwiegt und bestimmt das Ortsbild. Als Grundsatz sollte gelten, dass zukünftig alle Bauten diese Haupttendenz aufnehmen und als Ziegelbauten oder Putzbauten ausgeführt werden. Auf keinen Fall sollten Fassaden mit Platten – welcher Art auch immer – verkleidet werden. Vertikalverbreterungen von seitlichen Giebeldreiecken oder von Seitenflächen der Dachgauben sind aber akzeptabel.

Dagegen können die Fenster – soweit sie nicht klassisch weiß sind – auch helle andere Farben aufweisen.

Die noch als Fachwerk erhaltenen Bauten zeigen heute eine braune, gegebenenfalls historisch grüne Farbgebung der Hölzer mit Ausfachungen in rotem Ziegelstein. Diese Ausgestaltung sollte erhalten bleiben. Gleiches gilt für die Schmuck- und Zierelemente.

Nebengebäude, zum Beispiel Schuppen oder Remisen, sind als Holzkonstruktion mit Holzwänden (schwarz oder farblich unbehandelt) und/oder Ziegelwänden und roten Ziegeldächern zu erhalten bzw. neu zu errichten.

Die Dachdeckung zeigt heute ein sehr einheitliches Bild in der Dorfregion. Typisch sind die naturroten und in Teilen auch schwarzen Dachpfannen. Andersfarbige Dachpfannen entstammen einer jüngeren Tendenz und sind aufgrund der 'lastenden' Erscheinung der weithin sichtbaren Dächer nicht als sinnvoll anzusehen. Noch vorhandene Weichbedachungen aus Reet sind als besonders schützenswert einzustufen und sollten nach Möglichkeit erhalten werden.

J.4.2 Gestaltungsempfehlungen für Gärten und Hofumfeld

Grundstücksgestaltung und Grundstücksränder

Die privaten Gärten und privaten Grünflächen der Hofstellen nehmen einen bedeutenden Flächenanteil von Siedlungsbereichen ein. Entsprechend ist ihre Gestaltung für das Ortsbild mit entscheidend und sollte soweit wie möglich an die traditionellen dorftypischen Eigenheiten sowie an ökologische Belange angelehnt sein.

Generell kann gerade im privaten Bereich viel im Sinn des Natur- und Umweltschutzes und des Erscheinungsbildes im Dorfentwicklungsgebiet getan werden. Allgemein gilt, dass weniger Nutzungs- und Pflegeintensität und Naturferne ein Mehr an Lebensraumqualität für Pflanzen, Tiere und Menschen bedeutet.

Der Bauerngarten ist gekennzeichnet von einem Nebeneinander an Nutz- und Zierpflanzen, weist aber durch seine Artenkombination einen dorftypischen Charakter auf. Die Verwendung standortgerechter, heimischer Gehölze, Stauden und einjähriger Blütenpflanzen in diesen Gärten wirkt sich positiv auf die Qualität des Gartens als Lebensraum aus. Eine zurückhaltendere Pflege, bei der beispielsweise Wildkräuter an bestimmten Gartenecken geduldet oder verblühte Stauden nicht gleich entfernt werden, kann dazu beitragen, dass der Garten Lebensraumnischen für wildlebende Tiere, vor allem für Vögel und Insekten, bietet, da das Artenvorkommen wesentlich von dem vorhandenen Pflanzenbestand und der Art der Bewirtschaftung des Gartens beeinflusst wird.

Um optische 'Löcher' im Straßenrand zu vermeiden, sollten die straßenseitigen Grundstücksränder zwischen der Bebauung und die Vorgartenflächen mit Hecken, Zäunen, Mauern und Toren geschlossen werden. Grundsätzlich jedoch ist der Übergang von öffentlichem zu privatem Raum transparent und verträgt keine hohen Einfriedungselemente.

Gärten, Grünflächen und Hofumfeld

Förderfähige Maßnahmen beziehen sich auf Maßnahmen zur landschaftlichen Einbindung und die Schaffung, Vernetzung und Sicherung von Lebensräumen für die Tier- und Pflanzenwelt.

Private Gärten nehmen einen bedeutenden Flächenanteil der unversiegelten Siedlungsbereiche ein. Entsprechend prägen sie das Ortsbild und erfüllen wichtige Funktionen für den Naturhaushalt. Sie sind Rückzugs-, Überwinterungs- und Ersatzlebensraum für Tier- und Pflanzenarten und zugleich Trittsteinbiotop im Biotopverbund. Mit zunehmender Vielfalt, insbesondere an blütenreichen heimischen Gehölzen, Obstgehölzen, Gewässern und sonstigen Lebensräumen, werden diese Funktionen gefördert.

Freiraumgestaltung und Pflege von Grünanlagen

Einfriedung von Grundstücken und Gärten mit (Schnitt-)Hecken aus Laubgehölzen, insbesondere aus Rotbuche, Weißdorn, Hainbuche o. Ä. und eine Pflege, die Blüte und Frucht zulässt.

- Verwendung standortheimischer sowie dorftypischer Gehölze, Stauden und einjähriger Blütenpflanzen zur Verbesserung des Ortsbildes sowie der Qualität des Gartens als Lebensraum für die heimische Tierwelt.
- Anlage von Bauerngärten nach älteren Mustern mit reichhaltiger Auswahl an Stauden, Obstgehölzen und Gemüse.
- Pflanzung von Obstbäumen in Gärten, auch in kleineren Gärten.

- Die Bereitstellung ungenutzter Nischen im Gartenbereich und eine zurückhaltende Pflege, bei der beispielsweise Wildkräuter an bestimmten Gartenecken geduldet, verblühte Stauden nicht gleich entfernt und bereichsweise Teile sich selbst überlassen bleiben.
- Anlage von naturnah gestalteten Kleingewässern.
- Sparsame Flächenversiegelung und Entsiegelung von ungenutzten befestigten Flächen.
- Begrünung von Fassaden und Dächern.
- Verwendung ortsbildgerechter und hochwertiger Materialien für die Befestigung von Wegen und Plätzen, zum Beispiel rotes Klinkerpflaster, Findlingspflaster.

ANHANG

Zu Kapitel

- A.4.5 Posterausstellung (Zwischenbericht)
- D 1.1.1 Demografischer Wandel: Analyse
- D.1.2.2 Wohnen: Haushalte
- D.1.2.3 Innenentwicklung – Untersuchungsgebiet Friedrichsfehn
- D.2.4 Historische Karten
- D.2.6.3 Erstellung einer Konzeption für eine landwirtschaftliche Mitmach-Fahrraderlebnisstrecke

Anhang 2: Karten und Pläne

Zu Kapitel

- D.1.2 Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan der Gemeinde Edewecht
- D.1.2 Gewerbliche Leerstände
 - Friedrichsfehn
 - Jeddelloh I
 - Jeddelloh II
 - Wildenloh
- D.2.1 Versorgung/Bildung/Betreuung
- D.2.2 Versorgung: Vereine und Freizeit
- D.2.3.1 Mobilität: Mängel und Maßnahmen (Arbeitsstand)
- D.2.4 Ortsbildprägende Situationen
- D.2.5.4 Schutzwürdige Böden

Anhang 1

Zu A.4.5

Dorfentwicklungsplanung für die Dorfregion
„Edeweucht-Ost“

1
POSTER

ALLGEMEINE BELANGE | FAKTEN | ARBEITSPROZESS

Dorfentwicklung – Was ist das?

Die Dorfentwicklung ist ein staatlich gefördertes Programm zur Förderung der Entwicklung im ländlichen Raum (siehe ZILE-Richtlinie 2017).

Ziel ist, die unverwechselbare Eigenart ländlicher Siedlungen zu bewahren und die Lebensqualität der dort lebenden Menschen zu verbessern.

Für die Dorfregion „Edeweucht-Ost“ haben sich die Ortschaften Friedrichsfehn, Wildenloh, Klein Scharrel, Kleefeld, Jeddelloh I und Jeddelloh II (Betrachtungsraum) zusammengeschlossen, um gemeinsam mit den BürgerInnen eine über die eigenen Ortsgrenzen hinausgehende Gesprächskultur zu etablieren und einen gemeinsamen Fahrplan für die Zukunft der Region zu entwickeln.



Der hierzu gebildete „Arbeitskreis Dorfentwicklung“ beschäftigt sich mit den Schwerpunktthemen

- Dorfleben,
- Ortsbild,
- Siedlungsentwicklung,
- Mobilität im ländlichen Raum.

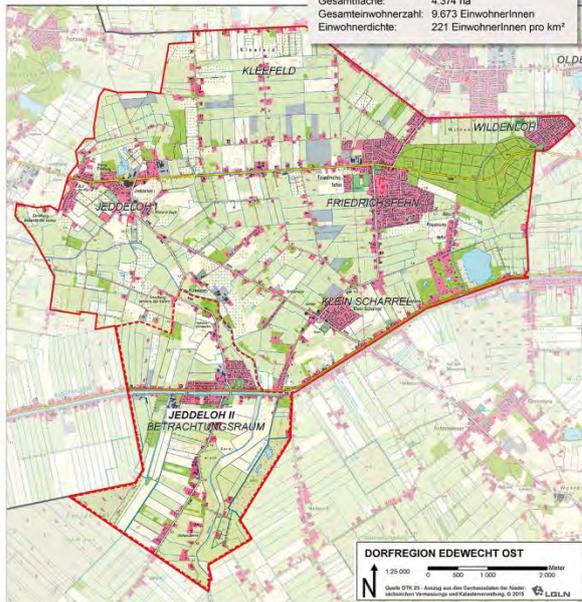
Über die Pflichthandlungsfelder hinaus werden die allgemeinen Belange der Dorfentwicklung (siehe nebenstehende Grafik), die für die jeweiligen Ortsteile wichtig sind, ergänzt.

Der mit den BürgerInnen erarbeitete Dorfentwicklungsplan ist Grundlage für die Förderung von privaten und öffentlichen Projekten und (Bau-)Maßnahmen durch das Amt für regionale Landesentwicklung Oldenburg (ArL).

Schema des Dorfentwicklungsverfahrens



Die Dorfregion



Der Arbeitskreis



Leitbild – Entwicklungziele 2030



mit den Ortschaften Friedrichsfehn, Wildenloh, Klein Scharrel, Kleefeld, Jeddelloh I, Jeddelloh II (Betrachtungsraum)

Dorfentwicklungsplanung für die Dorfregion
„Edewecht-Ost“

2 POSTER

BÜRGERBETEILIGUNG | INFORMATION | PROZESS

Spektrum der Bürgerbeteiligung

Auf die Menschen kommt es an!

Im Rahmen der Dorfentwicklung „Edewecht-Ost“ wird ein breites Spektrum an Beteiligungsformen genutzt, um zum einen möglichst viele Informationen zusammenzutragen und zu diskutieren und zum anderen eine Verstärkung des Prozesses, sprich die Etablierung einer langfristigen Dorfentwicklung, zu ermöglichen.

Nur wenn sich engagierte BürgerInnen, VertreterInnen der Verwaltungen und andere wichtige Schlüsselpersonen dauerhaft für die Region einsetzen, ist eine solche Verstärkung realisierbar.

Kommunikation hat dabei eine zentrale Bedeutung. Deshalb ist es eine der wichtigsten Aufgaben in der Dorfentwicklungsplanung, hierfür die notwendigen Strukturen zu schaffen. Den fachlichen Rahmen dabei bildet der Dorfentwicklungsbericht.

Eine entscheidende Rolle spielt natürlich der Arbeitskreis, in dem sich rund 15 bis 20 BürgerInnen aus den beteiligten

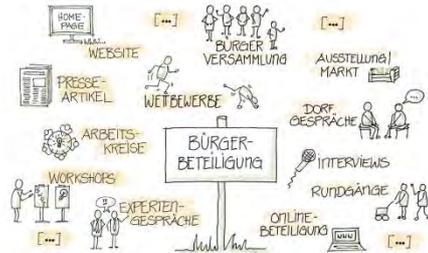
Ortschaften ehrenamtlich und in zahlreichen Veranstaltungen für ihre Region eingesetzt, diskutiert und Inhalte für die zukünftige Entwicklung der Region erarbeitet haben.

Um neben diesen Arbeitskreismitgliedern auch allen übrigen interessierten BürgerInnen Informationen zur Dorfentwicklung zukommen zu lassen und ihnen die Möglichkeit zu geben, sich zumindest temporär einzubringen, wurden neben Bürgerinformationsveranstaltungen auch sieben Dorfgespräche durchgeführt.

In den Dorfgesprächen ging es insbesondere um die jeweiligen Belange der einzelnen Ortschaften.

Externe Experten referierten zu vielschichtigen Themen und sicherten den Wissenstransfer – auch hinsichtlich innovativer Ideen – über die Kompetenz des Arbeitskreises hinaus.

Bausteine der Bürgerbeteiligung



BÜRGERINFOVERANSTALTUNG

Als Startschuss der Dorfentwicklungsplanung wurde eine Bürgerinfoveranstaltung am 06. September 2018 organisiert.

- Vorstellung der Möglichkeiten der Beteiligung
- Vorstellung des Verfahrens zur Dorfentwicklungsplanung
- Vorstellung des Förderprogrammes

Interessierte hatten die Möglichkeit, sich für die weitere Erarbeitung der Dorfentwicklungsplanung zu melden. Anschließend wurde der Arbeitskreis aus BürgerInnen aus allen beteiligten Ortschaften paritätisch gebildet. Hier sollen sich alle Interessierten wiederfinden und gut vertreten sehen.

Es wurde dabei darauf geachtet, dass ortsansässige Institutionen (Schulen und Kindertagesstätten), Vereine, Interessengruppen, Freiwillige Feuerwehren, Kultur- und Sozialeinrichtungen im Arbeitskreis repräsentiert sind.



VIP / REGIONSKONFERENZ

Den Beginn der Planungsphase stellte die VIP – Vorinformationsphase – am 21. September 2016 für interessierte BürgerInnen dar.

Neben einem reinen Kennenlernen aller AkteurInnen sind die wesentlichen Aufgaben, die Bildung des Arbeitskreises, die Festlegung der Themenschwerpunkte und eine erste themenbezogene Stärken-Schwäche-Analyse. Die VIP-Veranstaltung wird deshalb auch gleichzeitig als die erste Regionalkonferenz gewertet.

Grundsätzlich wird die Regionalkonferenz aus ca. 30 BürgerInnen der Region gebildet, die sich bis zu dreimal im Jahr treffen. Dabei dient das Gremium zum einen als Prüfstein und Reflexion der erarbeiteten Ergebnisse, der Schwerpunktsetzung der Ziele und zum anderen – mit Unterstützung von ExpertInnenbeiträgen – intensiver Erarbeitung prioritärer Handlungsfelder.



ARBEITSKREIS

Der Arbeitskreis besteht aus ca. 18 bis 20 engagierten BürgerInnen aus der Region.

Bei der Zusammensetzung des Arbeitskreises wurde darauf geachtet, dass er paritätisch mit Personen aus allen teilnehmenden Ortschaften besetzt ist, Frauen und Männer sind in etwa gleicher Anzahl sowie unterschiedlichen Altersgruppen vertreten.

Dabei vertreten die BürgerInnen wichtige Institutionen/Vereine der Region. Darüber hinaus sind sie dafür zuständig, aktuelle Informationen aus dem Dorfentwicklungsprozess an die weitere Einwohnerschaft der Region zu vermitteln.



BEREISUNG

Am 18. Mai 2018 führte der Arbeitskreis eine ganztägige Bereisung durch die Dorfregion mit einem Kleinbus durch.

Die Route und die Haltepunkte wurden zuvor mit den AK-Mitgliedern abgestimmt. Diese übernahmen dann auch während der Tour die Vorstellung ihrer jeweiligen Ortschaft.

Die Bereisung hat stark zur Gruppenstärkung des Arbeitskreises beigetragen, da ähnliche Problemlagen erkannt wurden, für die es ggf. gemeinsame Lösungsstrategien gibt. Aber es wurde auch deutlich, dass die Ortschaften der Dorfregion spezifische Besonderheiten und Eigenarten aufweisen, die zu einem vielfältigen Gesamteindruck beitragen.



DORFGESPRÄCHE

In allen Ortschaften fanden Dorfgespräche mit VertreterInnen der Gemeinde, des beauftragten Planungsbüros und den BürgerInnen statt:

- Friedrichsfehn
- Klein Scharrel
- Kleefeld
- Jeddelloh I
- Jeddelloh II
- Wildenloh

In den Gesprächen wurden die Stärken und Schwächen der jeweiligen Ortschaft sowie daraus mögliche resultierende Maßnahmen erarbeitet.



EXPERTEN – WISSENSTRANSFER

2. Regionalkonferenz

23. Oktober 2019

Themen:

- Mobilität
- Vereine/Ehrenamt



Herr Albert
1. Vorsitzender Bürgerbus Edewecht e. V.
„Mobilität – Einstiegsreferat zum Bürgerbus“



Herr Lüttmann
Dorfregion Edewecht-West,
1. Vorsitzender des Ortsbürgervereins Scheeps e. V.
„Vereine/Ehrenamt“

Sondersitzung

6. Februar 2020

Themen:

- Landwirtschaft
- Bauschulen
- Forst



Frau Dr. Hoppe
Öffentlichkeitsarbeit Ammerländer Landvolkverband
„Landwirtschaft“



Herr Hoffmann
Reverförsterei Oldenburg
„Forstwirtschaft“

MEDIEN – PRINT



mit den Ortschaften Friedrichsfehn, Wildenloh, Klein Scharrel, Kleefeld, Jeddelloh I, Jeddelloh II (Betrachtungsraum)



Dorfentwicklungsplanung für die Dorfregion „Edewecht-Ost“

ERGEBNISSE DER DORFGESPRÄCHE

Warum leben Sie gerne in Ihrem Dorf?



Was ist das Besondere an Ihrem Dorf?



Wie sollte sich Ihr Dorf in 10/15 Jahren weiterentwickeln?



Was stört Sie besonders? Was sollte sich ändern?



Gibt es bereits erste Projektideen?



STÄRKEN + CHANCEN

- Friedrichsfehn**
 - Alle Infrastrukturanlagen, die man braucht (Supermärkte, Ärzte, Kindergärten, Schulen etc.) vorhanden
 - Man kann hier alt werden
 - Schnittstelle zwischen Stadt- und Landleben, Vorzüge können kombiniert werden
 - Traditionelles und Ursprüngliches sollten erhalten bleiben
 - Ermitt der Kulturlandschaft und der örtlichen (landwirtschaftlichen) Betriebe
 - Auslastung der Sportstätten durch Kooperation mit den benachbarten Vereinen möglich
- Wildenloh**
 - Übersehbarer Ort
 - Arbeitsstätten (z. B. in OL, Edewecht und Bad Zwischenahn) gut erreichbar
 - Nähe zum Vaddi (Wildenloh)
 - Deutschlands erster Trimm-Dich-Platz (1973) im Wildenloh und eine Quelle
 - Waldkindergarten mit naturnaher Erziehung
 - Inaktive Vereine/Leben
 - Haus der Vereine ist durch viel Eigeninitiative entstanden und wird von diversen Vereinen genutzt, die sich gegenseitig unterstützen und generationenübergreifende Angebote bieten
 - Erhaltung und Entwicklung von Natur und Landschaft fördern
- Klein Scharrel**
 - Bürgerbus als Ergänzung des ÖPNV-Angebotes vorhanden
 - Hoher Bevölkerungsanteil unter 20 Jahre (fast 25 %)
 - Kinder können behilft aufwachsen
 - Attraktives Ortsbild aus historischen landwirtschaftlichen Hofstellen und Einfamilienhäusern
 - Infrastrukturanlagen wie Bäcker und Kiosk im Ort
 - Wohnmöglichkeiten im Außenbereich können ggf. durch eine Siedlung zugänglich gemacht werden
- Kleefeld**
 - Kurze Arbeitswege nach Oldenburg
 - Gutes Infrastrukturangebot in direkter Nähe in Friedrichsfehn
 - Historische Siedlungsstrukturen noch heute vorhanden und erkennbar
 - Viele historische Gebäude vorhanden
 - Für junge Familien attraktiv
 - Neue Formen des Zusammenlebens durch Umnutzung der Hofstellen möglich
 - Potenziale Versöhnungsmöglichkeiten auf bestehenden Grundstücken möglich
 - Gute Entwicklung der Möglichkeiten für die Kinderbetreuung
- Jeddelloh I**
 - Gute Erreichbarkeit durch Lage an der Landesstraße
 - Altes Dorf bereits im 13. Jahrhundert erwähnt
 - Bäcker, Grundschul, Dorfkaffee und Gewerbe (mit fast 500 Arbeitsplätzen)
 - Junge Leute kehren nach Jeddelloh I zurück
 - Vorhandene Potenziale zur Nachverdichtung
 - Dorfmitte auf Basis neues Dorfgemeinschaftshauses kreieren
- Jeddelloh II**
 - Eigene Hymne (Jeddelloher Lied „Im weiten braunen Moore“)
 - Trotz Teilung durch Kanal (Nord/Süd) eine Gemeinschaft
 - Viele junge Jeddelloher wollen sich dort wieder niederlassen und kommen zurück
 - Infrastrukturanlagen wie Bäcker, Cafe, Dorfkneipe und Kindergarten vorhanden
 - An den Bürgerbus angeschlossen, Mobilität muss im Alter gesichert werden
 - Behutsames Wachstum möglich: Stabilisierung der Einwohneranzahl und Rückgewinnung von Funktionen
 - Nachverdichtungspotenziale auf großen Grundstücken
 - Baualtopotenziale vorhanden
 - Online-Einkauf als Kompensation der Versorgungslücke vor Ort

SCHWÄCHEN + RISIKEN

- Friedrichsfehn**
 - Infrastruktur kommt dem schnellen Bevölkerungswachstum nicht hinterher (zu wenig Kindergärten und Krippenplätze)
 - Identifikation fällt schwer, da viele Friedrichsfehn nicht mehr als „Dorf“ sehen
 - Traditionelles („Altes“) Anmerksbild geht verloren
 - Ortsbildprägende Gebäude verlieren → Identitätsverlust
 - Verlust von Frei- und Grünflächen durch zunehmende Verdichtung
 - Nicht vertragliche Nachverdichtung führt zu Verformung, Entwertung und Attraktivitätsverlust
 - Zunehmende Segregation: Junge Familien wohnen am Südeingang, der zentrale Bereich überaltert
 - Fehlende alternative Wohnangebote für alle Menschen
 - Fehlende sichere Querverbindungen der Dorfstraße
- Wildenloh**
 - Nachverdichtung darf dem örtlichen Charakter nicht zuwiderlaufen
 - Viele Wildenloher fühlen sich als „Oldenburger“ → Identitätsverlust
 - Gefahr der Degradierung zu einem Wohngebiet (Schaftstraße) besteht
 - Hohes Anspruchsdenken und Orientierung der Neuzuzugewogenen (Kita, Läden, Spielplätze) an den Ort
 - Schlechte Baubindung nach Bad Zwischenahn
 - Vereinscher Charakter: Wildenlohener/Wildenloherinnen insbesondere für Schülertinnen und Radfahrerinnen
- Klein Scharrel**
 - Unzureichende Freizeitangebote und Treffpunkte für Jugendliche (z. B. Park-Sport)
 - „Jüchtige“ Dorfmitte mit Dorfgemeinschaftshaus (z. B. auch für Familienfeiern fehlt)
 - Kein Kindergarten/Krippe vor Ort trotz hoher Kinderzahl
 - Nachbarschaften und örtlicher Zusammenhalt reduziert sich auf „Altengeheimnisse“
 - Zunehmende Identitätsverlust und dadurch Gefahr der Reduzierung des Ortes als Schaftstraße
 - Leerstandige Gebäude sind oft in schlechtem Zustand und für Nachnutzung nicht geeignet
- Kleefeld**
 - Öffentlicher Raum bietet nur wenige Möglichkeiten der Begrünung
 - Trotz der Nähe zu Friedrichsfehn keine gemeinsame In-teraktion
 - Zunehmende Veränderung der Kulturlandschaft in den letzten 20 Jahren (Abforstung, Baumfällungen, Wegfall von Weiden)
 - Großteil des Ortes befindet sich planungsrechtlich im Außenbereich, sodass Kinder auf alterlicher Hofstelle keine Baugenehmigung bekommen
 - Strukturwandel der Landwirtschaft bringt viele negative Veränderungen, Mindernutzung und Verfall vieler Hofstellen
- Jeddelloh I**
 - Ortsbild durch altindustrielle Anlagen, Schallschutzwand und neue Bauformen zum Teil übergrig
 - Unzureichende Gestaltung der Ortsdurchfahrt
 - Einzelhandel und Dienstleistungen gering entwickelt
 - Leerstand in Ortsmitte, zusehender Verfall der ehemaligen Kneipe
 - Baumschulen als intensive Flächenanwendung
 - Zunehmende Verengung
 - Hausentwurf könnte attraktiver gestaltet werden
 - Junge Leute kehren selten zurück, da keine Baumöglichkeiten gibt
- Jeddelloh II**
 - Kanal spaltet Jeddelloh II in Nord und Süd
 - Es fehlt ein zentraler Treffpunkt im Dorf
 - Sportplatz ist zu klein für die Regionalliga
 - Wenig infrastrukturelle Lebensmittelläden hat geschlossen (seit Mitte 2018), kein Arzt, Bankfiliale nur mit Geldautomat
 - Quierung der B 401 schwerig
 - Junge Leute kehren nicht zurück, weil es z. T. keine Baumöglichkeiten gibt

SCHNITTMENGEN

- Nähe zu Oldenburg
- Nähe zur Natur
- Intakte örtliche Gemeinschaften, Nachbarschaften werden gepflegt
- Vielfältige Vereinstrukturen
- Nähe zur Natur
- Generationenwechsel sieht bevor
- Vertragliche Nachverdichtung möglich
- Siedlungsdynamik auf Kosten der Landschaft und der Natur
- Infrastruktur ist auf das Wachstum der Orte nicht eingestellt
- Unzureichende Integration der Neubürger
- Bedeutungsverlust der Vereine (sinkende Mitgliederzahlen, teilweise Überalterung, Nachwuchsprobleme in Ehrenamt)
- Mindernutzung vieler alterer Gebäude (Einfamilienhäuser werden oft nur von einer Person bewohnt)
- Unzureichende Taktung des ÖPNV sowie verbesserungswürdiges Streckennetz
- Durchfahrtsverkehr, auch auf Nebenstraßen, hat sich in den letzten Jahren stark erhöht

PROJEKTIDEEN

- Friedrichsfehn**
 - Ampel oder Kreisverkehr im Bereich Ortsdurchfahrt/Dorfstraße
 - Neugestaltung der Querverbindungen auf der Friedrichsfehner Straße
 - Sportplatz-Neubau zur Entlastung der vorhandenen Sportplätze
 - Errichtung einer Dorfmitte im Bereich Dorfstraße/Verdichtungsstraße
 - Ökologische Festsetzungen zur Nachhaltigkeit in Bebauungsplänen
 - Neubürgerveranstaltungen zur besseren Integration neuer BürgerInnen
 - Initiierung von „Festbesonder“ zur Stärkung der Nachbarschaftsgemeinschaften
 - Neubebauung der Hochspannungsstrasse nach Verlegung z. B. als Hundefreilaufweisse
 - Aufteilung von Infosafen im Wildenloh über die Geschichte des Waldes
- Wildenloh**
 - Neugestaltung des Spielplatzes für alle Generationen
 - Kreisverkehr oder Druckampel Wildenloh/Wildenloher-
- Klein Scharrel**
 - Neugestaltung eines Dorfgemeinschaftshauses mit Dorfplatz → Multifunktional für alle Vereine wie in Wildenloh
 - Haus der Vereine, auch für Familienfeiern und Großveranstaltungen (z. B. Konzerte, Disco) mittelbar, auch Kita könnte integriert werden
 - Kreisverkehr Scharrel/Damm/Dorfstraße
 - Ortsplanung durch Inseln auch optisch hervorheben, Verkehr verlangsamen im Bereich der Ortsdurchfahrten
 - Verkehrserschwerung und teilweise Gestaltung der Bushaltestellen
- Kleefeld**
 - Vergrößerung des Pendlerparkplatzes
 - Gewinnerschöpfung von Radfahrern, FußgängerInnen und PKWs auf der Wildenloher
 - Wiedererrichtung eines Marktplatzes zur Versorgung und für Veranstaltungen
 - Errichtung mobiler Versorgungsangebote wie Backwagen
 - Bereitstellung von Hundekotlöchern und Müllern im Wildenloh
 - Bühnenstellen und Pflanzung von Obstbäumen und Gemüsebetrieben auf öffentlichen Flächen
 - Ausbau der technischen Infrastruktur: schnelles Internet
- Jeddelloh I**
 - Dorfgemeinschaftshaus (Jeddelloh-Mitte) und Spielplatz
 - Kreisverkehr Jeddelloher Damm/Wachenstraße als Verkehrshub und zur Erleichterung des Verkehrs
 - Echtfläche aufwerten → zugänglich machen und mit Turm oder Aussichtsturm versehen
 - Ortsmitte auf Zeigeflächen neu gestalten: Befriedigung von Umwohnungsbedürfnissen z. B. Dorfplatz mit Begrünung, Spielplatz, Grillplatz, Bastelstation oder Osterbrot-Wasserspiel für Kinder etc.
 - Privatgelegene Oldmann als Park der Öffentlichkeit zugänglich machen (Vandenberg, Gartenparke)
 - Organisierte Einkaufsfahrten nach Edewecht und Friedrichsfehn
 - Umsetzungskonzept für leerstehenden Schützenhof (z. B. Anlage)
- Jeddelloh II**
 - Prüfen Möglichkeiten zur Revitalisierung des Lebensmittelladens
 - Neugestaltung: vermünigter Dorfplatz (z. B. für Weihenachtsmarkt)

SCHNITTSTELLEN - ÜBERGREIFENDE PROJEKTIDEEN

- Neue Radwegeverbindungen zwischen den Ortschaften schaffen, bestehende Radwege auch für E-Bikes nutzbar ausbauen
- Hortbetreuung für Schulkinder auch in den Randzeiten (für Eltern im Schichtdienst) ausbauen
- Wiedereinführung von Bussen, die Kinder von der Haustür zum Kindergarten/zur Kita bringen
- Bürgerbus: Haltestellen engmaschiger gestalten, Anpassung für ältere und mobilitätseingeschränkte Menschen
- Errichtung eines gemeinsamen Arzthauses mit Apotheke in Friedrichsfehn
- Geschwindigkeitsreduzierung durch Haltebuchten etc. auf den Nebenstraßen („Rennstrecken“)



mit den Ortschaften Friedrichsfehn, Wildenloh, Klein Scharrel, Kleefeld, Jeddelloh I, Jeddelloh II (Betrachtungsraum)

Dorfentwicklungsplanung für die Dorfregion
„Edewecht-Ost“

4 POSTER

DEMOGRAFIE | WOHNEN

Demografische Rahmenbedingungen

Der demografische Wandel in der Bundesrepublik Deutschland ist ein bereits seit Jahren anhaltender Prozess. Seit über drei Jahrzehnten folgt jede Generation eine kleinere Generation, weil die Zahl der geborenen Kinder nicht ausreicht, um die Elterngeneration zu ersetzen.

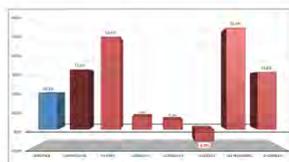
Die zukünftige Bevölkerungsentwicklung lässt sich grob an folgenden Tendenzen ausmachen:

- Bevölkerungsrückgang
- Zunehmende Durchschnittsalterung
- Verkleinerte Haushaltsstrukturen

Die Gemeinde Edewecht und insbesondere die Dorfregion zeichnen sich durch konstante Bevölkerungszuwächse und eine im Durchschnitt jüngere Bevölkerung aus. Die Dorfregion hat in jüngerer Vergangenheit von der direkten Lage zum Oberzentrum Oldenburg profitiert und konnte sich als Wohnstandort profilieren. In dem Zeitraum zwischen 2000 und 2018 ist die Bevölkerungszahl in der Dorfregion um 33 % angewachsen (Gemeinde Edewecht +20%). An dieser Dynamik haben nicht alle Ortschaften gleichmäßig partizipiert (siehe Grafik rechts).

Prognosen gehen davon aus, dass die Bevölkerungsentwicklung in Edewecht und auch in der Dorfregion zukünftig positiv bleibt, aber mit abgeschwächter Dynamik. Die Alterung der Bevölkerung wird – trotz Wanderungsgewinnen – weiter voranschreiten.

In dieser Verschiebung der Altersstruktur wird eine der zukünftigen Herausforderungen im Hinblick auf Sicherstellung von Wohnungsangeboten, Mobilität und Versorgung gesehen.

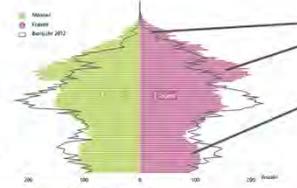


Bevölkerungsentwicklung in der Dorfregion und in Gemeinde Edewecht zwischen 2000-2018 (Quelle: Einwohnerverzeichnis der Gemeinden, Edewecht)

- Die Dorfregion zeichnet sich durch hohe Zuwanderungsraten und eine durchweg positive natürliche Bevölkerungsentwicklung aus.
- Friedrichsfehn und Klein Scharrel zeigen die positivsten (stetig wachsenden) Wachstumsraten.
- Wildenloh zeigte Anfang der 2000er Jahre starke Wachstumsimpulse, seitdem stagniert die Bevölkerungszahl.
- Die Bevölkerungszahl in Kleefeld ist als einzige abnehmend, zeigt aber aktuell eine positive Bilanz.

Was ist eigentlich "Demografischer Wandel"?

Bevölkerungspyramide 2030 für Edewecht



Zunehmende Durchschnittsalterung:
höhere Lebenserwartung, geburtenstarke Jahrgänge werden älter = %-Anteil an Bevölkerung wächst

Bevölkerungsrückgang:
• seit 1970 Sterberate höher als Geburtenrate
• Gruppe der potenziellen Eltern wird immer kleiner
→ Wanderungsgewinne

Haushaltsverkleinerung:
Rückgang des klassischen Familienmodells, Zunahme der kleineren/älteren Haushalte (1-2 Personen)



STÄRKEN

- Positive Wachstumsprognose
- Familienstrukturen noch vorhanden
- Viele „alte, funktionierende“ Nachbarschaften → viele ältere Personen bleiben in ihren Eigenheimen wohnen
- Relativ hoher Kinder- und Jugendanteil
- Pflegedienste vorhanden
- Gute Kinder- und Jugendbetreuung durch Vereine

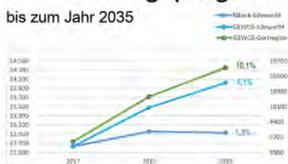
- Zuwanderung verjüngt Gesellschaft, erhält Bedarf an Infrastruktur
- Vereine und Ehrenamt vielfältig vorhanden
- Überwiegend locker bebauter Einfamilienhausstrukturs (ruhige Wohnlagen)
- Bietet vielen Familien neues Zuhause
- Gewachsene Strukturen mit hohem Grünanteil

SCHWÄCHEN

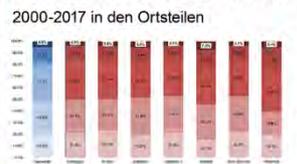
- Zukünftig höherer Anteil an Älteren und Hochbetagten → Frage der Mobilität (Erreichbarkeit/Versorgung)
- Vermehrt kleine (ältere) Haushalte:
- wenig adäquater, bezahlbarer Wohnraum
- Wohnungsbedarf älterer Menschen findet wenig Berücksichtigung, keine angemessenen Wohnkonzepte
- Wenig organisierte, verlässliche Hilfsstrukturen Tendenz: ältere Menschen fühlen sich vereinzelt (Nachbarn versterben oder ziehen weg)

- Junge Erwachsene ziehen oft weg (keine berufliche Perspektive im Ort, kein adäquater Wohnraum)
- Pflegedienste nicht mitgewachsen → überlastet
- Zu wenig Kinderbetreuung am Nachmittag
- Jugendliche werden durch vorhandene Angebote nur bedingt angesprochen
- Integration zum Teil über Kinder
- Je größer die Baugebiete, desto schwieriger die Integration der NeubürgerInnen
- Beteiligung wird zunehmend weniger, NeubürgerInnen oftmals nach Oldenburg orientiert
- Fehlende Treffpunkte (weniger Dorfknäpfe)

Bevölkerungsprognose bis zum Jahr 2035



Altersstrukturentwicklung 2000-2017 in den Ortsteilen

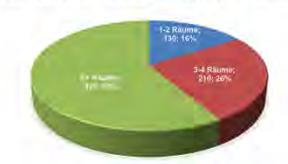


Die Ortschaften sind unterschiedlich stark vom demografischen Wandel betroffen, die Ausprägungen hängen mit den Wanderungsprozessen zusammen.

Ortschaften mit hohen Zuwanderungsraten (Friedrichsfehn, Klein Scharrel) weisen eine relativ junge Bevölkerungsstruktur auf, während stagnierende (Wildenloh) und sinkende Einwohnerzahlen (Kleefeld) zu „Überalterungstendenzen“ führen.

Wohnen in der Dorfregion

Zuwachs an Wohnungen 2011-2017 mit ...

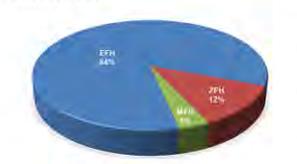


Insgesamt ist der Wohnungsbestand zwischen 2011 und 2017 um 819 Wohnungen angewachsen. Die Tendenz, auch kleinere Wohnungen zu errichten, ist leicht gestiegen (42% des Zuwachses bei Wohnungen bis zu 4 Räumen).



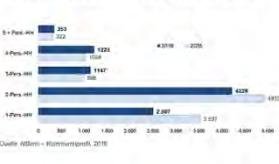
Aufgrund der Dominanz der Einfamilienhäuser → Zu wenig kleinere, meldbare Wohnungen für wachsende Zahl an kleinen Haushalten → Diskrepanz zwischen Angebot und Nachfrage

Gebäudetypen



- Ein- bis Zweifamilienhaus ist prägend (96% des Gebäudebestandes in Edewecht)
- Nur 4% der Wohnungen in Mehrfamilienhäusern
- Über 70% der Wohnungen haben 5 und mehr Räume

Haushaltsstruktur – Prognose (NBank)



- Annahmen:**
- Die Einwohnerentwicklung wird auch zukünftig positiv sein, aber mit deutlich verringerter Dynamik
 - Es wird vermehrt kleine (und auch ältere) Haushalte geben → Haushaltszuwachs 14% (+1.360)
 - qualitativer Wohnraumbedarf

Wohnfunktion

Die Dorfregion zeichnet sich als attraktiver Wohnstandort aus. In den letzten Jahren haben viele ihren Wohnsitz in die Dorfregion verlagert. Haupterwerbsgebiete sind die Stadt Oldenburg (über 40% in 2017) und weitere Gemeinden des Landkreises Ammerland.

Beim Wohnungsangebot der Gemeinde ist das Einfamilienhaus der siedlungsbildprägende Faktor. Von den 7467 Wohngebäuden waren rund 96% der Häuser und 86% der Wohnungen (absolut 597) Ein- bzw. Zweifamilienhäusern zuzuordnen. Aufgrund dieser Wohnstruktur ist bereits heute festzuhalten, dass es eine zu geringe Anzahl an kleinen und mittelgroßen Wohnungen gibt.

Perspektivisch muss zukünftig davon ausgegangen werden, dass der Bedarf an kleineren Wohneinheiten aufgrund der prognostizierten Haushaltsverkleinerung steigen wird.

Hinsichtlich der soziodemografischen Veränderungen in der Gesellschaft wird der Wohnungsmarkt in der Dorfregion wie folgt beurteilt:

Das Wohnungsangebot ist aufgrund der vorherrschenden Einfamilienhausstruktur zu wenig differenziert, insbesondere mangelt es an alternativen Wohnformen für SeniorInnen. Durch die Nähe zum Oberzentrum Oldenburg ist auch in der Dorfregion ein starker Preisanstieg für Immobilien und Baugrundstücke feststellbar. Es fehlt oftmals an Baumöglichkeiten für die eigenen Kinder (ggf. auch auf dem eigenen Grundstück) in den Dörfern. Der Nachfragegedruck auf dem Immobilienmarkt ist groß und auch Bestandsgebäude werden oftmals an Auswärtige verkauft, ohne dass „Dörfler“ überhaupt davon Kenntnis bekommen.

Zukünftige Herausforderungen

→ Erste Projektideen/Maßnahmen

Für die Dorfregion wird es zukünftig wichtig sein, als Wohnstandort weiterhin attraktiv zu bleiben. Dabei wird es nicht nur darum gehen, auch weiterhin Familienzuwanderungen zu generieren, sondern vielmehr die Lebensqualität der ansässigen Bewohnerschaft langfristig und nachhaltig zu sichern.

Mehr als bisher gilt es ein zielgruppenspezifisches Wohnungsangebot zu schaffen und auch alternative Wohnformen zu fördern (Mehrgenerationenwohnen, günstige kleinere Einheiten, barrierearm, seniorengerecht). Projektideen für neue Wohnmodelle sind z.B. „Wohnen für Hilfe“ und „Jung kauft alt“.

Um insbesondere jungen BewohnerInnen in der Dorfregion Vorteile auf dem Wohnungsmarkt zu verschaffen, wurde die Einrichtung einer lokalen Immobilienbörse vorgeschlagen.

Gleichzeitig sollen die Vergaberichtlinien für gemeindeeigene Baugrundstücke dahingehend angepasst werden, die eigenen Bürger priorität zu werten.

Flankierend sind auch soziale Hilfsstrukturen auszubauen, um den BewohnerInnen ein selbstbestimmtes Leben in ihren eigenen Wohnungen zu ermöglichen (siehe hierzu Poster 6 – Soziale Infrastruktur).

Dorfentwicklungsplanung für die Dorfregion „Edeweicht-Ost“

5
POSTER

SIEDLUNGSENTWICKLUNG | ORTSBILD

Siedlungsentwicklung

Die Siedlungsentwicklung in der Dorfregion verlief – auch im Vergleich mit der Gesamtgemeinde – recht dynamisch. So hat im Zeitraum 2000 bis 2017 die Zahl der BewohnerInnen in Friedrichsfehn und Klein Scharrel um über 50 % zugenommen. Diese massiven Zuwächse hatten nicht nur Folgen für das Orts- und Siedlungsbild, sondern führten zeitweise auch zu Aus- und Überlastungen der infrastrukturellen Einrichtungen (insbesondere Kinderbetreuung).

Je größer die Neubaugebiete desto schwieriger war es, die NeubürgerInnen in die Dorfgemeinschaft zu integrieren. Oftmals gelingt es erst nach Jahren und auch nur teilweise über die Sozialkontakte der Kinder, die „Neuen“ für das dörfliche Leben zu gewinnen.

In den Veranstaltungen zur Dorfregion wurden die bisherige und die Gestaltung der zukünftigen Siedlungsentwicklung sehr kontrovers diskutiert.

Während sich BewohnerInnen (insbesondere Klein Scharrel) auf die zukünftige Wachstumsgrenzen aussprachen, wurde auf der anderen Seite argumentiert, dass Zuwanderung notwendig sei, um die vorhandene Struktur der Daseinsvorsorge zukünftig zu sichern.

Generell wurde sich für eine kleinteiliger, angepasste Siedlungsentwicklung ausgesprochen, die auf Arrondierungen und insbesondere auf Potenziale zur Innenentwicklung basieren soll. Vor allem der anstehende Generationswechsel in den älteren Einfamilienhausgebieten und die wenigen vorhandenen zentral gelegenen Leerstände und untergenutzten Flächen sind dazu geeignet, die Innenentwicklungsprozesse zu forcieren und neue Wohnformen als auch ergänzende Versorgungsstrukturen zu etablieren.

Darüber hinaus soll in allen Dorflagen eine angemessene Entwicklung ermöglicht werden durch:

- An- oder Neubau auf großen Grundstücken („Drei-Generationen-Wohnen“)
- Entwicklung für Bestandsbaugrundstücke (Innenentwicklung) unter Berücksichtigung der Nachbarschaftsverträglichen Strukturen

Ortsbild

In der Dorfregion Edeweicht-Ost sind historisch unterschiedliche Siedlungsstrukturen gewachsen, dies lässt sich insbesondere aus alten Karten wie den preußischen Landesaufnahmen, die zwischen 1877 und 1915 entstanden sind, erkennen. Friedrichsfehn beispielsweise war ein typisches

Straßendorf, das lediglich entlang der Dorfstraße und des Jeddeler Damms besiedelt war.

Die Siedlungsentwicklung heute basiert jedoch oft nicht auf den historischen Siedlungsstrukturen, sondern vielmehr auf Flächenverfügbarkeit. An Friedrichsfehn ist diese Entwicklung besonders gut abzulesen.

In Kleefeld dagegen lassen sich noch heute die Moorkolonate mit ca. 10 ha großen Hofstellen ablesen. Hier stellen die „schwimmenden“ Häuser, die auf Holzbalken auf Mooruntergrund errichtet wurden, zudem eine Besonderheit dar.

Die ortsbildprägenden Gebäude sind dementsprechend eher in den historischen Lagen zu erwarten. Im Sinne der Dorfentwicklung werden als ortsbildprägend Gebäude/Lagen bewertet, die eine gebäudetypologische, ortsgeschichtliche, soziologische, städtebauliche, technische Bedeutung oder künstlerische Bedeutung aufweisen.

Im Rahmen einer Arbeitskreisitzung wurden von den Mitgliedern für die jeweiligen Ortschaften diese ortsbildprägenden Situationen bestimmt. Diese Ergebnisse wurden ortsteilweise mit Nummern erfasst und beschrieben und durch die vorhandenen Baudenkmale und Ehren Denkmale ergänzt. Insgesamt konnten 102 ortsbildprägende Strukturen von den AK-Mitgliedern benannt werden.

Historische Siedlungsformen



Straßendorf

Kleine, meist offene Siedlungen mit direkt an der Straße liegenden Wohngebäuden und rückwärtigen landwirtschaftlich genutzten Gebäuden.



Hausendorf

Unregelmäßig angelegtes, geschlossen bebauter Dorf mit unregelmäßigen Grundstücksgrundrissen und häufig unterschiedlich großen Höfen



Streusiedlung

Nicht geschlossene Siedlung, die aus weit auseinanderliegenden Bauernhöfen und Weilern ohne eigentlichen Ortskern besteht



Moorhausendorf

Planmäßige Anlage oftmals infolge systematischer Kolonisierung (Moorkolonisierung).

*ländl. Siedlung aus nur wenigen Gehöften (etwa 3 bis 15)

STÄRKEN

- Ruhiges Wohnen, gute Versorgungsstruktur
- Räumliche Nähe zu Oldenburg
- Neue Potenziale durch Rückzug gewerblicher Nutzungen (Jeddelloh I: Fläche am Jückenweg)
- Rege Neubautätigkeit
- Wenig Leerstand in zentralen Lagen, Generationswechsel in EFH-Gebieten findet statt
- Kleinteilige, erhaltenswerte Siedlungsstruktur
- Vergaberichtlinie der Gemeinde (Bevorzugung Edeweichter BürgerInnen)

- Viele kleine Spielplätze, gute wohnungsnaher Spielplatzversorgung (außer Jeddelloh I)
- Alter, gliedernder Baumbestand innerhalb der Siedlungsbereiche und in Kulturlandschaft
- Viele Potentialflächen für eine Wohnbauentwicklung, insbesondere in Jeddelloh I
- Potentiale der Nachverdichtung in allen Orten gegeben, insbesondere ältere Baugebiete mit Potenzial (Generationswechsel)
- Besonderheit „Schwimmende Häuser“ in Kleefeld, die Holzbalken wurden auf Moor gelegt und darauf das Haus gebaut
- Es gibt noch viele historische Gebäude in der Region

SCHWÄCHEN

- Starker Preisanstieg für Baugrundstücke
- Zu wenig alternative Baumöglichkeiten für Ältere, zu wenig Angebote in alternativen Wohnformen, auch für Menschen mit Behinderung (z. B. Wohngruppen)
- Gewerblicher Altbestand prägt Ortsbild, schwer rückbaubar (Jeddelloh I)
- Zu große Neubaugebiete (z. B. Klein Scharrel)
- Überalterte, sanierungsbedürftige Bausubstanz, die z. T. verfällt (z. B. Kleefeld oder andere Außenbereichslagen)
- Keine Baumöglichkeiten für eigene Kinder in den Dörfern auf eigenem Grundstück (Außenbereichslagen)
- Keine zentrale, größere attraktive Spielplatzanlage mit alternativen Angeboten
- Alter Baumbestand wird z. T. nicht erhalten und nicht wieder (zeitnah) aufgeforstet, z. T. auf privaten Flächen = Einfluss-

- Infrastruktur ist bei der schnellen Siedlungsentwicklung zum Teil nicht mitgekommen (Klein Scharrel und Jeddelloh I)
- GrundstückseigentümerInnen stellen Fläche oftmals nicht zum Verkauf oder bebauen selber
- Siedlungsdynamik/Nachverdichtung hat Folgen:
 - Auf Kosten des siedlungstypischen Ortsbildes und der Landschaft
 - Es fehlen Freiräume und „Platz zum Atmen“
 - Großteil alter Gebäude wurde in den letzten Jahren abgerissen/zerstört
 - Schwimmende Häuser: Teilweise sind die Häuser schon abgesehen, es gibt nur noch 60 solcher Häuser
 - Historische Gebäude sind oft eingegrünt, sodass sie vom Straßenraum kaum sichtbar sind und nicht wahrgenommen werden



Zukünftige Herausforderungen

→ Erste Projektideen/Maßnahmen

Die zukünftige Siedlungsentwicklung in der Dorfregion sollte angepasst und nachhaltig verlaufen.

Konsequent sind dabei die Potentiale der Innenentwicklung zu nutzen. Es sollte versucht werden, die kleinstrukturierten aufgelockerten Einfamilienhausgebiete in ihrem Charakter zu wahren und gleichzeitig durch Sanierung und nachbarschaftsverträglicher Nachverdichtung als attraktive Wohnge-

biete (barrierearm) zu qualifizieren. Neue Baugebiete sollten nur bei entsprechender Nachfrage und kleinteilig als Arrondierungen der bisherigen Siedlung ausgewiesen werden. Dabei sind die regionstypischen Ortsbilder und Architekturen zu wahren.

Gleichzeitig sind in den Ortschaften die Nutzungs- und Aufenthaltsqualität in den zentralen Bereichen für alle Bevölkerungsgruppen zu erhalten bzw. zu steigern. Die bereits vorhandenen Einrichtungen sollten hinsichtlich ihrer multi-

funktionalen und generationsübergreifenden Funktion überprüft und ggf. angepasst werden. Dabei sind die bereits vorhandenen arbeitsteiligen Strukturen weiterzuentwickeln:

Friedrichsfehn ist als Grundversorgungszentrum weiter zu stärken (z. B. medizinisches Zentrum als Ankerinstitution im Rahmen einer Revitalisierung eines zentralen gewerblichen Leerstandes, Etablierung eines Wochenmarktes etc). Um die BewohnerInnen an ihre Ortschaft zu binden und Identifikation zu schaffen, sind in allen Ortschaften Maßnahmen

zur Ergänzung der Versorgungsstrukturen, Verbesserungen der Aufenthaltsqualität durch vielfältig nutzbare Plätze und Straßen, Beseitigen von Belastungen und Nutzungseinschränkungen sowie sichere Fuß- und Radwegeverbindungen.

Viele der entwickelten Projektideen setzen genau an den beschriebenen zu erwartenden Prozessen an und sind geeignet die angestrebten Zielsetzungen zu erreichen.

mit den Ortsteilen Friedrichsfehn, Wildenloh, Klein Scharrel, Kleefeld, Jeddelloh I, Jeddelloh II (Betrachtungsraum)



Dorfentwicklungsplanung für die Dorfregion
„Edewecht-Ost“

6
POSTER

SOZIALE INFRASTRUKTUR

Soziale Infrastruktur

Aufgrund der zu erwartenden demografischen Veränderungen (Veränderungen der Altersstruktur) sind die örtliche Nahversorgung und die soziale Infrastruktur in der Dorfregion sowie in der Gemeinde Edewecht insgesamt zu prüfen.

Im Vordergrund stehen die Aufrechterhaltung und die qualitative Ergänzung bzw. Anpassung der vorhandenen infrastrukturellen Einrichtungen. Die zu erwartende steigende Zahl an älteren EinwohnerInnen erfordert zudem eine intelligente und flexible Mobilitätsstrategie in der Region.

Auch weiterhin soll die Attraktivität als Wohnort für Familien, aber auch für die jüngeren Generationen erhalten und gestärkt werden, um auch zukünftig eine Auslastung der vorhandenen Systeme zu gewährleisten.

Nahversorgungsstrukturen

Die Situation in der Dorfregion stellt sich folgendermaßen dar: Die grundlegende Nahversorgung ist aufgrund der Angebote in den größeren Ortschaften Friedrichsfehn und Edewecht gewährleistet. Das dort vorhandene Angebot deckt die Produkte des täglichen und mittelfristigen Bedarfs ab. Zusätzlich gibt es in den kleineren Ortschaften der Dorfregion vereinzelt Bäckereien und Fleischerien sowie eingeschränkt mobile Wagen, die die EinwohnerInnen der Region versorgen. Vom Arbeitskreis

wurde explizit angemerkt, dass vor allem die Versorgung mit mobilen Wagen in Zukunft zunehmen sollte. Die Qualität der Versorgung hat sich hingegen laut Aussage des Arbeitskreises verschlechtert. Dies betrifft insbesondere Randsortimente, wie z.B. Briefmarken, die leider nicht mehr angeboten werden.

Insgesamt wird die Versorgung mit Waren des täglichen Bedarfs aber als positiv bewertet. Für den nicht täglichen Bedarf steht der Bevölkerung der Dorfregion das komplette Warenangebot des Oberzentrums in unmittelbarer Nachbarschaft zur Verfügung.

Die Erreichbarkeit der vorhandenen Einrichtungen wird zukünftig eine große Rolle spielen. Durch die Zunahme immobilier bzw. mobil eingeschränkter Personen muss vor allem gewährleistet werden, dass die Versorgungsstrukturen zu erreichen sind bzw. die Angebote zu den KonsumentInnen führen. Erste Ansätze gibt es bereits durch die örtlichen Nahversorger, die Bring-Dienste anbieten.

Medizinische und Gesundheitsversorgung

Die Situation bei medizinischer und gesundheitlicher Versorgung stellt sich laut Arbeitskreis in der Dorfregion so dar, dass die Ortschaft Friedrichsfehn im Verhältnis zur Einwohnerzahl zu wenig Allgemeinmediziner besitzt. Positiv zu erwähnen ist, dass die Ortschaft Edewecht weitere Allgemeinmediziner vorhält und die Entfernungen innerhalb der Region zumutbar sind. Zudem profitieren die EinwohnerInnen der Gemeinde Edewecht sowie die Dorfregion von der

räumlichen Nähe zum Oberzentrum Oldenburg, wo alle nötigen Fachärzte, Krankenhäuser und spezialisierte Bereiche der medizinischen und Gesundheitsversorgung vorhanden sind.

Grundsätzlich ist die Frage der Erreichbarkeit, um die Angebote wahrnehmen zu können, auch hier ein wesentlicher Aspekt.

Innerhalb der Dorfregion stellt sich vor allem die Parkplatzsituation an den medizinischen und Gesundheitseinrichtungen als ein wesentliches Problem dar. Der Arbeitskreis berichtete zudem, dass eine freie wohnungsnaher Hausarztwahl aufgrund der Einzugsbereiche der kassenärztlichen Vereinigung (Edewecht gehört zu Bad Zwischenahn) eingeschränkt sei. Zudem wurde der Wunsch geäußert, einen Drogeriemarkt in Friedrichsfehn zu etablieren.

Bildung und Betreuung

Im Bereich Bildung und Betreuung gibt es derzeit genügend Betreuungsangebote für Kinder.

Im Bereich der Krippenplätze ist davon auszugehen, dass der Bedarf weiter ansteigen wird. Ebenfalls wird der Bedarf an Kindergartenplätzen auf hohem Niveau bleiben. Die Gemeinde Edewecht hat bereits reagiert und wird 2020 die Neugründung und Ausbaumaßnahmen in Friedrichsfehn und Jeddelloh II zu Ende führen. Anhand der Zahlen zur Grundschulentwicklung wurde festgestellt, dass kein Handlungsbedarf besteht und die Dorfregion mit den Grundschulen in Jeddelloh I und Friedrichsfehn gut ausgestattet ist. Darüber hinaus sind eine Oberschule, eine Förderschule und eine Musikschule vorhanden.

Bei der SeniorInnenbetreuung ist aufgrund der Verschiebung der Altersstruktur und der Zunahme vor allem von älteren Personen davon auszugehen, dass das aktuelle Betreuungsangebot in den Einrichtungen und Pflegediensten nicht ausreichen wird und in Zukunft rechtzeitig Anpassungen vorgenommen werden müssen.

Besonders der Rückgang des nachbarschaftlichen Zusammenhalts und der Wunsch nach Anonymität vieler neuer EinwohnerInnen bedeutet, dass freiwillige Hilfeleistungen zurückgehen, die aber gerade, wenn die Anzahl an Hilfsbedürftigen steigt, unabdingbar sind. Daher sollte insbesondere die nachbarschaftliche Hilfe durch Projektformen erhalten und verbessert werden. Die Integration von NeubürgerInnen in das dörfliche Leben ist dabei ein wesentlicher Baustein. Hier bemühen sich die Ortsvereine seit Jahren um Kontaktpflege zu den „Neuen“. Die Gestaltung des zukünftigen Dorflebens ist aber auch auf die Dialog- und Anpassungsbereitschaft der Zugezogenen angewiesen, deren Denken oftmals städtisch geprägt ist (anonym und nach Oldenburg orientiert) (siehe Poster 7)

Im Bereich der Jugendbetreuung ist festzustellen, dass ein Jugendzentrum innerhalb der Dorfregion – in Friedrichsfehn – vorhanden ist, wo junge Menschen sich treffen können. Das vorhandene Angebot spricht viele Jugendliche der heutigen Generation nicht an, was höchstwahrscheinlich auf Faktoren wie der Digitalisierung und der individuellen Verknüpfung zu Hause zurückzuführen ist.

Ein Konzept bzw. neue Ideen könnten im Zuge des Dorfentwicklungsprozesses gefunden werden, um junge Menschen für einen Treffpunkt außerhalb der eigenen vier Wände zu begeistern.

STÄRKEN

Soziale Infrastruktur

- Eigeninitiative seitens der BürgerInnen vorhanden, um neue Angebote ins Leben zu rufen
- Es gibt Rückzugsräume für Jugendliche (selbst organisiert)
- Grundsätzlich gute Versorgung (insbes. Friedrichsfehn)
- Liefersdienste vorhanden
- Ärztliche Versorgung vorhanden
- In Friedrichsfehn Mehrzweckhalle, die gemietet werden kann

Bildung und Betreuung

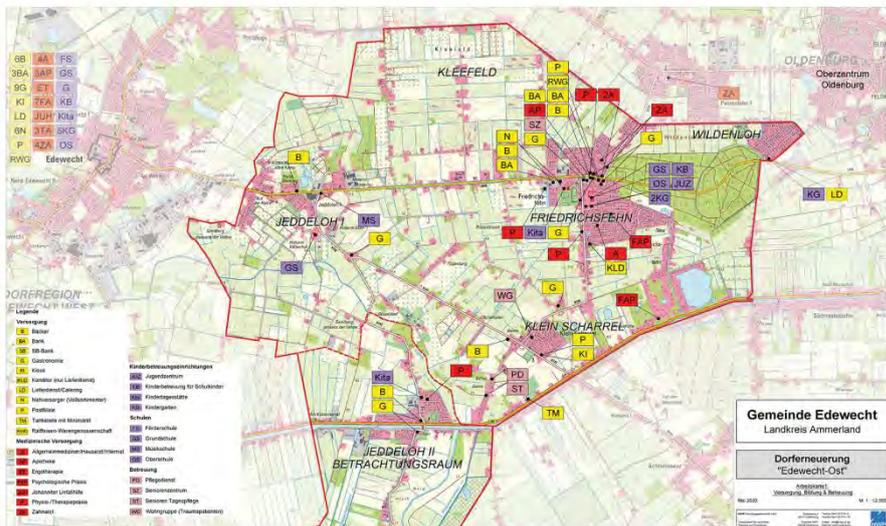
- Großes Angebot an Weiterbildungsmöglichkeiten in Oldenburg
- Kreisvolkshochschule in Edewecht und Friedrichsfehn bietet Kurse an
- Ambulante Pflegedienste/Sozialstation
- Hausnotrufsystem vorhanden, aber ausbaufähig
- Kirchlicher Besuchsdienst betreut ältere Menschen
- Tagespflege/Betreuung in Klein Scharrel
- Verlässliche Nachmittagsbetreuung in den Grundschulen
- Kinderkutsche Edewecht
- Von 7.00 bis 17.00 Uhr werden Betreuungszeiten für Vorkindkinder angeboten

SCHWÄCHEN

Soziale Infrastruktur

- Es gibt keine Dorfkneipen mehr, fehlende Treffpunkte
- Jugendliche werden durch vorhandene Angebote nur bedingt angesprochen
- Abnehmende quantitative und qualitative Versorgungsleistungen in den übrigen Ortschaften
- Auf PKW angewiesen
- Mobile Dienste ausbaufähig
- Es fehlt an Fachärzten (Augenarzt, Frauenarzt und Kinderarzt) und artverwandten Berufen (Hörakustiker)
- Platzsituation unbedienfertig

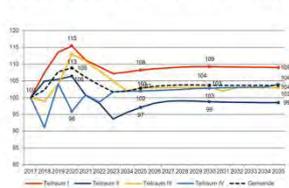
- Arztwahl durch Versorgungsbereiche (KVN) eingeschränkt
- Kein Dorfgemeinschaftsraum in Friedrichsfehn
- Fehlende Informationsvermittlung, wo Gemeinschaftsräume vorhanden zu mieten sind
- Bildung und Betreuung
- Pflegedienste nicht mitgewachsen → überlastet
- Zu wenig Betreuungsplätze in der Gemeinde Edewecht
- → Keine Krippe in Jeddelloh II
- Es ist schwer, Tagesmütter zu finden
- Zu geringe Kooperation zwischen Schule und Kindergärten



GEWOS-Gutachten – Ergebnisse



Altersstrukturentwicklung – Kindergartenbedarf



Teilraum	Platzangebot 2018	Platzangebot 2020	Nachfrage 2018 (teilweise)	Nachfrage 2020 (rechnerisch)	Differenz Angebot 2020 und Nachfrage 2020
I	279	354	280	321	+ 33
II	289	349	297	241	+ 108
III	117	117	117	149	- 32
IV	142	167	134	151	+ 16
Gesamt	837	937	828	862	95

Fazit: Durch die geplanten Erwartungen bis 2020 wird sich in allen Teilbereichen – bis auf den Teilbereich III – ein Angebotsüberhang an Kindergartenplätzen zeigen.

mit den Ortschaften Friedrichsfehn, Wildenloh, Klein Scharrel, Kleefeld, Jeddelloh I, Jeddelloh II (Betrachtungsraum)

Dorfentwicklungsplanung für die Dorfregion
„Edewecht-Ost“

7 POSTER

DORFLEBEN

Dorfleben/Nachbarschaften

Ein intaktes Dorfleben, geprägt durch Gemeinschaft, gezielte Nachbarschaft und Ehrenamt ist gerade in ländlichen Strukturen wichtig und oftmals ein herausstechendes Merkmal des sozialen Miteinanders. Gerade vor dem Hintergrund einer alter werdenden Gesellschaft sind BewohnerInnen vermehrt auf nachbarschaftliche Hilfe angewiesen. Die funktionierende dörfliche Solidargemeinschaft bekommt somit zukünftig eine noch höhere Bedeutung, um das „Landleben“ aktiv und lebendig zu halten.

In der Dorfregion sind Brauchtum, die plattdeutsche Sprache und traditionelle Feste ein wichtiges historisches Gut, das aktiv in den Ortschaften gepflegt wird. So gibt es z. B. immer wiederkehrende Straßenfeste, Osterfeuer oder Glühweinabende. Alle Dörfer sind bemüht, diese Aktivitäten zu erhalten bzw. auszubauen, gerade vor dem Hintergrund des demografischen Wandels ist die Gewährleistung einer gesellschaftlichen Teilhabe für alle ein wichtiges Ziel in der Dorfentwicklungsplanung. Nicht alle Ortschaften weisen, verstärkter durch den Wegfall der ehemaligen „Dorfkerne“,

adäquate Räumlichkeiten als zentrale Treffpunkte auf (unzureichende Größe, keine Barrierefreiheit etc.).

Eine Stärke der Dorfregion ist die gute soziale Vernetzung untereinander. So arbeiten örtlichen Vereine z. B. mit den Kirchengemeinden zusammen und führen bestimmte Aktivitäten gemeinsam durch. Trotz dieser guten Vernetzungsstrukturen und Organisation der Ortsvereine gelingt es in den Ortschaften nur bedingt, die BewohnerInnen der neuen Baugebiete in die Dorfgemeinschaft zu integrieren. Insbesondere in Klein Scharrel und Friedrichsfehn, die eine dynamische Siedlungsentwicklung erfahren haben, leben die NeubürgerInnen in den Siedlungsgebieten eher „unter sich“ und sind vielfach nicht an dörflichen Gemeinschaftsaktionen interessiert. Viele „wohnen“ auch nur in der Dorfregion und bleiben ihren Herkunftsorten (z. B. Stadt Oldenburg) weiterhin verbunden.

Eine wirkliche Integration gelingt meist erst über Jahre durch Kontakte über die Kinder (Kindergarten und Schule) und wiederholter persönlicher Ansprache.

Vereine

Die Vereinsstruktur in der Dorfregion ist breit gefächert: Ortsvereine, Sportvereine, Gesangsvereine, Schützenvereine, diverse Sportvereine, freiwillige Feuerwehr, Landfrauen und -jugend etc. Trotz dieses breiten Spektrums leiden die Vereine an Mitgliederschwund. Gründe dafür gibt es mehrere:

- Der gesellschaftliche Wandel hat zu neuen Interessen und Aktivitätsbereichen geführt, so dass viele traditionelle Vereine junge Menschen nicht mehr ansprechen
- Die Traditionsvereine verharren oftmals in alten Vereinsstrukturen („das haben wir schon immer so gemacht“), dies ist für viele jüngere Menschen wenig reizvoll
- Der Erfolg von Vereinen ist oft abhängig von Einzelpersonen, die dem Verein ein Image geben. Viele Vereine haben es aber verpasst, ihren Nachwuchs heranzuziehen, und so bleiben gerade verantwortungsvolle Schlüsselpositionen unbesetzt
- Für Sportvereine kommt hinzu, dass Fitnessstudios als Konkurrenz auftreten
- Immer weniger junge Menschen sind bereit freiwillige ehrenamtliche Aufgaben und Verantwortung zu übernehmen

renamtliche Aufgaben und Verantwortung zu übernehmen (mangelnde Freizeit wegen Ganztagsbeschulung, veränderte Prioritätensetzung in der Freizeit (Digitalisierung))

Im Zuge der Dorfentwicklungsplanung sollen Ideen gefunden werden, das Gemeinschaftsgefühl und das Ehrenamt zu fördern. Hierzu wurden in der 2. Regionalkonferenz bereits folgende Vorschläge gemacht:

- Vereine müssen frühzeitig „Nachwuchs“ heranbilden
- Notwendigkeit der kompletten Umbildung der Vorstände („Alle Zöpfe“)
- Neue Sparten innerhalb der Vereinskultur entdecken und zulassen („Schützenverein 2.0“)
- Den Verein neu erfinden: andere Namensgebung
- Interesse für Vereine mit gezielten Infoveranstaltungen bereits in Kita und Grundschule wecken
- Das Ehrenamt mehr in der Öffentlichkeit wertschätzen und die geleistete Arbeit auch entsprechend honorieren
- Zusammenschluss mehrerer Vereine (Dachverband)

STÄRKEN

Nachbarschaften/Zusammenleben

- Fast überall gelebte Nachbarschaften, man hilft sich gegenseitig noch vorhanden
- Gute Straßengemeinschaft (Heidedamm)
- Veranstaltung gemeinsamer nachbarschaftlicher Aktivitäten (Osterfeuer, Glühweinabend)
- Alt und Jung kommen zusammen und unterstützen sich gegenseitig
- Gute soziale Vernetzung untereinander
- Hohe Lebensqualität, wenn jeder/jeden kennt

Identität/Brauchtümer

- Starke Identifikation mit den Ortschaften

- Jährliche Müllsammlung als Identifikationsfaktor, erfreut sich an hoher TeilnehmerInnenzahl
- Jährlich wiederkehrende Brauchtümer (Erntedank, Schützenfest, Osterfeuer)
- Plattdeutsche Sprache wird noch gelebt, insbesondere im Alterheim
- Örtliche Vereine mit Kirchengemeinde organisieren, auf Hof zu Jeddelloh Gottesdienst an Heiligabend

Vereine/Ehrenamt

- Große Vielfalt an Vereinen
- Ortsvereine sind gut untereinander vernetzt
- Freiwilliger Zusammenschluss von Vereinen, um Angebot aufrechtzuerhalten
- Viele Traditionsvereine

SCHWÄCHEN

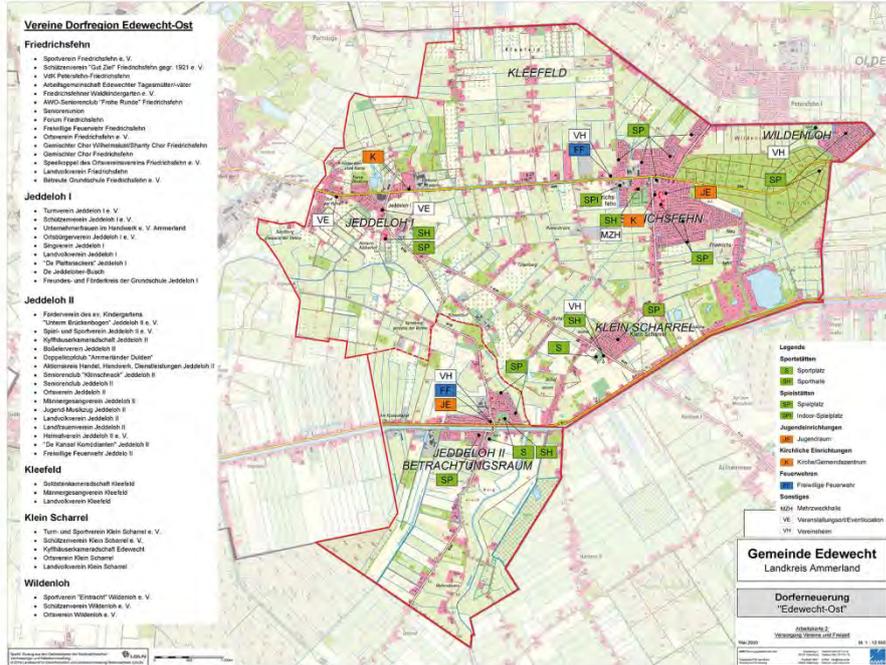
Nachbarschaften/Zusammenleben

- Rückgang des nachbarschaftlichen Zusammenhalts in Friedrichsfehn
- → Viele neue BürgerInnen
- → Zäune werden hoch/Abgrenzung
- Friedrichsfehn als „Schlafdorf“ – kein Bezug zum Dorf
- Viele Menschen wollen Anonymität
- Es gibt keine offizielle Nachbarschaftshilfe

Identität/Brauchtümer

- Zugezogene kennen Brauchtümer/Traditionen häufig nicht
- Keine Heimatverbundenheit durch fehlende Heimatgeschichte

- rivalitäten zwischen Edewecht und Friedrichsfehn
 - Dynamisches Wachstum der Siedlungen beeinträchtigt die Identifikation mit dem Ort
- Vereine/Ehrenamt**
- Sinkende Mitgliederzahlen und Vereinshopping
 - → immer kürzere Mitgliedszeiten
 - Verharren in „alten“ Vereinsstrukturen
 - Popularität der Vereine ist stark an Einzelpersonen geknüpft
 - Fitness-Studios als Konkurrenz zum Verein beschleunigen das Vereinssterben
 - Schwierig, die Leitungsfunktionen zu besetzen
 - Immer weniger Personen sind bereit, Ehrenamt/Verantwortung zu übernehmen
 - „Posten“ werden manchmal nicht gern wieder abgegeben



Vereinsleben

schon... Mensch... Land... gute... Natur... Schule

Vereine/ Ehrenamt

Was ist die Aufgabe des Vereins/Ehrenamts?

Welche Vorteile hat ein aktives Leben im Verein/Ehrenamt?

Welche Leistungen erbringt die Gemeinde Edewecht?

Wie werden wir als Verein/Ehrenamt unterstützt?

Wie können wir als Verein/Ehrenamt weiterentwickelt werden?

Wie können wir als Verein/Ehrenamt weiterentwickelt werden?

Wie können wir als Verein/Ehrenamt weiterentwickelt werden?



mit den Ortschaften Friedrichsfehn, Wildenloh, Klein Scharrel, Kleefeld, Jeddelloh I, Jeddelloh II (Betrachtungsräum)

Dorfentwicklungsplanung für die Dorfregion
„Edewecht-Ost“

8
POSTER

MOBILITÄT UND ÖPNV | VERKEHRSINFRASTRUKTUR UND ERSCHLIESSUNG | TECHNISCHE INFRASTRUKTUR

Mobilität und ÖPNV

Die Mobilität ist eine Grundvoraussetzung, um Einrichtungen und Funktionen der Daseinsvorsorge wie Schulen, Kindergärten oder Arztpraxen erreichen zu können. Ebenfalls muss die Erreichbarkeit von Nahversorgungseinrichtungen über Mobilitätsangebote möglich sein. Die Gemeinde Edewecht und die EinwohnerInnen der Region haben sich bereits vor einigen Jahren mit dem Thema auseinandergesetzt, da der ÖPNV wie in den meisten ländlichen Gemeinden Bedienungslücken aufweist. Das Ergebnis war ein ergänzendes Mobilitätsangebot in Form eines Bürgerbusses.

Der öffentliche Personennahverkehr (ÖPNV) in der Region hat durch einen Wechsel des zuständigen Busunternehmens an Qualität bei der Beförderung eingebüßt, so äußerte sich der Arbeitskreis. Die Fahrpläne der einzelnen Linien haben sich nicht den veränderten Schulzeiten angepasst, wobei zu erwähnen ist, dass der ÖPNV insgesamt auf den SchülerInnenverkehr ausgerichtet ist. Die Analyse zum ÖPNV hat zudem deutlich gemacht, dass nicht alle Ortschaften der Dorfregion an das ÖPNV-Netz angeschlossen sind. Es gibt zwei Buslinien, die eine regelmäßige stündliche bis zweistündliche Taktung von morgens bis abends und auch am Wochenende aufweist. Die anderen vorhandenen Buslinien sind auf die SchülerInnenbeförderung ausgerichtet und

bießen dementsprechend wenige Fahrten am Morgen, am Mittag und vereinzelt am Nachmittag an. Teilweise stellt sich die Situation aber besser dar als in vergleichbaren Regionen, da von der Nähe zum Oberzentrum Oldenburg profitiert werden kann. So gibt es seit Dezember 2019 die neue Buslinie 309 – zunächst als zweijähriges Pilotprojekt –, die die Stadt Oldenburg im 30-Minuten-Takt mit den Ortschaften Wildenloh, Friedrichsfehn und Peterfehn verbindet. Hierbei handelt es sich um eine Erweiterung einer vorhandenen Stadtbuslinie, die auch in den Abendstunden und am Wochenende die Ortschaften in der Dorfregion bedient. Auch ergänzen die Fernbuslinien der Stadt nach Barßel über Edewecht und Süddorf-Friesoythe das ÖPNV-Angebot. Um die zeitlichen und flächigen Bedienungslücken zu schließen, haben die EinwohnerInnen der Region zusätzlich zum ÖPNV den BürgerBus Edewecht e.V. 2016 gegründet. Seit Februar 2017 verkehrt die Linie 393 (Edewecht-Bad Zwischenahn) mit einem Kleinbus (acht Fahrgastplätze) auf den Streckenabschnitten, die sich für den herkömmlichen ÖPNV-Anbieter wirtschaftlich nicht darstellen. Dabei werden vor allem die Ortschaften Jeddelloh I, Jeddelloh II sowie Klein Scharrel bedient und ermöglichen auch immobilen und jüngeren EinwohnerInnen, nach Edewecht zu kommen. Der Arbeitskreis äußerte in der Regionskonferenz, dass man sehr zuversichtlich ist und wünscht sich, dass sie ausgebaut werden, sodass Ortschaften wie Friedrichsfehn, Kleefeld und

Wildenloh in Zukunft ebenfalls mit angeschlossen werden können. Zudem soll der Bekanntheitsgrad in der Bevölkerung in Zukunft gesteigert werden.



Verkehrsinfrastruktur und Erschließung

In der Gemeinde Edewecht besteht eine gute Anbindung an das regionale Straßennetz und demzufolge an die Autobahn und die größeren Städte Oldenburg und die Gemeinde Bad Zwischenahn. Die Gemeinde besitzt ein umfassendes Radwegenetz, das Ergänzungspotenziale besitzt, die im Zuge der Dorfentwicklungsplanung weiter entwickelt werden könnten. Die bereits ausgewiesenen Rad- und Wanderwege weisen Mängel im Ausbaugrad und in der Verkehrssicherheit auf. Zudem wären innovative Konzepte für E-Bike-Nutzung und Rad-schnellwege sinnvoll. Ergänzend sollte es Ladestationen für E-Bikes in der Dorfregion geben (s. hierzu auch Poster 10). Bei den Verkehrswegen ist vor allem zu den Stoßzeiten eine hohe Verkehrsbelastung zu verzeichnen, teilweise bilden sich Staus an verschiedenen Abschnitten innerhalb der Dorfregion. Die daraus resultierenden Schleichwegnutzungen führen zu hohen Belastungen von Nebenstraßen und gefährlichen Begegnungsverkehrsmitteln. Im Zuge des Prozesses wurden bereits die wesentlichen Verkehrsinfrastrukturverbindungen mit den größten Schwachstellen aufgezeichnet. Die wesentlichen Projektideen und Maßnahmen werden in die Projektliste der Dorfentwicklungsplanung aufgenommen.

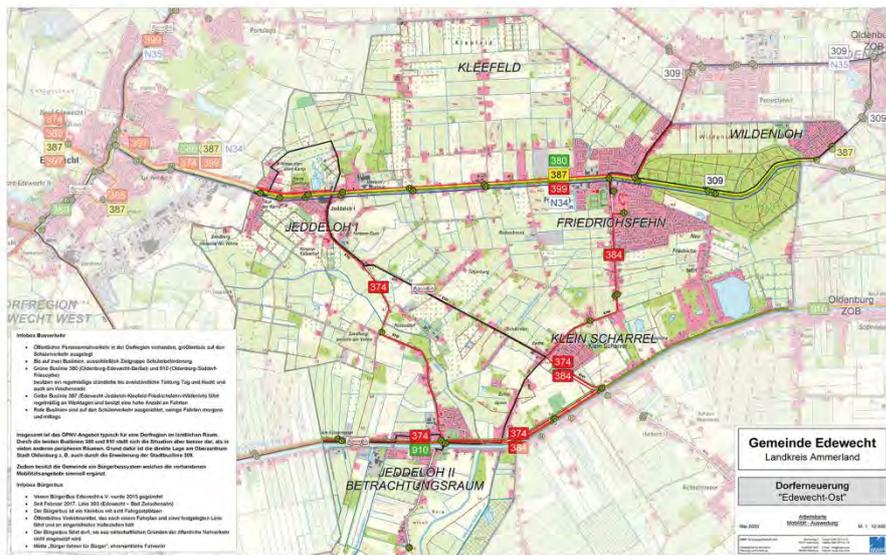
STÄRKEN

- ÖPNV/Bürgerbus**
 - Regelmäßige Taktung (stündlich) des Weser-Ems-Buses (Linie 380) von Oldenburg über Wildenloh, Friedrichsfehn nach Edewecht bis Barßel
 - Bürgerbus stellt erweitertes Angebot zur Verbindung zwischen den Orten in der Gemeinde dar
- Radwegenetz/Verkehrssicherheit**
 - Gutes, weitläufiges Netz vorhanden
 - Gute Wegeverbindung nach Edewecht, Oldenburg und Bad Zwischenahn

SCHWÄCHEN

- Breitband**
 - Fast überall schnelles Internet
 - Bedeutung wird weiterhin zunehmen
- Ver- und Entsorgung**
 - Druckentwässerungsanlage für alle Haushalte
 - Keine Klärgruben
 - Moderate Kosten, geringe Gemeindeabgaben
- ÖPNV/Bürgerbus**
 - Nicht alle Ortschaften profitieren gleichmäßig
 - Wildenloh, Kleefeld, Friedrichsfehn vom Bürgerbus nicht bedient
 - Bürgerbus von nach Bad Zwischenahn wurde nicht genutzt
 - Mehrere Busunternehmen, aber keine Kombi-Tickets erhältlich
 - Keum/keine Anbindung in die Dorfregion nach 23 Uhr
 - Nachteile häufig überlaufen, Fahrgäste werden nicht mitgenommen

- „Kinderkutsche“ wurde nicht angenommen (Wahrnehmung), Kindergartenbus gibt es seit 15 Jahren nicht mehr
- Radwegenetz/Verkehrssicherheit**
 - Radwege teilweise in schlechtem Zustand (zu eng für Begegnungsverkehr mit E-Bikes, Befestigung abgesackt, nicht gepflegt)
 - Fehlender Schnellradweg von Edewecht nach Oldenburg
 - Fußläufige Verbindungswege in den Siedlungen teilweise zugewachsen, in schlechtem Zustand
 - Kein Fahrradweg am Jückenweg/Fuhrkenschers Grenzweg
 - Bisher noch keine Ladestationen für E-Bikes
 - Umweltverträgliche Fahrzeuge werden selten genutzt
 - Kreisverkehr in Jeddelloh I fehlt
 - Verkehrstau während Rush-Hour
 - Jeddelloher Damm/Jückenweg
 - Friedrichsfehn Bruderstraße/Friedrichsfehner Straße
 - Generell langer Rückstau auf den Seitenstraßen
- Breitband**
 - In Außenbereichen nur ein bis zwei Anbieter
 - Anbieter ortsabhängig
 - Teilweise noch Freileitungen im Außenbereich
 - Mobilfunk in Wildenloh eingeschränkt
 - Kein lückenloses W-LAN
- Ver- und Entsorgung**
 - Straßen im Neubaugebiet sind so eng, dass Müllfahrzeug nicht wenden kann
 - Teilweise lange Wege zum Müllsammelplatz



Technische Infrastruktur

Bei der technischen Infrastruktur geht es vorrangig um die Breitbandversorgung und die Ver- und Entsorgung, die im Zuge der Planung berücksichtigt und untersucht werden.

Der Breitbandausbau weist nach einem ersten Ausbaustadium im Landkreis Ammerland in der Gemeinde Edewecht und dementsprechend in der Dorfregion einen guten Versorgungsgrad im Hinblick auf die Downloadgeschwindigkeiten auf. Es gibt dennoch auch weiterhin unterversorgte Gebiete, für die bereits Anträge zu einem neuen Ausbauprojekt gestellt wurden. Grundvoraussetzung ist die Bewilligung weiterer Fördermittel. Einschränkung muss auch erwähnt werden, dass die Auswahl des Anbieters in den Außenlagen meist eingeschränkt ist und es teilweise noch Freileitungen gibt.

Das Mobilfunknetz ist überwiegend gut ausgebaut, nur in Wildenloh gibt es teilweise Einschränkungen. Wie wichtig eine gute Breitbandversorgung ist, wird in der aktuellen Corona-Krise besonders deutlich.

Bei der Ver- und Entsorgung ist zu erwähnen, dass alle Haushalte Druckentwässerungsanlagen besitzen und keine privaten Klärgruben mehr vorhanden sind. Die Kosten sind moderat, außerhalb der Arbeitskreis. Aktuell ist eine Erweiterung der Kläranlage speziell für die Industrieerzeugung geplant, die in einem mehrstufigen Ausbauprozess realisiert wird.

Bei der Erschließungsplanung von Neubaugebieten werden teilweise die Straßen zu eng bemessen und führen zu Schwierigkeiten bei der Müllentsorgung. Dadurch entstehen große Entfernungen bis zu den Müllsammelstellen für die privaten Anlieger.

In Zukunft sollte darauf geachtet werden, neueste Vorgaben bezüglich der Straßenebenen und Wendeanlagen einzuhalten, so dass die Müllfahrzeuge ungehindert ihre Arbeit verrichten können.



mit den Ortschaften Friedrichsfehn, Wildenloh, Klein Scharrel, Kleefeld, Jeddelloh I, Jeddelloh II (Betrachtungsraum)

Landwirtschaft, Baumschulen und Forst

Sondersitzung am 06. Februar 2020

Die **Landwirtschaft** in der Dorfregion zeichnet sich durch familiengeführte Höfe mit überwiegend Milch- und Rindviehhaltung aus. Die durchschnittliche Betriebsfläche liegt bei ca. 47 ha. Entwicklungstendenzen sind die Schläge eher kleinteilig und zumeist „verstreut“. Daraus folgt betriebsbedingter landwirtschaftlicher „Mehrwert“, um die Betriebsflächen zu erreichen und zu bewirtschaften.

In Edewecht unterliegt die Landwirtschaft einem hohen Flächen- und steht in Konkurrenz mit Siedlungsflächen (189 ha) werden in Ammerland versiegelt). Torfabbau, Baumschulen/Gartenbaubetriebe, Naturschutzbelangen, Pachtflächen für LW-Betriebe außerhalb der Gemeinde. Die zum Teil bereits eingeschränkten Entwicklungsmöglichkeiten durch Siedlungsnähe (keine hohen Flächen) und unklarer Hofnachfolge werden durch den Preisdruck noch verschärft.

Weitere allgemeingültige zukünftige Herausforderungen werden in der Düngerverordnung und in den Klimaveränderungen (trockene Sommer) vermutet. Besondere Hemmnisse werden durch die gegenüber der Landwirtschaft negativ eingestellten Bevölkerung gesehen, sodass die zukünftigen Perspektiven von den Landwirten als sehr zurückhaltend beurteilt werden.

Das Ammerland ist bekannt für seine Baumschulen und Gartenbaubetriebe, 90% der deutschen Rhododendronbüsche und 75% der Freilandzäunle stammen aus dieser Region. Von den 14 Baumschulen in der Dorfregion befinden sich acht in der Ortschaft Jeddelloh I. Es sind überwiegend Flächen-Konkurrenzsituationen ebenfalls unterliegen.

Einige der ansässigen Betriebe agieren weit über die Region hinaus, was mit einer entsprechenden Logistik (Lager- und

Versandhallen) und einem zeitweise hohen LKW-Aufkommen verbunden ist. Auch die Baumschulen/Gartenbaubetriebe werden in der Bevölkerung oft kritisch gesehen:

- 2. T. dynamische Entwicklung der Baumschulen am Standort mit entsprechender Flächenanspruchnahme (hoher Versiegelungsgrad)
- Verkehrsaufkommen
- Ausbringen von Pflanzenschutzmitteln
- Wasserverbrauch, Einsatz von Torf
- Zeitarbeiter (Arbeitsplätze)

Das ca. 190 ha große **Waldbiet Wildenloh** liegt zwischen den Ortschaften Friedrichsfehn, Wildenloh, der Ortschaft Petersfehn (Bad Zwischenehn) und dem Stadtteil Eversten (Stadt Oldenburg). Der Wald gehört den Niedersächsischen Landesforsten und wird von der Revierförsterei Oldenburg forstlich bewirtschaftet. Neben den vorherrschenden Laubbäumen im kleinen und großen Wildenloh wird der zentrale Teil des Waldgebietes durch Moornwald gekennzeichnet, hier sind insbesondere Nadelbäume vorherrschend. Grundsätzlich erfüllt das Waldgebiet unterschiedliche Funktionen:

- Übergeordnetes Ziel ist Erhalt des Waldes.
- Wirtschaftswald – Nachhaltiger Rohstoff Holz, Bejagung von Rehwild, um Frähschäden zu regulieren.
- Vielfältige Erholungsfunktion durch Nähe zu Siedlungsgebieten, vegetationskundliche Untersuchungen (Schüler, Studenten), Kindergärten, Polizei, Reiter, Hundebesitzer, Sportler und Spaziergänger.

Der Nutzungsdruck des Waldgebietes ist hoch, sodass die Lenkung der Besucher durch Raumkonzepte und eine verbesserte infrastrukturelle Ausstattung (Wegführung, Sitz- und Rastmöglichkeiten, Wald-WC, Parkplätze) für Entspannung sorgen könnte.

Natur und Landschaft, Torfabbau

Die Dorfregion liegt in dem auch als „Parklandschaft-Ammerland“ bezeichneten Landschaftsraum. Das Landschaftsbild ist geprägt von kleinteilig abwechselnden Elementen wie Wald, Ackerland, Grünland und Moorflächen. Zusätzlich gliedernde Elemente findet man in den Wallheckenstrukturen und Baumalleen. Naturräumlich von Bedeutung sind die Naturschutzgebiete Jeddeloher Moor, das Vehnemoor und das Landschaftsschutzgebiet Staatsforst Wildenloh.

Der Wildenloh wird zum Zwecke der Umweltbildung, der Waldpädagogik und Naturerfahrung von vielen Gruppen genutzt. Im Hinblick auf die Kinder-, Jugend- und Umweltbildung ist auch der Jeddeloher Busch zu nennen (Jeddeloh I).

Leider hat das Sturmteufel 2017 die jahrzehntelange ehrenamtliche Arbeit zunichte gemacht. Der Wiederaufbau ist aber mit Hilfe des NABU und vieler Spenden nahezu abgeschlossen, sodass Veranstaltungen und Workshops wieder stattfinden können.

Der Torfabbau ist nach wie vor ein lukrativer Wirtschaftszweig in der Gemeinde. Ein systematischer Abbau dieses Rohstoffes hat in der Dorfregion allerdings nicht stattgefunden, sondern unterliegt rein privatwirtschaftlichen Einzelinteressen (diverse Abbaueinigungen verteilt in der Dorfregion). Das Ergebnis ist ein Flickenteppich mit unterschiedlichen Abbauständen und -graden mit diversen Folgenutzungen.

Mit dem Landesraumordnungsprogramm von 2017 wurde eine Differenzierung von Torfflächen in Rohstoffflächen und Torferhaltung vorgenommen. Die Aussagen für die Dorfregion wurden in der Karte Boden/Rohstoffe (s. Abbildung unten) herausgearbeitet. Daraus wird ersichtlich, dass der Kernbereich der Ortschaft Kleefeld und Teile westlich von Friedrichsfehn weiterhin der Rohstoffgewinnung als Vorrang unterliegen.

Um zukünftig ein koordiniertes Vorgehen und eine nachhaltige Folgenutzung für den Naturraum zu gewährleisten, wäre ein Bodenbauleitplan für den Torfabbau sinnvoll.

Klimaschutz, Klimafolgenanpassung

Das Handlungsfeld Klimaschutz und Klimafolgenanpassung ist ein Pflichtthema im Nds. Programm zur Förderung der Dorfentwicklung und soll als Querschnittsaufgabe ähnlich dem „Demografischer Wandel“ verstanden werden.

Der Landkreis Ammerland hat im Sommer 2012 die Aufstellung eines Klimaschutz- und Energiekonzepts beschlossen. Ziel ist die Reduzierung des CO₂-Ausstoßes und die Erhöhung des Anteils regenerativer Energien an der Stromerzeugung. Mit dem Konzept sollen Maßnahmen aus der Handlungsfelder Gebäude, Fuhrpark, Beschaffung, Mobilität/ÖPNV und Beratung umgesetzt werden.

Auch die Gemeinde Edewecht hat bereits viele Einzelmaßnahmen für den Klimaschutz durchgeführt und aktuell beschlossen, die Stelle eines Klimaschutzbeauftragten zu schaffen und ein Klimaschutzkonzept erarbeiten zu lassen.

Für den Dorfentwicklungsprozess ist es deshalb zunächst wichtig zu beleuchten, welche unterschiedlichen Ansatzpunkte es gibt (Energieeffizienz, Ressourcenschonung, klimaneutrale Mobilität, Innenentwicklung) und was jeder Einzelne und die Dorfregion zum Klimaschutz beitragen können. Dazu ist es auch notwendig, Wirkungszusammenhänge zu kennen und zu verstehen.

Es ist zudem empfehlenswert die bisherigen Projektideen auf Klimarelevanz zu prüfen und ggf. auch anzupassen.

STÄRKEN

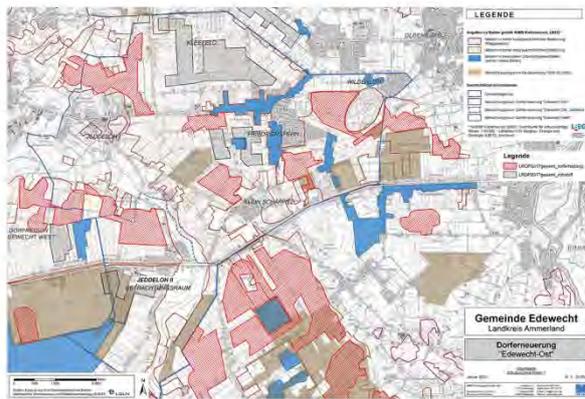
- Landwirtschaft**
 - Überwiegend familiengeführte Betriebe
 - Flächenausstattung pro Betrieb nimmt zu
 - Öffentliche Milchwirtschaft und Rindviehhaltung
 - Ökologische Landwirtschaft → Direktvermarktung
 - Maßnahmen zur Transparenz, Frischfleisch auch Glast, 1 x jährlich Übernachtungsparty auf einem LW-Hof in Jeddeloh I
- Forstwirtschaft**
 - Staatsforst Wildenloh mit unterschiedlichen Funktionen
 - Erhalt des Waldes und der ökologischen Ausstattung
 - Wirtschaftswald – Nachhaltiger Rohstoff Holz
 - Vielfältige Erholungsfunktion durch Nähe zu Siedlungsgebieten
- Baumschulen/Gartenbaubetriebe**
 - Bilden eine Wirtschaftskraft in der Gemeinde Edewecht, mit 2. T. dynamischer Entwicklung → einige agieren europaweit
 - Torfabbau**
 - Trotz Einschränkung durch LROP: Teile der Dorfregion weiterhin Vorranggebiete für Torfabbau
- Natur und Landschaft/Umweltbildung**
 - Vielfältige Naturräume, viele Bereiche zur Erholung (NSG ...)
 - Sandwege noch vorhanden (keine Versiegelung)
 - Hoher Einfamilienhausbesatz mit hohem Grünanteil
 - Wegenetz für Radfahrer und Fußgänger

- Kinderkutsche (bringt Kinder zum KiGa)
- Kinder fahren Fahrrad
- Friedrichsfehner Waldkindergarten (20 Jahre) – Heimatkunde
- Klimaschutz/Klimafolgenanpassung**
 - Gemeinde Edewecht
 - Öffentliche Straßenbeleuchtung mit LED
 - In Planung: Klimaschutzbeauftragter, Klimaschutzkonzept
 - Substanzvolle energetische Sanierung der öffentl. Gebäude
 - Verbot von Schottergärten über Bebauungsplan
 - Bezuschussung der Anlage von privaten Blühflächen
 - Anlegung Blühflächen auf gemeindeeigenen Flächen (jährlich rd. 3 ha)
 - Verbot Pflanzenschutzmittel auf von der Gemeinde verpachteten landwirtschaftlichen Flächen
 - Erarbeitung eines Grünflächekonzepts
 - Große, private Solaranlagen, Bürger-Energiegenossenschaft
 - Zentrale Anlaufstelle für Energieberatung in der Verbraucherzentrale in Edewecht (Klimaschutz- und Energieagentur Niedersachsen GmbH)

SCHWÄCHEN

- Landwirtschaft**
 - Anzahl der Betriebe nimmt ab (-48% in 15 Jahren), insbesondere kleine und mittlere Betriebe betroffen
 - Entwicklungsperspektiven eher schlecht beurteilt: keine Hofnachfolge, Entwicklungsmöglichkeiten eingeschränkt, hohe Herausforderungen (Düngemittelverordnung, Klimawandel, Preisdruck bei LW-Flächen aufgrund vieler Nutzungskonkurrenten)
 - Weite Wege zu den einzelnen Betriebsflächen → verursacht Zunahme des landwirtschaftlichen Verkehrs
 - Kaum Weidewirtschaft, Anteil der Grünlandnutzung rückläufig (Monokulturen)
 - Nur verzelebte Öko-Betriebe, grundsätzlich wenig Diversifizierung
 - Image der Landwirte schlecht
- Forstwirtschaft**
 - Hoher Nutzungsdruck durch unterschiedliche Gruppen (Verschmutzung, Missverhalten)
 - Wenig Verständnis der Bürger für forstwirtschaftliche Maßnahmen (Abholzen, Bejagen)
- Baumschulen/Gartenbaubetriebe**
 - Kritik aus der Bevölkerung:
 - Ausbringen von Pflanzenschutzmitteln
 - Verwendung von Torf

- Flächenkonkurrenz mit der Landwirtschaft
- Hohes LKW-Aufkommen
- Beschaffung von Zeitarbeitern (aus Polen, Rumänien)
- Torfabbau**
 - Torfabbau wird hinsichtlich des Klimawandels kritisch gesehen (CO₂-Speicher)
 - Flächenkonkurrenz mit der Landwirtschaft
 - Läuft dem Bestreben von Erhalt für Natur und Landschaft entgegen
 - Abbau läuft unkoordiniert und beliebig → Kleine Flächen, Landschaft „zerstückelt“, Renaturierung schwierig
- Natur und Landschaft/Umweltbildung**
 - Siedlungsdynamik geht auf Kosten von Natur und Landschaft
 - Wenig Vielfalt, auch bei den Gebäuden (Gärten): Ziel: ortstypische Beplanung in Bebauungsplänen festlegen
 - Wegenetz weist Verbindungslücken auf
- Klimaschutz/Klimafolgenanpassung**
 - Geprägt durch viele Einzelmaßnahmen
 - Es fehlt bisher systematisches Mitdenken des Klimaschutzgedankens bei gemeindlichen Planungen und Maßnahmen
 - Gesamtkonzept zum Klimaschutz und zur Klimaanpassung steht noch aus
 - Viele veraltete Heizungsanlagen in privaten Häusern
 - Viele ältere Einfamilienhausgebiete mit energetischem Sanierungsbedarf



Entwicklung der LW-Betriebe/LW-Fläche



- Entwicklung 2001-2016:
 - Anzahl der Betriebe um 48% auf 140 in Edewecht gesunken bei gleichzeitiger Verringerung der Nutzfläche um ca. 1000 ha,
 - dagegen ist die Fläche pro Betrieb um 65% auf 46,6 ha pro Betrieb angestiegen.
 - Entwicklung zu Lasten kleinerer bis mittlerer Betriebe.



Was kann die Dorfregion tun?



Zukünftige Herausforderungen

→ Erste Projektideen/Maßnahmen

Die zukünftigen Herausforderungen werden wohl darin bestehen, die Wirkungszusammenhänge unterschiedlicher Themenfelder im Hinblick auf Umwelt- und Klimaschutz zu begreifen und auch umzusetzen. Dies wird insbesondere der Aufgabenbereich des zukünftigen

Klimamanagements in der Gemeinde sein. Aber bereits jetzt sollte verstanden werden, dass ein nachhaltiger Klima- und Umweltschutz auch Chancen birgt. So können zukünftige betriebliche Strategieansätze auch dazu genutzt werden, Firmen neu zu positionieren, dies gilt insbesondere für die in Misskredit geratenen Landwirtschafts- und Baumschulbetriebe durch z. B. weniger Einsatz von Düngemitteln

Pflanzenschutzmitteln, Weidewirtschaft, Bewässerungsmanagement, Grünlandhaltung, keine Verwendung von Torf, recycelbares Verpackungsmaterial etc.). Das Image der Landwirtschaft und der Baumschulen/Gartenbaubetriebe ist auch davon abhängig, wie die Betriebe sich zukünftig aufstellen und öffentlich präsentieren. Dazu wird eine gewisse Transparenz seitens der Betriebe notwendig sein, aber auch eine grundsätzlich unvoreingenommene Haltung der Bevölkerung.

Einige der angedachten Projektideen/Maßnahmen sind durchaus als Plattform zu verstehen, die Dialogbereitschaft zukünftig zu verbessern.

Viele weitere Projektideen auch aus anderen Handlungsfeldern weisen zudem Aspekte des Klima- und Umweltschutzes auf (Innenentwicklung, Radwegeausbau, Wochenmarkt mit regionalen Produkten etc.).

Dorfentwicklungsplanung für die Dorfregion
„Edewecht-Ost“

10
POSTER

WIRTSCHAFT | TOURISMUS UND RADVERKEHR

Wirtschaft

Die Gemeinde Edewecht weist ein starkes Wachstum in vielen Wirtschaftsbereichen auf und hat sich in den letzten Jahren auch als Wirtschaftsstandort profiliert. So haben zahlreiche Unternehmen, insbesondere aus dem Bereich der Lebensmittelindustrie, eine Firmensitz in der Gemeinde.

- Als besondere Standortfaktoren sind zu nennen:
 - die Infrastruktur in den Bereichen Ver- und Entsorgung sowie Telekommunikation,
 - gute verkehrliche Anbindung (BAB 28, B 401),
 - Küstenkanal, der als Bundeswasserstraße klassifiziert ist und Zugang zu den europäischen Wasserstraßen gewährleistet,
 - Grundenergie- und Gebührensätze der Gemeinde Edewecht zählen zu den Günstigsten der Region,
 - Großes Arbeitskräftepotenzial und überdurchschnittliche Kaufkraftbindung,
 - Edewecht = ernährungswirtschaftliches Zentrum in Niedersachsen,
 - namhafte Unternehmen mit internationalen Geschäftsbeziehungen haben Standort in Edewecht und konnten stark expandieren,
 - bietet sich als landschaftlich reizvolle Gemeinde eingebettet im Landschaftspark Ammerland auch als Wohnstandort an.

- **Wirtschafts- und Nachwuchsförderung:**
 - Das sogenannte **Unternehmer-Frühstück** findet i. d. R. ein bis zwei Mal im Jahr statt, es dient dem Austausch über aktuelle Themen und Belange durch einen jeweiligen Referentenvortrag, Information über das KMU-Förderprogramm des Landkreises,
 - **Arbeitskreis Wirtschaft** (Zusammenschluss aus FraktionsvertreterInnen der Politik und Gemeindeverwaltung seit 2013) mit den Themenschwerpunkten (Fachkräftesicherung

→ Ausbildungsplätze, Leerstände, Marke „Edewecht“, Unterstützung von ExistenzgründerInnen/JungunternehmerInnen/Start-Ups in Edewecht, Gewerbeschatz)

• **WAS „Wirtschaft-Ausbildung-Schule“:** Der Fachkräftemangel ist auch in Edewecht spürbar. Um diesem entgegenzuwirken, wurde die Arbeitsgruppe WAS von Unternehmen, allen Edewechter Schulen und der Gemeindeverwaltung Edewecht ins Leben gerufen.

Die Anzahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten in der Gemeinde wächst seit Jahren kontinuierlich. Dabei ist auffallend, dass der Anteil derjenigen, die im produzierenden Gewerbe tätig sind, weit über dem Landkreis-Durchschnitt liegt. Besonders positiv ist der Anteil der Beschäftigten (41%), die in der Gemeinde wohnen und gleichzeitig arbeiten. Dennoch ist die Gemeinde eine Auspendlergemeinde. Der negative PendlerInnensaldo wächst seit Jahren kontinuierlich an und weist aktuell einen Höchststand auf.

Statistische Zahlen liegen, bezogen auf die Dorfregion leider nicht vor. Abgesehen von den Gewerbe-/Industrieansätzen in Jeddelloh I (Maschinenbau) und Jeddelloh II am Hafen (Betonherstellung) ist die betriebliche Branchensstruktur in der Dorfregion eher durch Handwerksbetriebe, Dienstleistungen und Geschäfte des Einzelhandels geprägt. Dennoch gibt es auch in der Dorfregion produzierende Betriebe mit bis zu 100 Beschäftigten. Um zukünftig auch für die ortsansässige Betriebe mit Expansionsabsichten ortsnah Flächen anbieten zu können, sind weitere gewerbliche Baugrundstücke in Friedrichsfehn nordwestlich des Kreisel vorgesehene, nicht zuletzt um auch innerörtlich „nicht verträgliche“ Gemengelage zu entzernen.

Auf der anderen Seite gibt es auch gewerbliche Leerstände bzw. untergenutzte Flächen. Vorrangig zu nennen sind hier die Betriebsanlagen der ehemaligen Ziegelei in Jeddelloh I, die nur langsam und abschnittsweise neuen Nutzungen zugeführt werden.

Tourismus/Radverkehr

Als Orientierung für die zukünftigen Zielsetzungen für das Handlungsfeld Tourismus ist das Regionale Entwicklungskonzept (REK) 2014-2020. Parklandschaft Ammerland heranzuziehen. Die Parklandschaft Ammerland ist eine LEADER-Region und setzt sich zusammen aus: Gemeinde Bad Zwischenahn, Gemeinde Edewecht, Gemeinde Rastede, Stadt Westerstede und Gemeinde Wiehleste. Vertreter der Gemeinden entwickelten gemeinsam Ideen und konkrete Handlungsansätze für ihre ländliche Region und erstellten ein Regionales Entwicklungskonzept (REK) als Basis für Förderanträge. → <http://www.leader-ammerland.de/>

- Handlungsansätze und Ziele für Tourismus aus dem REK:
 - Besseres Ausnutzen endogener Potenziale
 - Die Parklandschaft soll erlebbar gemacht werden (entsprechende Angebote),
 - Anlagen und Entdecken von Wanderwegen, Lehrpfaden und Themenrouten,
 - Die Gartenkultur, Gesundheitsangebote und Barrierefreiheit weiter ausbauen,
 - Aktive und Angebote u. a. durch die Nutzung moderner digitaler Lösungen stärker vernetzen.

Um die touristische Ausgangslage der Dorfregion Edewecht-Öst zu beschreiben, wurde die Internetseite der Gemeinde www.edewecht-touristik.de ausgewertet.

Es ist insbesondere die Anziehungskraft der abwechslungsreichen Parklandschaft (Moor- und Weidelandschaft, Wallhecken, Gartenkultur), die die Voraussetzungen für einen auf Rad und Natur basierenden Tourismus schaffen. Insgesamt verfügt die Gemeinde Edewecht über 87 gewerbliche (Dorfregion 68) und 69 private (Dorfregion 42) Übernachtungsangebote. Zusätzlich gibt es in Edewecht 11 Reisemobile/Leihplätze.

Die Edewecht-Touristik wirbt in der Dorfregion mit Besichtigungsmöglichkeiten von privaten Gärten und weiteren Sehenswürdigkeiten:

- **Jeddelloh I:** Bauerngarten Anke zu Jeddelloh
- **Klein Scharrel:** Privatgarten Kahle mit Boule-Anlage
- **Wildenloh:** Wald mit Trimm-Dich-Pfad und Hörstation
- **Friedrichsfehn:** Spielparadies Firdlohn

- Gute Internetpräsenz/Netzwerk über Ammerland-Touristik
- Die Dorfregion ist, allerdings bezogen auf die Ammerlandtouristik, eine Randregion.
- Nur zwei der zahlreichen Ammerland-Radtouren führen durch die Dorfregion, der Fernwanderweg „Ammerlandroute“ berührt die Dorfregion nicht,
- Wanderwege sind gar nicht benannt,
- auch bei den Aktivitäten und Sehenswürdigkeiten ist die Dorfregion nicht berücksichtigt,
- Diverse Übernachtungsmöglichkeiten sind vorhanden (Hotel, Boardinghouse und private Unterkünfte, insgesamt eine Kapazität von 80 Betten), die auch für Gruppen- und Pauschalreisen geeignet sind,
- Die Radwegenetz wird von der Ammerlandtouristik neu konzipiert → Knotenpunktsystem mit Überarbeitung der Routen soll 2020 erfolgen. Von der Gemeinde Bad Zwischenahn wird zusätzlich ein Radschnellweg über Kleeefeld und Wildenloh nach Oldenburg geplant → ggf. Ansatzpunkte für Projektideen.

STÄRKEN

- **Wirtschaft**
 - Bestehende Gewerbe- und Handwerksbetriebe bieten Arbeits- und Ausbildungsplätze
 - 41% der Arbeitsplätze in der Gemeinden werden von „EdewechterInnen“ besetzt
 - Geordnete städtebauliche gewerbliche Entwicklung im Entwicklungskonzept Edewecht
 - Inhabergeführte Fachbetriebe bilden aus
 - Arbeitskreis Wirtschaft (seit 2017), Fraktionsvertreter der Politik und Gemeindeverwaltung. Mit Themenschwerpunkt: „Marke Edewecht“, Unterstützung bei Existenzgründungen/Start Ups u. a.
 - WAS-Projekt-Arbeitsgruppe „Wirtschaft-Schule-Ausbildung“ (Unternehmen, Schulen Gemeindeverwaltung) mit diversen Aktionen

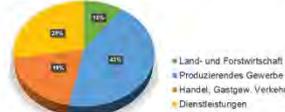
- Positive Entwicklung in Friedrichsfehn
- Verkaufswagen (Obst, Kartoffeln aus dem alten Land) wird gut angenommen
- Unternehmer-Frühstück findet i. d. R. 1-2 x im Jahr statt: Austausch über aktuelle Themen und Belange durch einen jeweiligen Referentenvortrag, Information über das KMU-Förderprogramm des Landkreises
- **Tourismus/Naherholung/Radverkehr**
 - Wertvolle Kulturlandschaft
 - Potenzial Moor (Vehemoor zum Teil bereits NSG)
 - Potenzial Abtorfgebiet
 - Rad- und Wanderwege vorhanden, aber: noch ungenutztes Potenzial
 - Gutes Angebot an Übernachtungsmöglichkeiten
 - Planungen zum Radschnellweg (Bad Zwischenahn)
 - Naherholungswert Wildenloh
 - Nutzung durch Sportaktivitäten (Trimm-Dich-Pfad)

SCHWÄCHEN

- **Wirtschaft**
 - Ausweitung auf Straßen/Vorkehrsituation durch schweren Lkw-Verkehr (Verkehrsregelung nötig)
 - Wachsendes AuspendlerInnendefizit
 - Fehlender Langzeitplan für gewerbliche Entwicklung in Friedrichsfehn
 - Keine Informationen über Betriebe/Angebote vor Ort (z. B. keine Gartenkultur) → eine bessere Information wirkt sich gegebenenfalls positiv auf Nachfrage innerhalb der Betriebe aus
 - Fehlende Rahmenbedingungen, auch für Praktikantinnen (Mobilität, Wohnen, ...)
 - Keine Versorgungsmöglichkeiten in Klein Scharrel, Jeddelloh I und Jeddelloh II
 - Leerstand im Einzelhandel

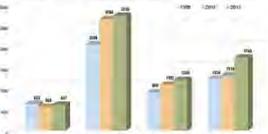
- Innerörtliche Gewerbebrüche: Ziegelei Jeddelloh I (zum Teil bereits umgenutzt)
- **Tourismus/Naherholung/Radverkehr**
 - Grundsätzlich: Potenzial Naherholung noch nicht ausgeschöpft
 - Ausbaufähige Bewerbung und Berücksichtigung im Rahmen der Ammerlandtouristik
 - Wenig Pauschalangebote für Kleingruppen/RadtouristInnen
 - Hoher Nutzungsdruck, aufgrund vielfältiger Aktivitäten
 - Spielplatz Wildenloh (ausbaufähig)
 - Zu wenig Mobilbar (Bärke, ...), gegebenenfalls in Eigenaktion
 - Hoher Abstimmungsbedarf mit Fachbehörde im Zusammenhang mit Ideen zum Wildenloh
 - Einige Punkte werden nicht angefahren
 - Keine Anbindung an das Münsterland

Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte in Edewecht 06/2019



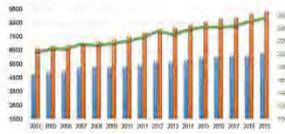
- Die Gemeinde hat einen noch hohen Anteil an produzierenden Gewerbe (Lebensmittelindustrie) → im Vergleich mit dem Landkreis ist der Anteil der Beschäftigten in dieser Sparte um 13% höher.
- Auch die Landwirtschaft hat in der Gemeinde eine noch höhere Bedeutung als im Landkreisdurchschnitt.
- 2015 gab es in der Dorfregion 199 Betriebsstätten.

Entwicklung der Sozialversicherungspflichtig Beschäftigten (absolut)



- Die Gemeinde zeigt ebenfalls einen Trend zu folgender Entwicklung: Zunahme der Zahl der Beschäftigten im Bereich Dienstleistungen und Handel.
- Aber das produzierende Gewerbe zeigt zwischen 1998 und 2019 erhebliche Zuwächse und bleibt damit stärkste Wirtschaftskraft in der Gemeinde.
- Die Zahl der Arbeitslosen ist dem Trend nach für das Jahr 2019 rückläufig: Januar 2019 = 515, Dezember 2019 = 382.

Entwicklung der Erwerbstätigen und PendlerInnen



- Die Zahl der Erwerbstätigen ist stärker angewachsen (+40%) als die Zahl der Arbeitsplätze (32%).
- Der Anteil der Beschäftigten, die in Edewecht gleichzeitig wohnen und arbeiten, ist nur auf 26% angewachsen. Dennoch liegt der Anteil der Arbeitsplätze, die von EdewechterInnen besetzt werden, bei 41% (LK Durchschnitt bei 34%).
- Die Zahl der PendlerInnen ist im Betrachtungszeitraum stark angestiegen (+62%) und hat 2018 zum ersten Mal den Minusrekord von -3000 PendlerInnen durchbrochen.

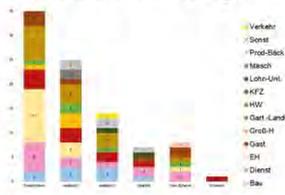
Radschnellweg Bad Zwischenahn – Oldenburg: geplanter Streckenverlauf



Radrouden der Ammerland Touristik



Branchenstruktur in der Dorfregion 2020



Zukünftige Herausforderungen

→ Erste Projektideen/Maßnahmen
Die zukünftigen Herausforderungen werden wohl darin bestehen, gewerbliche Leerstände oder Branchen sinnvoll nachzunutzen, indem ggf. Versorgungslücken geschlossen bzw. Angebote ergänzt werden. Den regionalen Anbietern könnten z. B. mit „kleinen“ Wochenmärkten neue Absatzmöglichkeiten geboten werden. Eine Kontinuität mit den ortsansässigen Betrieben/Geschäften sollte dabei aber unbedingt vermerkt werden. Hierzu wurden bereits Projektideen entwickelt.

Vor dem Hintergrund des demografischen Wandels und des bereits jetzt vorherrschenden Fachkräftemangels ist der Fokus auf die Nachwuchsförderung und die Bindung an den Heimatort zu legen. Die Gemeinde hat dazu bereits in der Vergangenheit einige Projekte ins Leben gerufen.

Der Tourismus in der Dorfregion ist durchaus ausbaufähig. Wichtig ist es hier, Konzepte zu finden, die das endogene Potenzial der Dorfregion zukünftig wirksamer und nachhaltig nutzen. Es gilt, Angebote zu schaffen, die von einer breiten

Bevölkerungsschicht mitgetragen werden (authentisch) und auch der Naherholungswert dienen und somit in gewisser Weise alltagstauglich sind.

Eine Idee, die helfen könnte, auch die Dorfregion in touristischer Hinsicht besser zu positionieren, ist das Projekt der „Ortschaftsverbindenden autonomen Wegverbindungen“. Es bietet neben dem verbindenden Aspekt der Förderung des Radverkehrs auch die Möglichkeit, diverse Themen (Landwirtschaft, Moorlandschaft, Landschaftsfenster

etc.) und auch örtliche Spezifika als besonders und interessant herauszustellen.

Das Projekt könnte somit einen Beitrag zum Klimaschutz leisten, den Naherholungswert und die Attraktivität der Ortschaften und der Dorfregion insgesamt steigern. In Synergie dazu könnte es den Tourismus weiter antreiben und fördern. Die Projektidee setzt zudem die REK-Letzteile zum Tourismus zu fast 100% um.



Zu D.1.1.1: Demografischer Wandel: Analyse

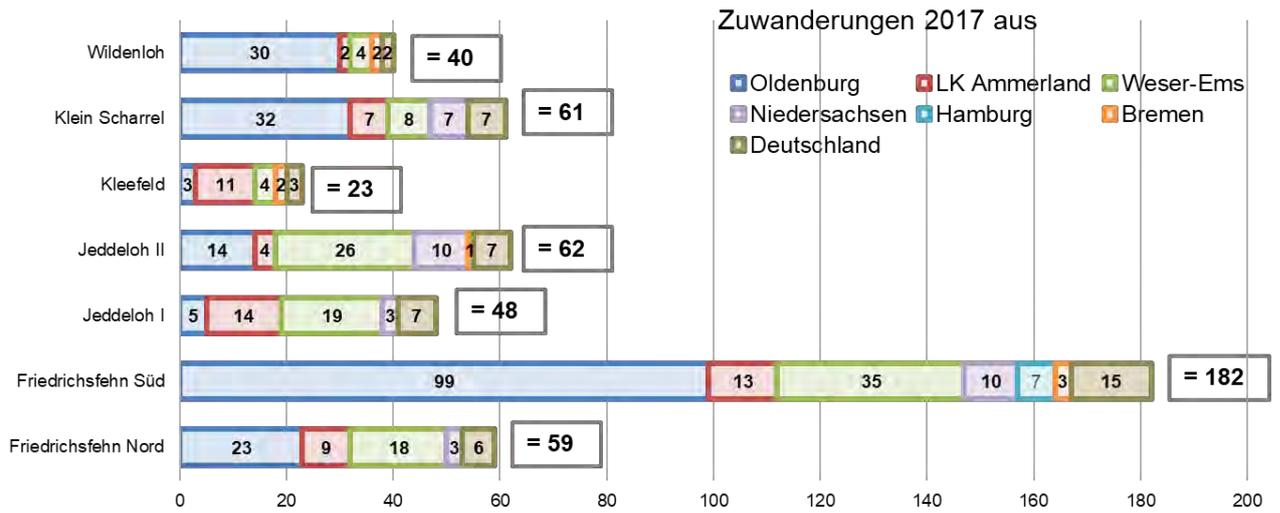
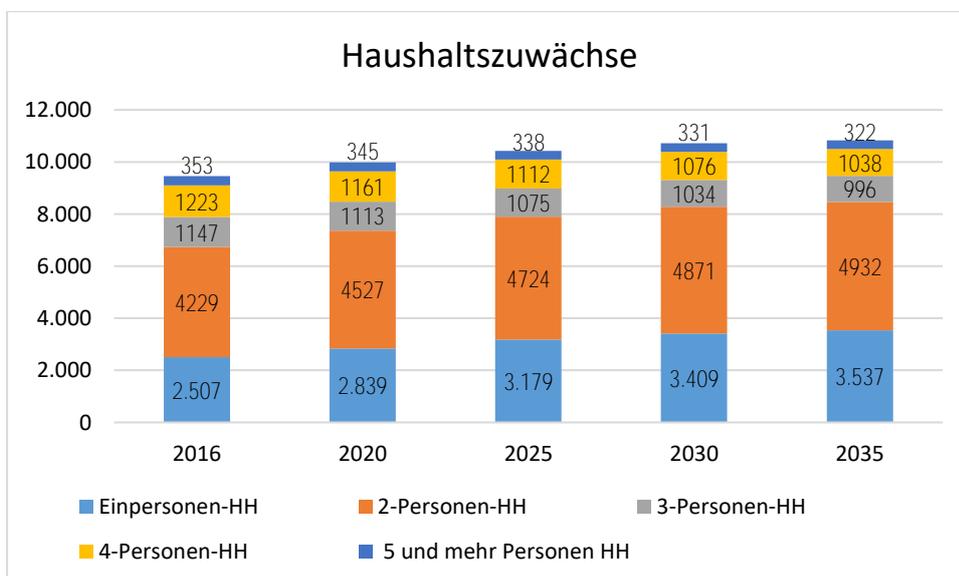
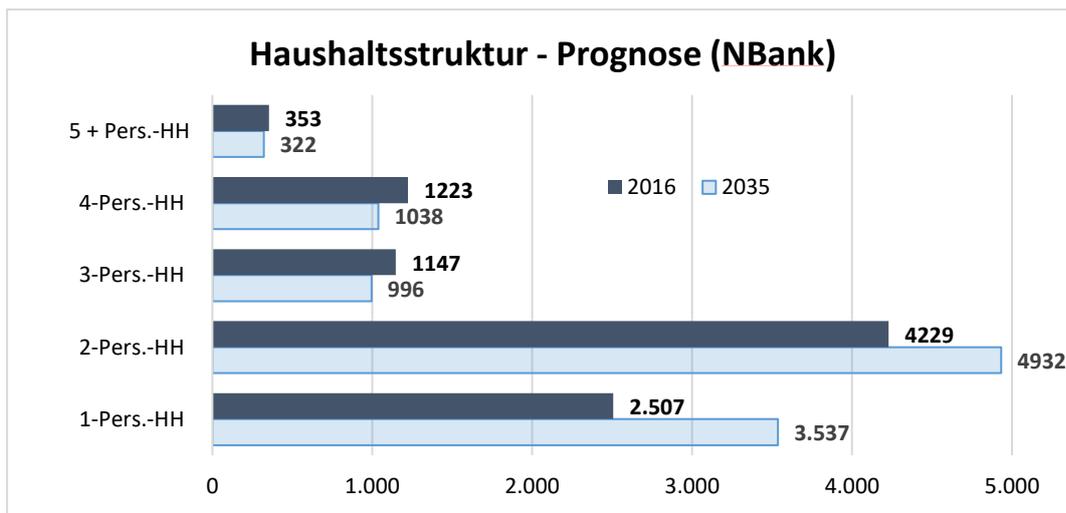
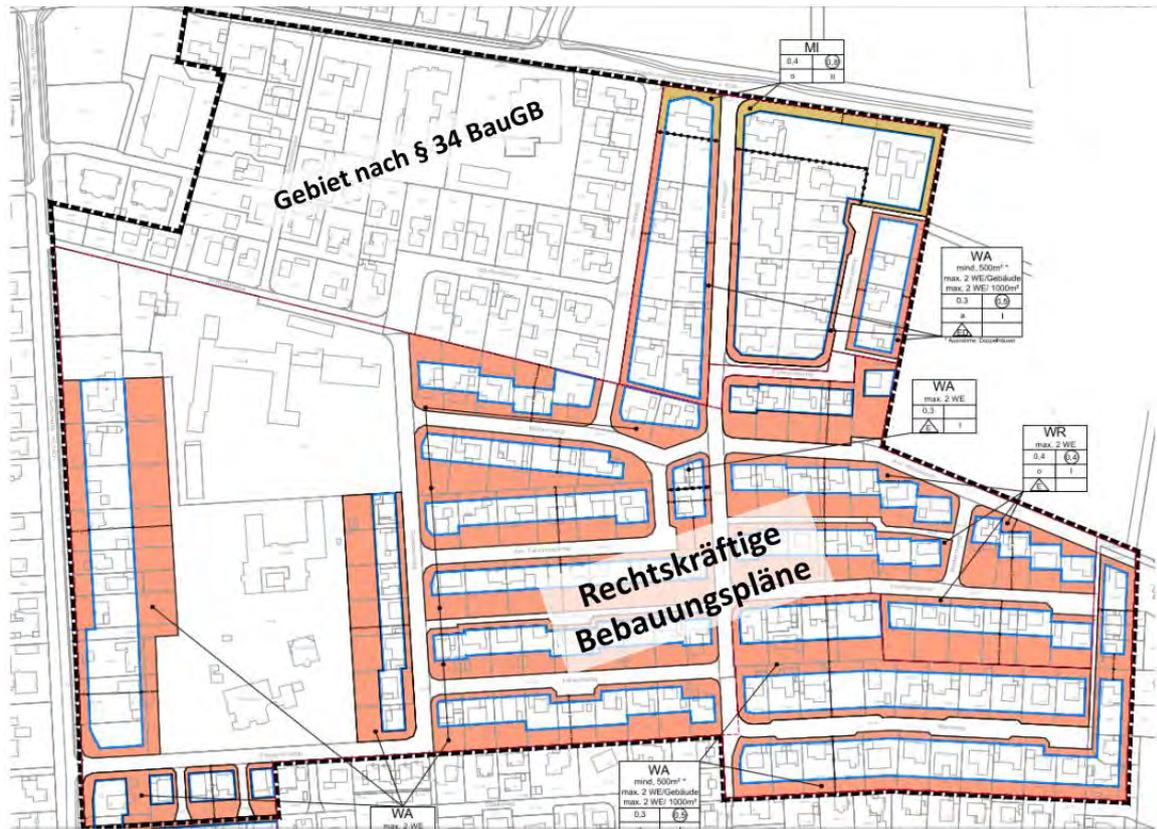


Abbildung 1: Zuwanderung nach Herkunftsregionen in die Ortschaften der Dorfregion (2017)

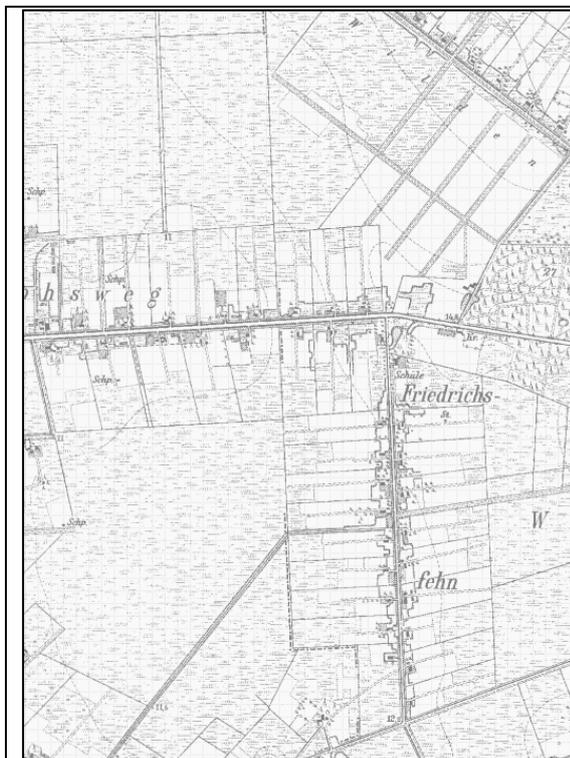
Zu D.1.2.2: Wohnen: Haushalte



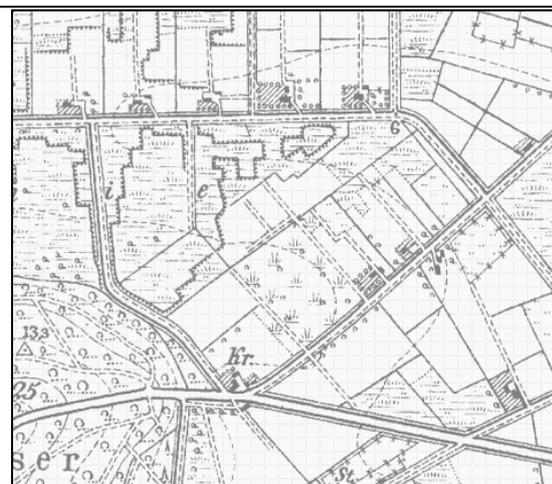
Zu D.1.2.3: Innentwicklung – Untersuchungsgebiet Friedrichsfehn



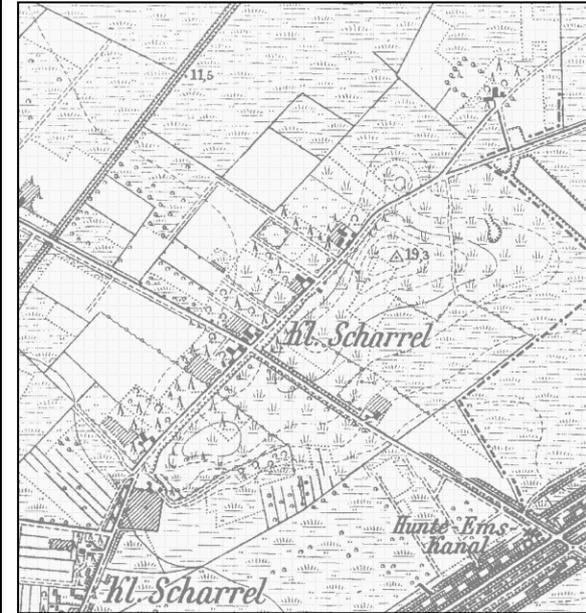
D.2.4 Historische Karten (Größen werden noch angepasst)



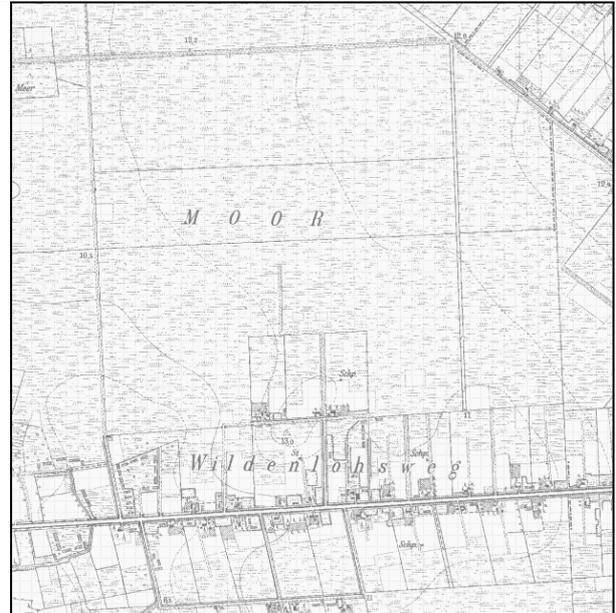
Friedrichsfehn



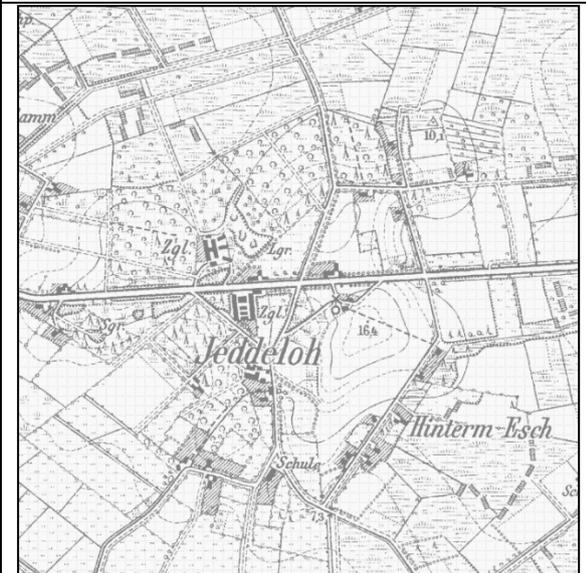
Wildenloh



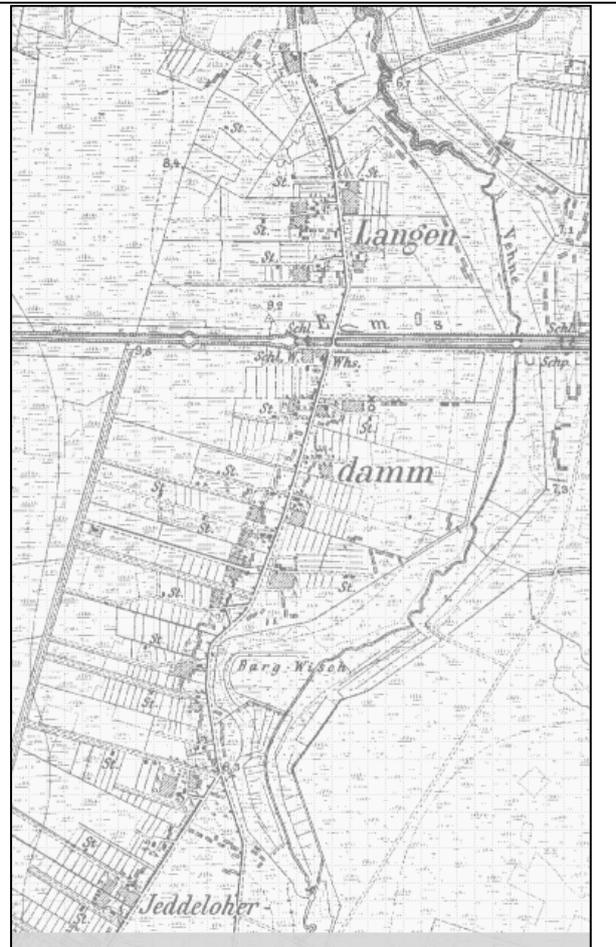
Klein Scharrel



Kleefeld



Jeddelloh I



Jeddelloh II

D.2.6.3: Erstellung einer Konzeption für eine landwirtschaftliche Mitmach-Fahrrad-erlebnisstrecke

Themen:

- **Bildung, Beratung und Information**

 - Umweltbildung

- **Landwirtschaft und Natur**

- **Tourismus und Freizeit**

 - Aktiv-Tourismus

 - naturgebundener Tourismus

- **Vermarktung**

 - Marketing/Öffentlichkeitsarbeit

Förderperiode:

ELER 2014 - 2020

Beschreibung

Zusammenfassung:

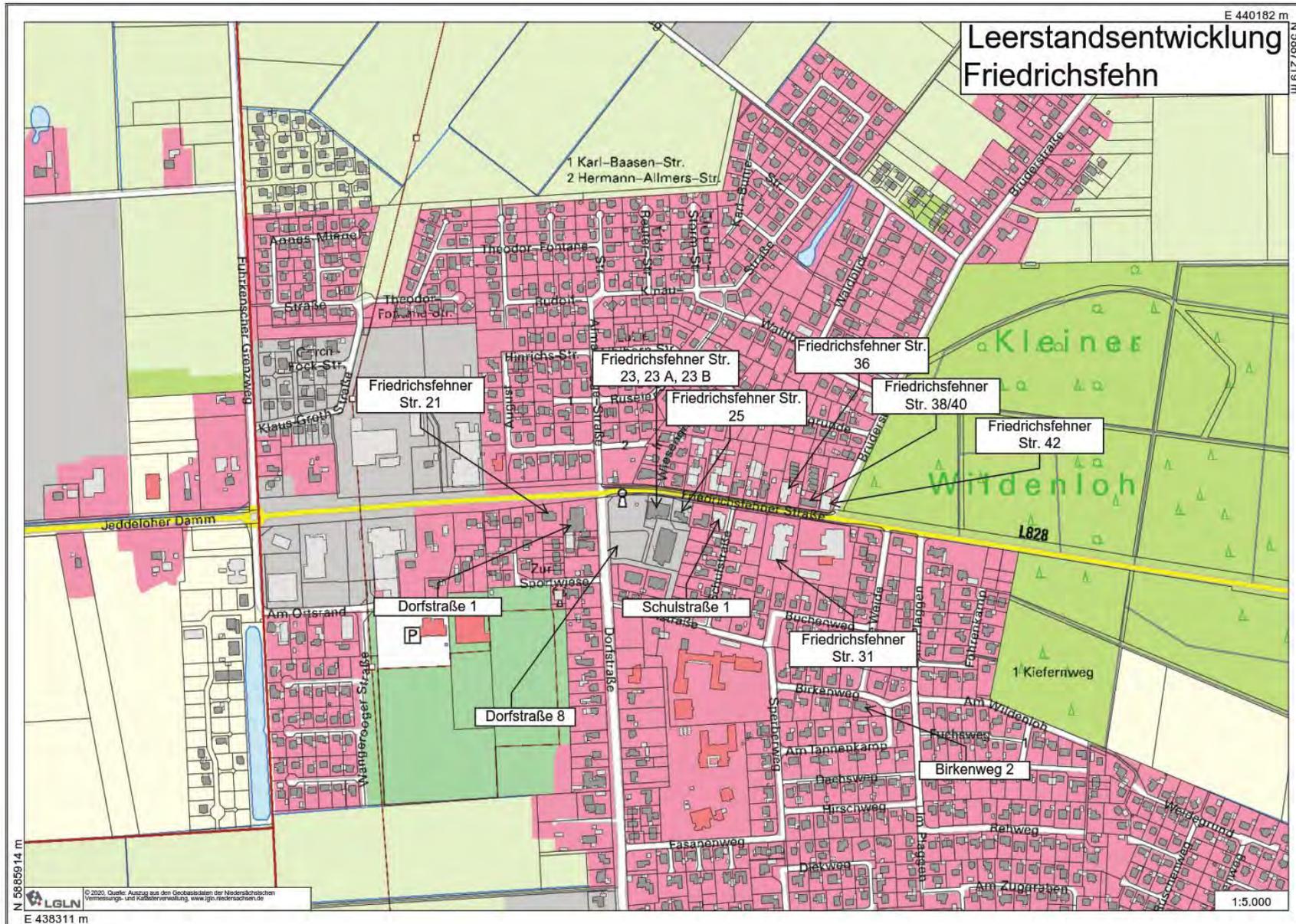
Geplant ist eine Fahrrad-Erlebnisstrecke, die durch die Kommunen Kürnbach, Oberderdingen, Sulzfeld und Zaisenhausen führt. Dabei sollen bereits vorhandene Wege zu einer Rundstrecke ausgearbeitet werden. Entlang dieser Strecke soll anhand von Hinweisschildern und Mitmach-Stationen über die Themengebiete Landwirtschaft und Natur informiert werden. Die für die Region Kraichgau typischen Nutzungsformen sollen der Bevölkerung und Touristen vorgestellt werden. Die am Weg liegenden landwirtschaftlichen Betriebe und weitere Unternehmen mit Themenbezug können sich durch passende Mitmach-Aktionen und Schilder präsentieren oder selbst eine Station mitgestalten und erwerben.

Anhang 2: Karten und Pläne

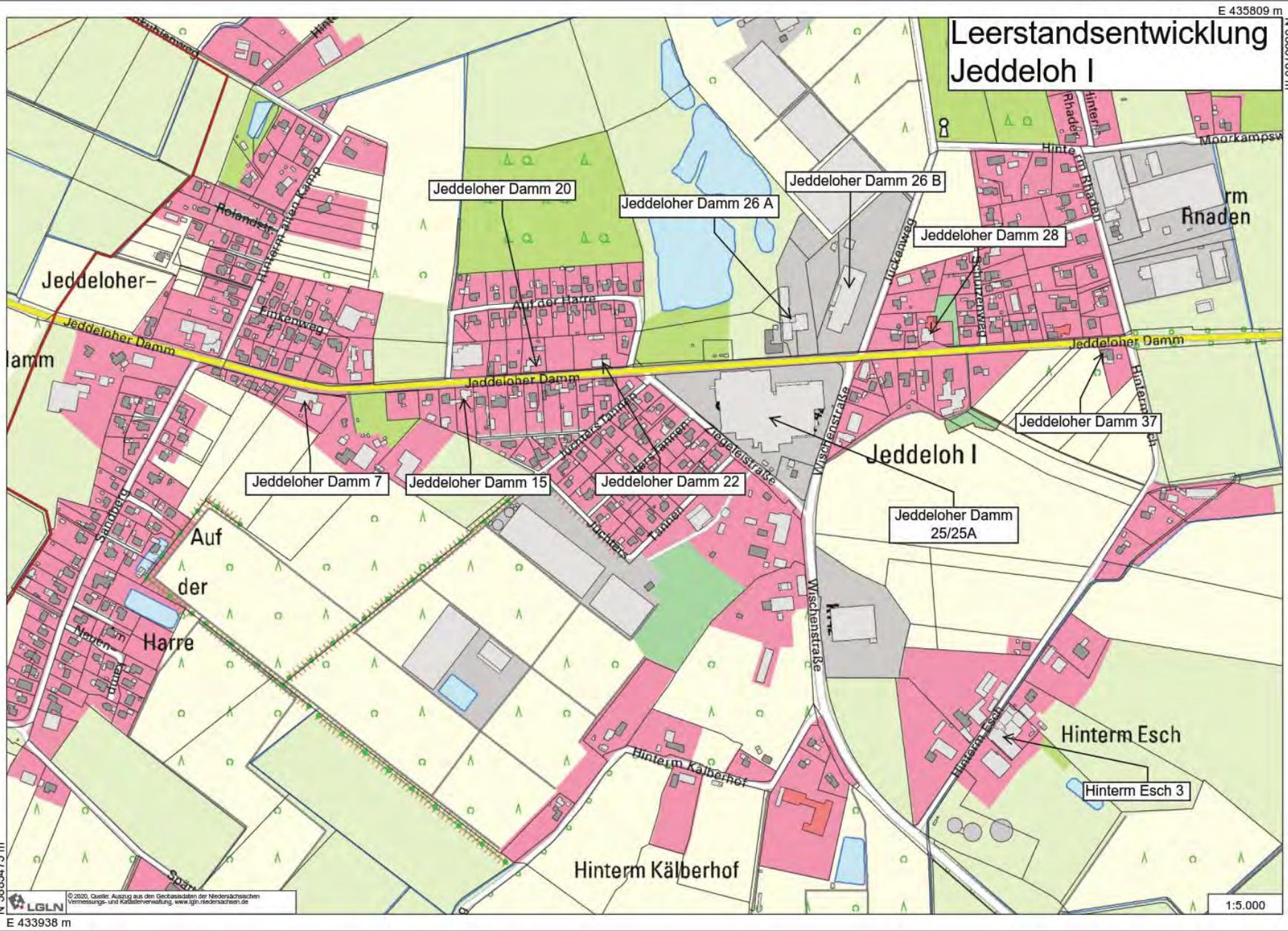
Zu D.1.2: Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan der Gemeinde Edewecht



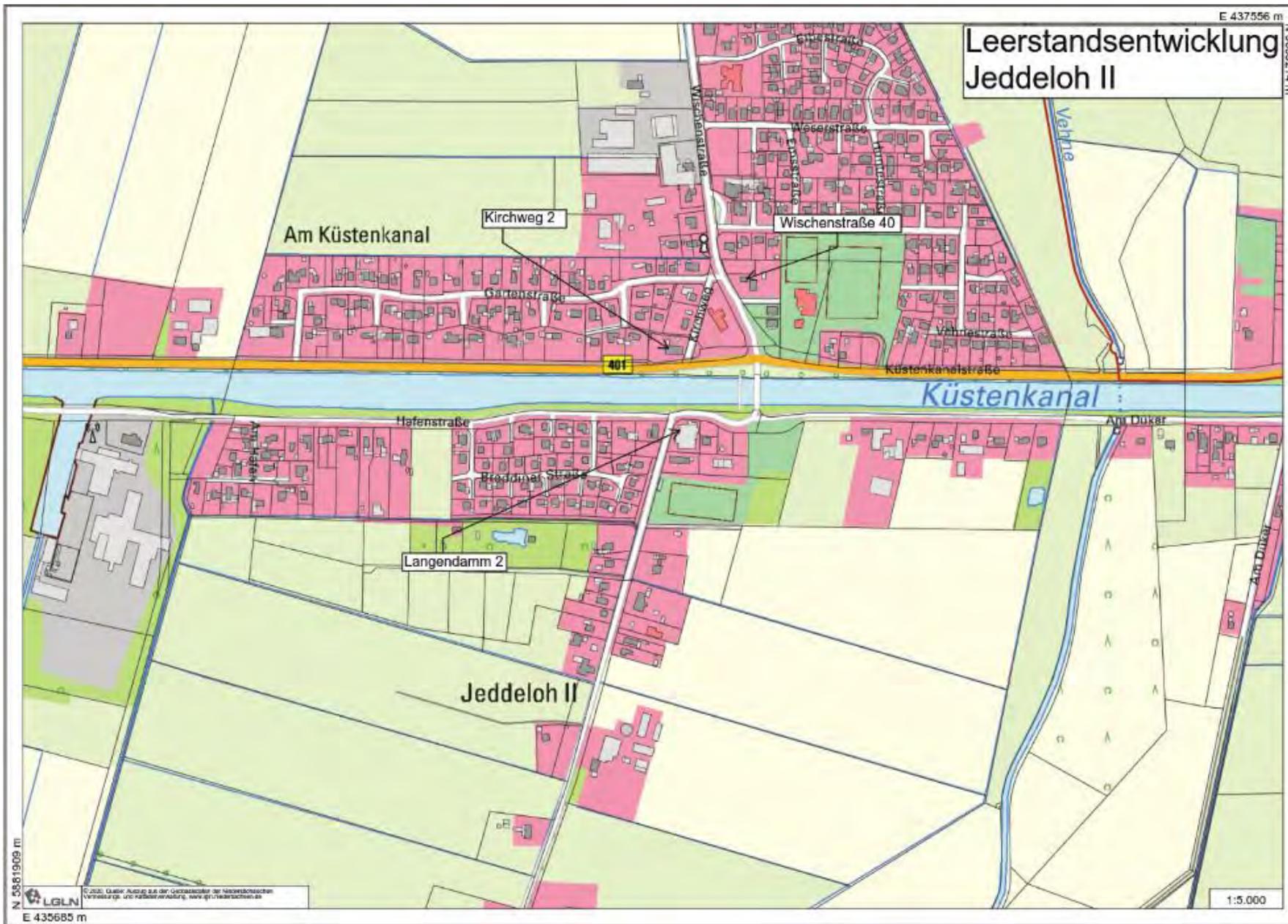
Zu D.1.2: Gewerbliche Leerstände



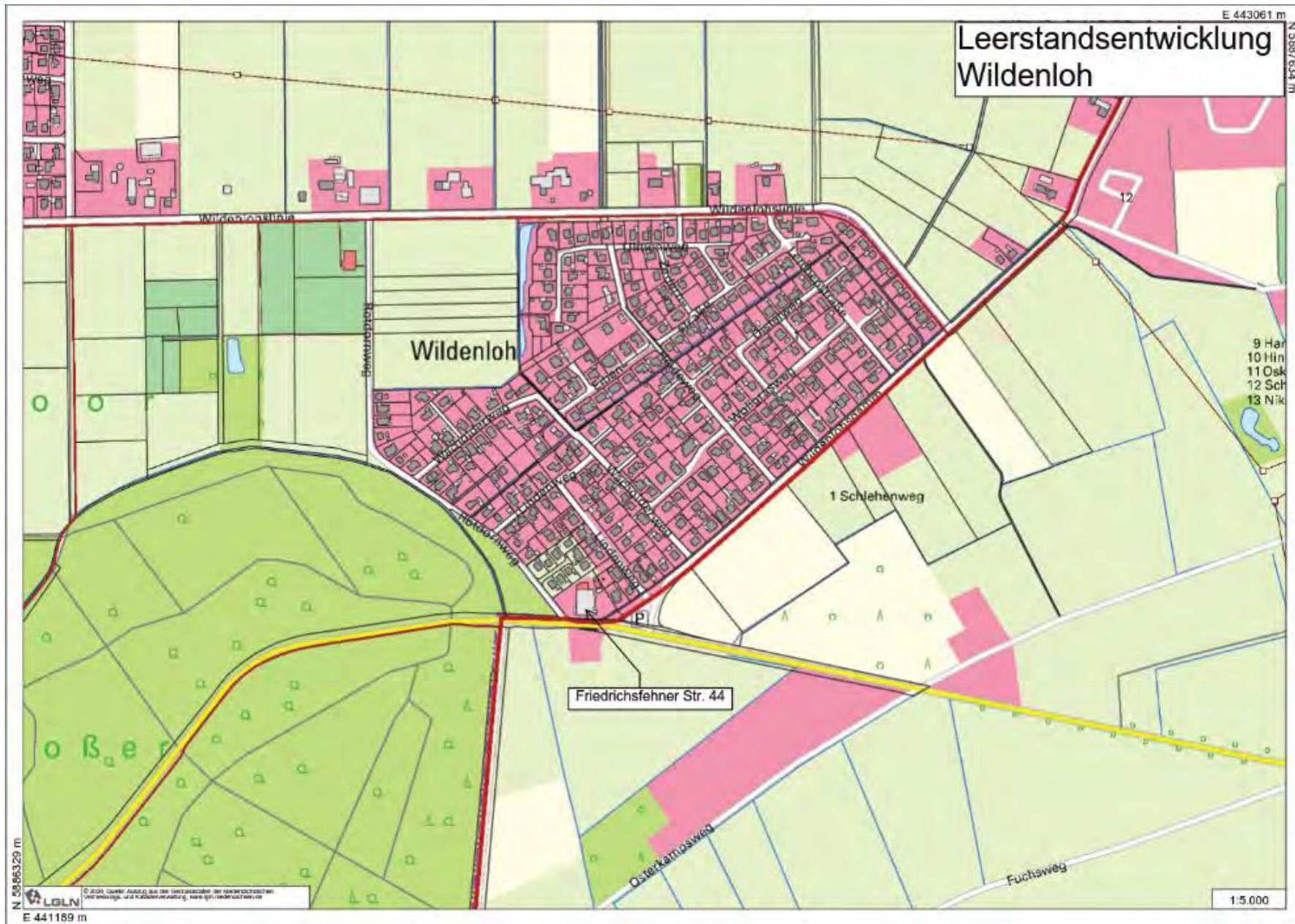
Dorfentwicklungsplanung für die Dorfgregion „EDEWECHT-OST“



Dorfentwicklungsplanung für die Dorfgemeinschaft „EDEWECHT-OST“

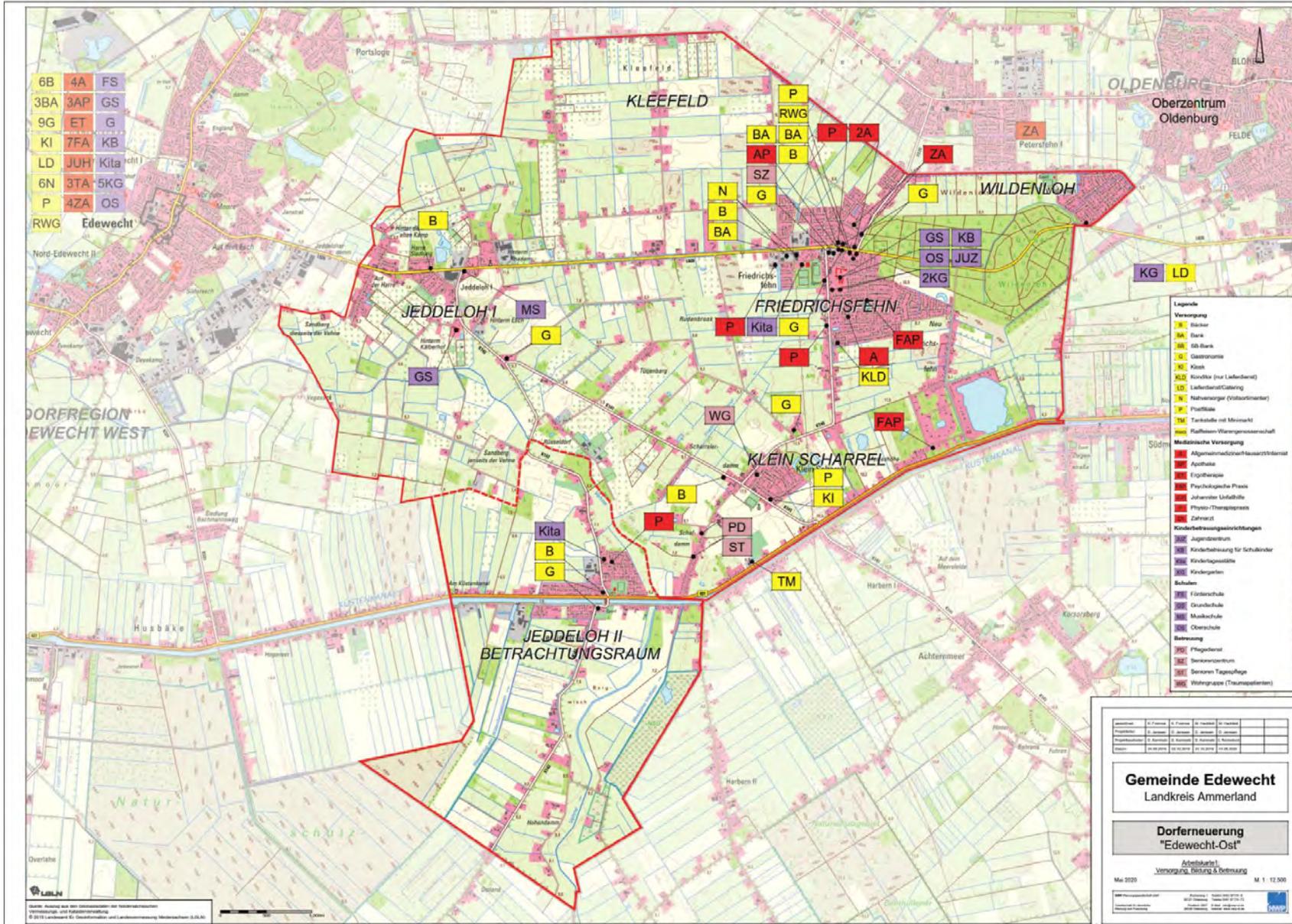


Dorfentwicklungsplanung für die Dorfregion „EDEWECHT-OST“

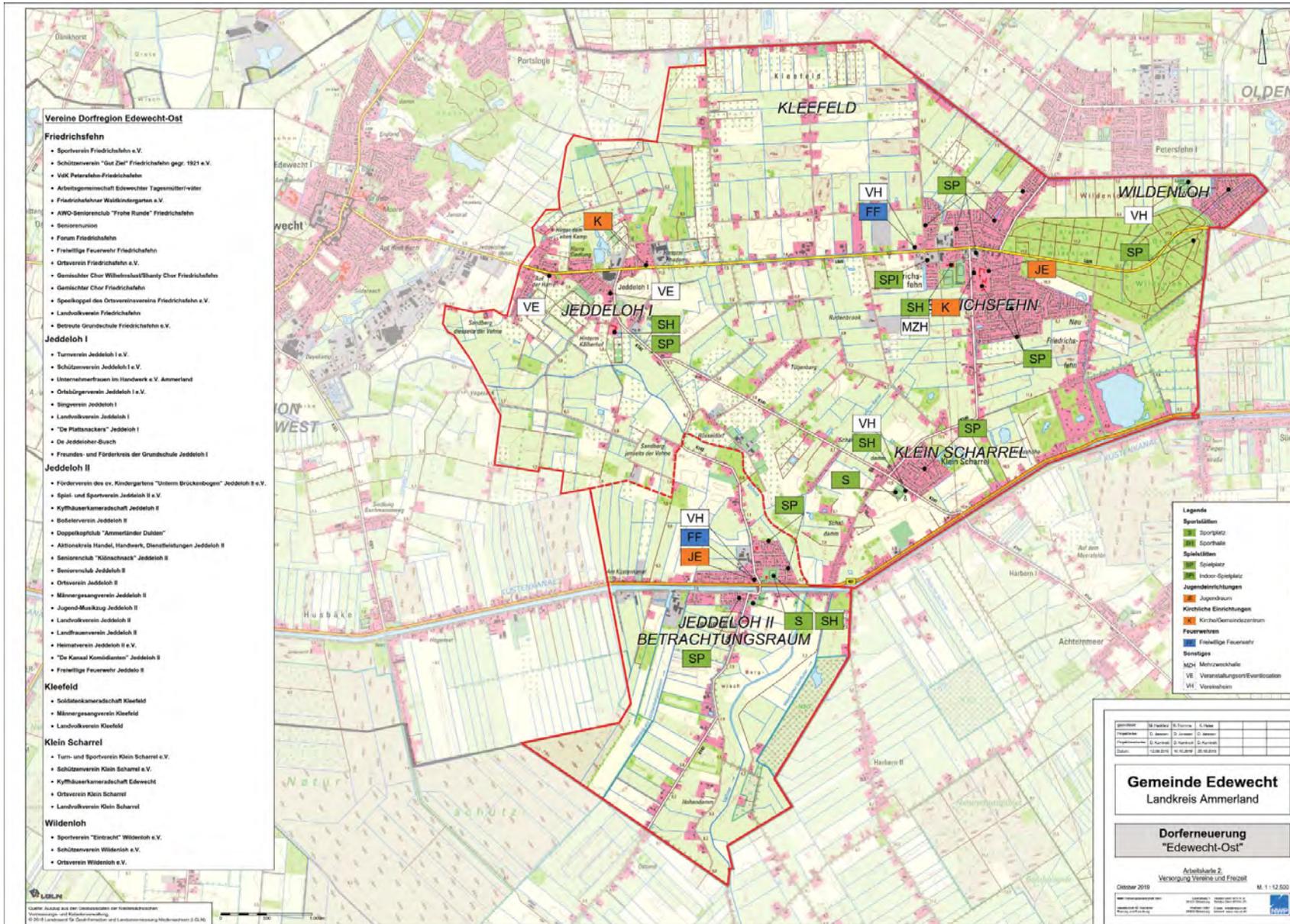


Dorfentwicklungsplanung für die Dorfgemeinschaft „EDEWECHT-OST“

Zu D.2.1: Versorgung/Bildung/Betreuung

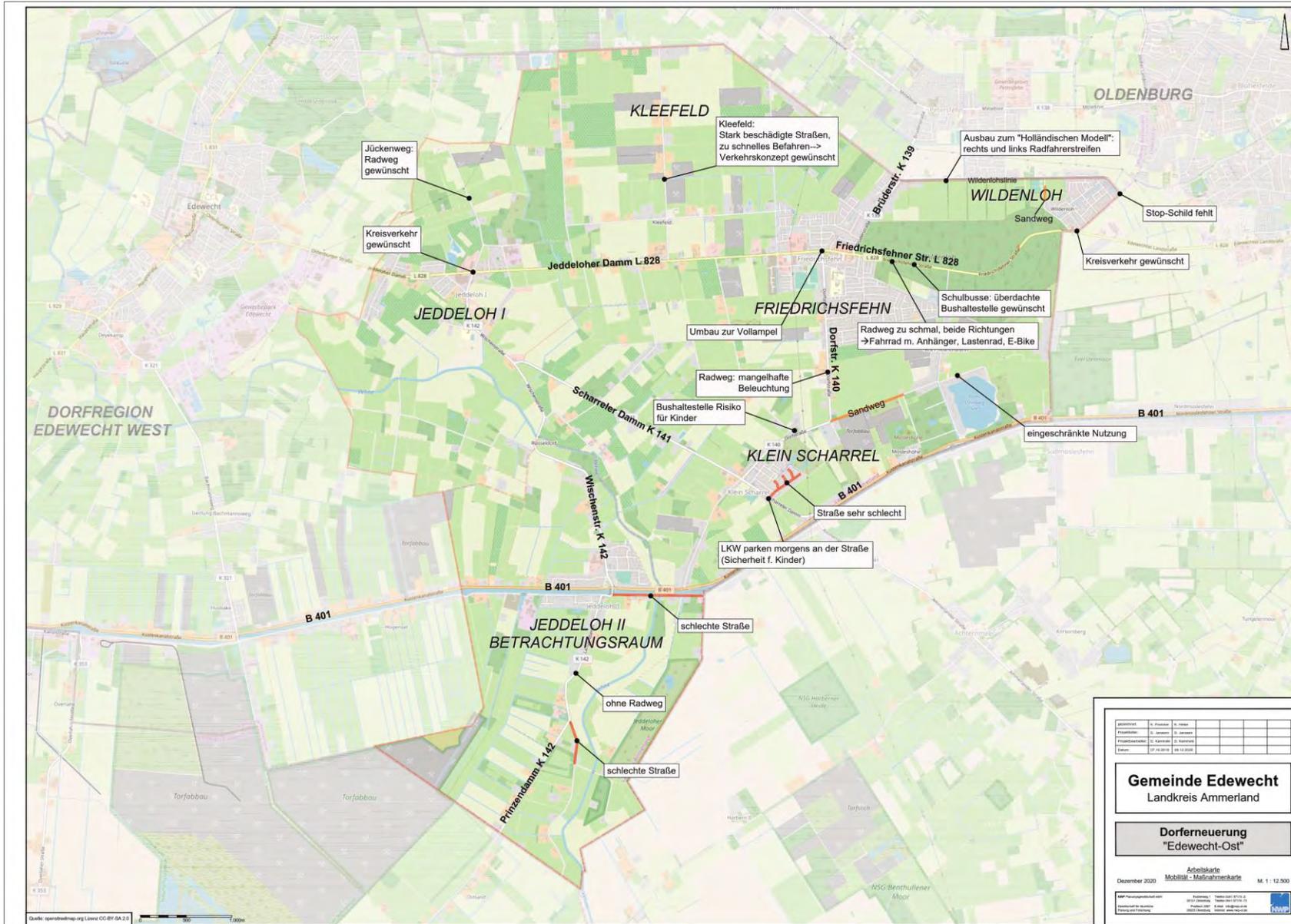


Zu D.2.2: Versorgung: Vereine und Freizeit

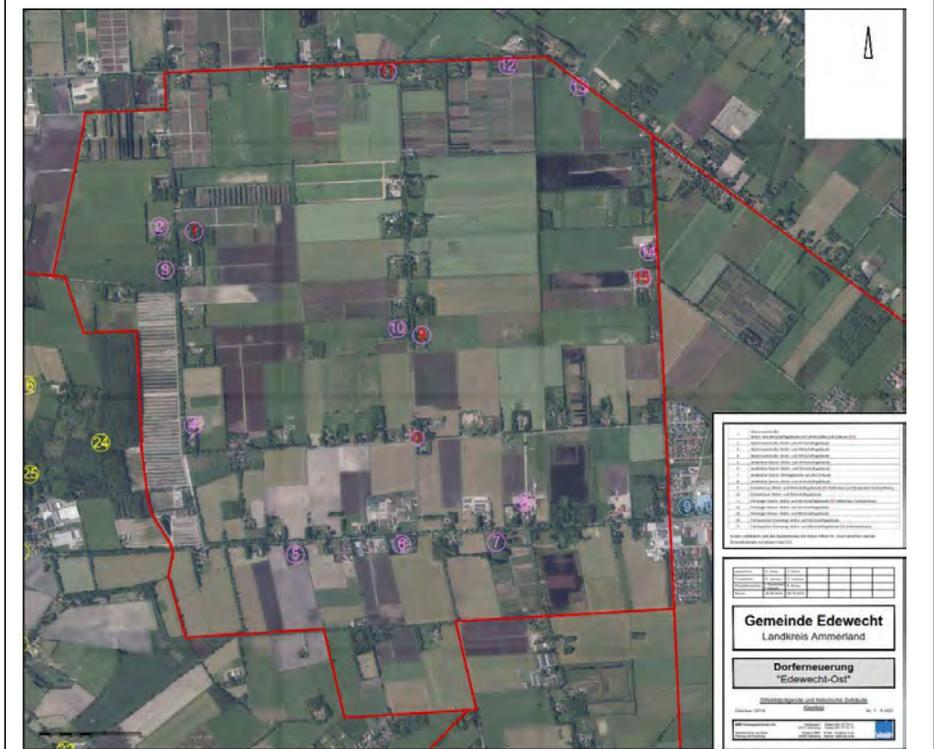
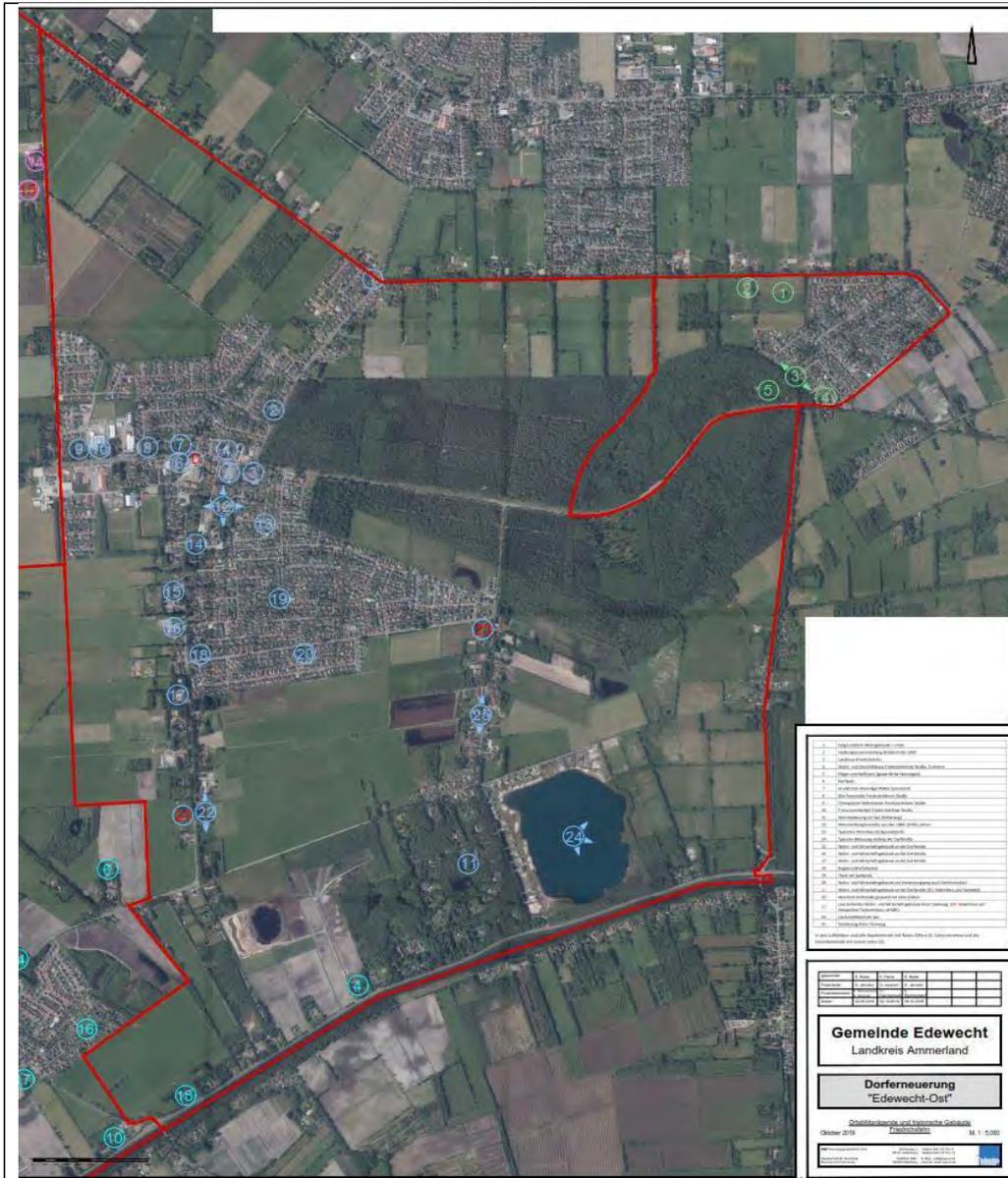


Dorfentwicklungsplanung für die Dorfgemeinschaft „EDEWECHT-OST“

Zu D.2.3.1: Mobilität: Mängel und Maßnahmen (Arbeitsstand)



Zu D.2.4: Ortsbildprägende Situationen



Dorfentwicklungsplanung für die Dorfregion „EDEWECHT-OST“



- 1. ...
- 2. ...
- 3. ...
- 4. ...
- 5. ...
- 6. ...
- 7. ...
- 8. ...
- 9. ...
- 10. ...
- 11. ...
- 12. ...
- 13. ...
- 14. ...
- 15. ...
- 16. ...
- 17. ...
- 18. ...
- 19. ...
- 20. ...
- 21. ...
- 22. ...
- 23. ...
- 24. ...
- 25. ...
- 26. ...
- 27. ...
- 28. ...

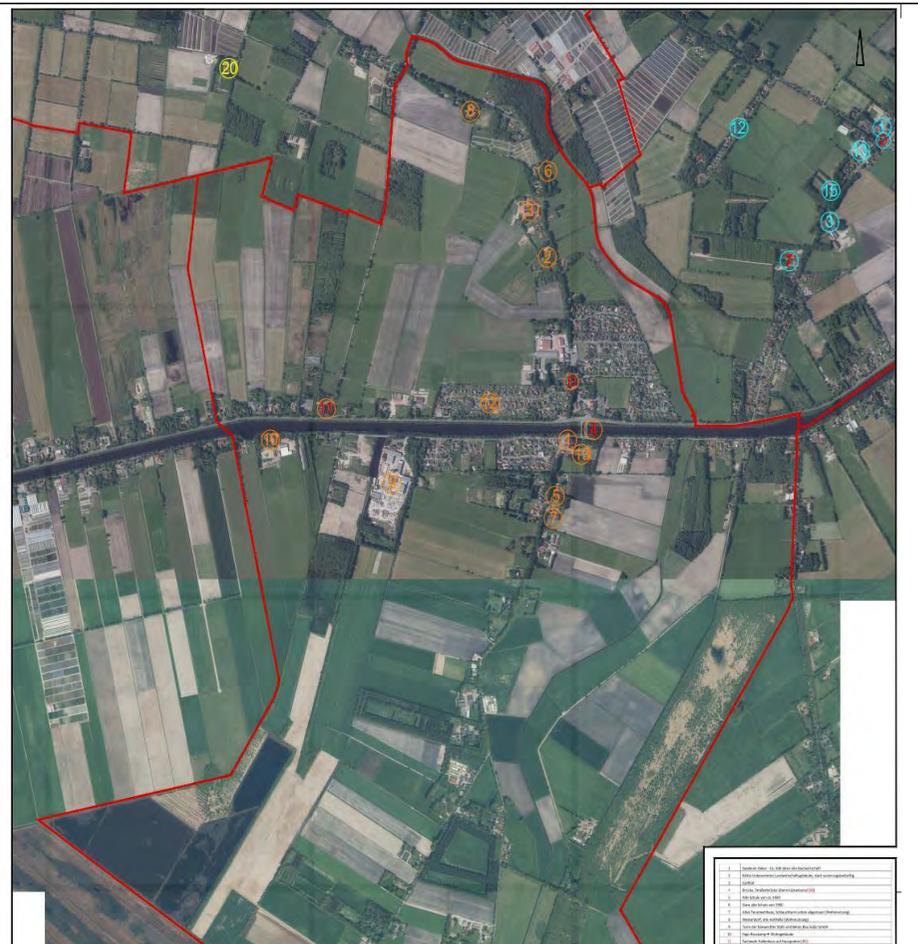
Gemeinde Edewecht
Landkreis Ammerland

Dorfneuerung
"Edewecht-Ost"

Ordnungsplan und technische Zeichnung

Oktober 2019

© 2019



- 1. ...
- 2. ...
- 3. ...
- 4. ...
- 5. ...
- 6. ...
- 7. ...
- 8. ...
- 9. ...
- 10. ...
- 11. ...
- 12. ...
- 13. ...
- 14. ...
- 15. ...
- 16. ...
- 17. ...
- 18. ...
- 19. ...
- 20. ...
- 21. ...
- 22. ...
- 23. ...
- 24. ...
- 25. ...
- 26. ...
- 27. ...
- 28. ...

Gemeinde Edewecht
Landkreis Ammerland

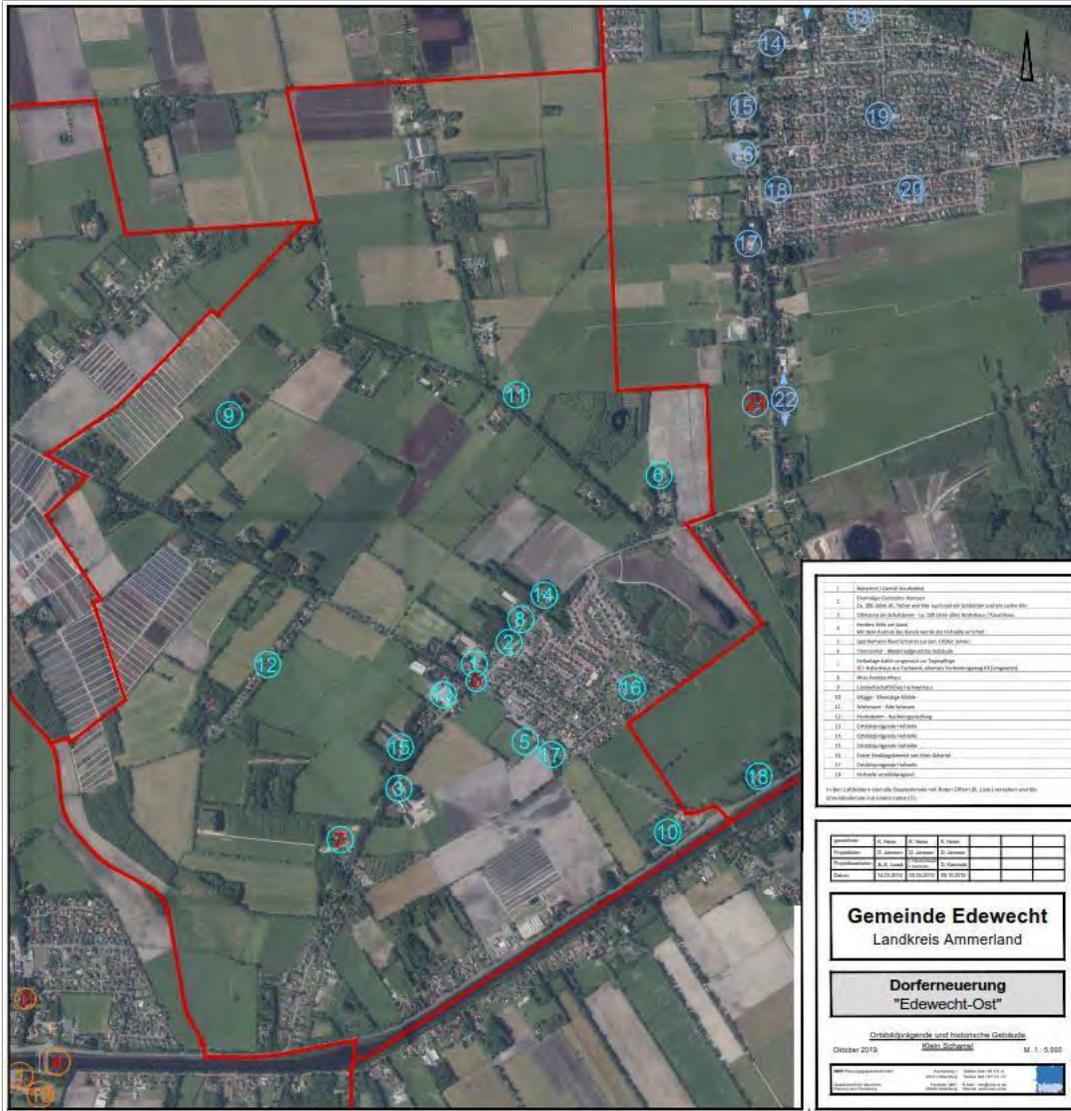
Dorfneuerung
"Edewecht-Ost"

Ordnungsplan und technische Zeichnung

Oktober 2019

© 2019

Dorfentwicklungsplanung für die Dorfregion „EDEWECHT-OST“



Zu: D.2.5.4: Schutzwürdige Böden (kohlenstoffreiche Böden mit Bedeutung für den Klimaschutz)

