





## **Dorferneuerungsplan Klausheide**

mit Altendorf und Bakelde  
und Anteilen der Ortslagen von  
Deegfeld und Stadtflur

Stadt Nordhorn  
Landkreis Grafschaft Bentheim

Entwurf 25. März 2014



## **Dorferneuerungsplan Klausheide**

mit Altendorf und Bakelde  
und Anteilen der Ortslagen von  
Deegfeld und Stadtflur

Stadt Nordhorn  
Landkreis Grafschaft Bentheim

Auftraggeber:	Stadt Nordhorn
Auftragnehmer:	Stadtlandschaft Planungsgruppe für Architektur, Städtebau und Landschaftsplanung Lister Meile 21 - 30161 Hannover Tel. 0511 / 14391 - Fax 0511 / 15338 <a href="mailto:email@stadtlandschaft.de">email@stadtlandschaft.de</a>
Projektleitung / Bearbeitung	Dr.-Ing. Harald Meyer, Architekt + Stadtplaner  Entwurf 12. März 2014

## Dorferneuerungsplan Klausheide

mit Altendorf und Bakelde und Anteilen der Ortslagen von Deegfeld und Stadtflur – Stadt Nordhorn

Entwurf März 2014

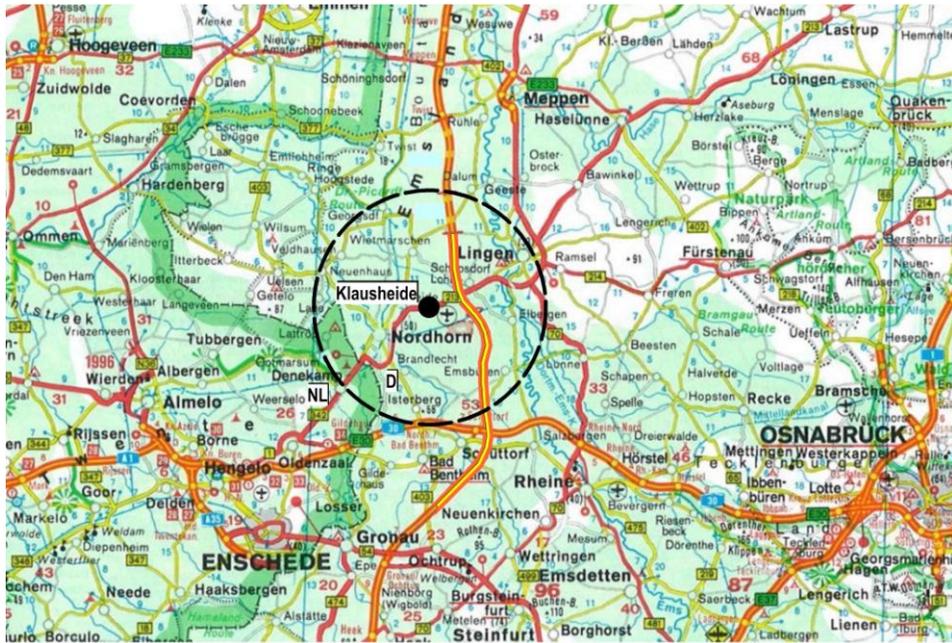


Abb. links: Lage im Raum, ohne Maßstab

**VORSPANN**

<b>1.</b>	<b>Einleitung</b>	4
1.1	Niedersächsisches Dorferneuerungsprogramm	4
1.2	Anlass und Zielstellung für Klausheide und Umgebung	4
1.3	Arbeitskreis Dorferneuerung	6
1.4	Planungsablauf	6

**BESTANDSAUFNAHMEN**

<b>2.</b>	<b>Rahmenbedingungen der Planung</b>	
2.1	Ortsgeschichte und Siedlungsentwicklung	7
2.2	Strukturdaten und Bevölkerungsentwicklung	7
2.3	Planerische Vorgaben	8
2.4	Militärische Nutzung „Nordhorn Range“	12
<b>3.</b>	<b>Natur und Landschaft</b>	
3.1	Naturräumliche und geografische Gegebenheiten	13
3.2	Historische Landschaftsentwicklung	14
3.3	Steckbrief Gut Klausheide	16
3.4	Prägende Landschaftselemente und Dorfökologie	18
<b>4.</b>	<b>Nutzungen und Infrastruktur</b>	
4.1	Landwirtschaft	21
4.2	Verkehr	25
4.3	Öffentliche Einrichtungen und private Versorgung	27
4.4	Gemeinschaftsleben und Vereine	31
<b>5.</b>	<b>Siedlungsstruktur und Ortsbild</b>	
5.1	Städtebauliche Gliederung	35
5.2	Äußeres Erscheinungsbild	39
5.3	Ortsbild im öffentlichen Raum	39
5.4	Gebäude und Freiräume, Baudenkmale	40

		S.
	<b>PLANUNGSKONZEPT</b>	S.
<b>6.</b>	<b>Gesamtentwicklung / Stärken-Schwächen-Profil</b>	41
<b>7.</b>	<b>Grünordnung und Landschaftsgestaltung</b>	48
<b>8.</b>	<b>Städtebauliche Entwicklung im Bestand</b>	50
<b>9.</b>	<b>Maßnahmen an öffentlichen Räumen und Gebäuden</b>	52
9.1	Entwicklung DGH und Umfeld	52
9.2	Vorbereich Schule	54
9.3	Schützenhaus und Schützenplatz	55
9.4	Entwicklung Forststadion mit Jugendzeltplatz	56
9.5	Anbindung Radweg B 213	57
9.6	Friedhof Klausheide	58
9.7	Denkmal Klausheide	58
9.8	Denkmal Bakelde	59
9.9	Wege zum Ems-Vechte-Kanal	59
9.10	Beleuchtung und Wege im Außenbereich	60
<b>10.</b>	<b>Projekte zur Verbesserung der dörflichen Lebensqualität</b>	61
<b>11.</b>	<b>Kostenrahmen und Prioritäten öffentliche Maßnahmen</b>	64
<b>12.</b>	<b>Privatmaßnahmen</b>	65

**ANHANG** *(noch nicht Bestandteil der vorliegenden Entwurfsfassung)*

*Anregungen der Träger öffentlicher Belange*

*Mitgliederliste Arbeitskreis Dorferneuerung*

*Aktuelle Förderrichtlinien (ZILE-Nachfolge-R)*

## 1. Einleitung

### 1.1 Niedersächsisches Dorferneuerungsprogramm

Der Strukturwandel in der Landwirtschaft und die Entdeckung des ländlichen Raumes als Wohnort und Erholungsraum hat in den vergangenen Jahrzehnten zu tiefgreifenden Veränderungen der Funktion, der Gestalt und des Sozialgefüges der Dörfer geführt, die sich wie folgt charakterisieren lassen:

- Durch Aufgabe landwirtschaftlicher und gewerblicher Betriebe hat sich das Dorf als Arbeits- und Produktionsstandort grundlegend verändert.
- In vielen Orten ist die Nahversorgung nicht mehr gewährleistet.
- Das Ortsbild ist durch Überformung historischer Gebäude, Leerstand ortsbildprägender (landwirtschaftlicher) Gebäude sowie wenig angepasste Neubebauung oft stark beeinträchtigt.
- Ausbaugrad und Gestaltung der Straßen berücksichtigen zu einseitig die Belange des motorisierten Verkehrs zu Lasten anderer Verkehrsteilnehmer.
- Durch die veränderte Funktion als Wohnstandort hat die Dorfgemeinschaft ihre tragende Rolle in vielen Orten verloren. Es gibt zunehmend Nachwuchsprobleme bei den örtlichen Vereinen und Verbänden.

Um diesen Entwicklungen entgegen zu wirken, wurde in Niedersachsen erstmals 1984 ein Förderprogramm zu Dorferneuerung eingerichtet, das inzwischen in das Programm „ZILE“ gemäß der Richtlinie über die Gewährung von Zuwendungen zur integrierten ländlichen Entwicklung aufgenommen wurde. Dabei zielt die Dorferneuerung darauf ab, die „unverwechselbare Eigenart ländlicher Siedlungen zu bewahren und die Dörfer als Wohn-, Arbeits-, Sozial- und Kulturraum künftigen Erfordernissen anzupassen“. Neben der Verbesserung der Lebens- und Arbeitsbedingungen der Landwirte und ihrer Familien sollen die ortsbildprägende Bausubstanz mit erkennbarem historischem Charakter, das dörfliche Wohnumfeld und die ökologische Vielfalt gesichert und verbessert werden. Es sind Anstöße für eine sinnvolle Dorfentwicklung und für private und öffentliche Investitionen zu geben.

Die Planungs- und Umsetzungsphase in Klausheide fallen genau in den Wechsel der Förderperiode von 2007 – 2013 und der 2014 neu beginnenden, die bis 2020 vorgesehen ist.

### 1.2 Anlass und Zielstellung für Klausheide und Umgebung

Politik und Verwaltung der Stadt Nordhorn haben die Chancen erkannt, die sich dadurch ergeben, die Dorferneuerung als Bestandteil gesamtstädtischer Planungsstrategie einzusetzen und sind deshalb gewillt, das Stadtgebiet außerhalb der Kernstadt möglichst flächendeckend durch Dorferneuerungsverfahren zu bedienen. Klausheide stellt nach Brandlecht - Hestrup im südlichen und Frenswegen – Frensdorf - Frensdorfer Haar (FFF) im nordwestlichen eine konsequente Fortsetzung im östlichen Stadtgebiet dar.

Die Dorferneuerungsplanung (DEP) bietet mit ihrem informellen Charakter eine besonders gute Möglichkeit zur Zusammenarbeit mit der interessierten Bevölkerung vor Ort. Weiterhin werden durch eine Dorferneuerung die vielfältigen Möglichkeiten der Förderung öffentlicher und privater Maßnahmen erschlossen. Zusammen mit der örtlichen Bevölkerung geht es in Klausheide und Umgebung darum, gerade angesichts der garvierenden Restriktionen aus der Festsetzung von Fluglärmbereichen die dennoch vorhandenen besonderen Qualitäten herauszuarbeiten.

So kann insgesamt der Aufbau eines positiveren Images des Ortes erreicht werden. Es soll nicht das Unmögliche beklagt, sondern das Mögliche gesehen werden. Klar ist dabei, dass sich in Klausheide die

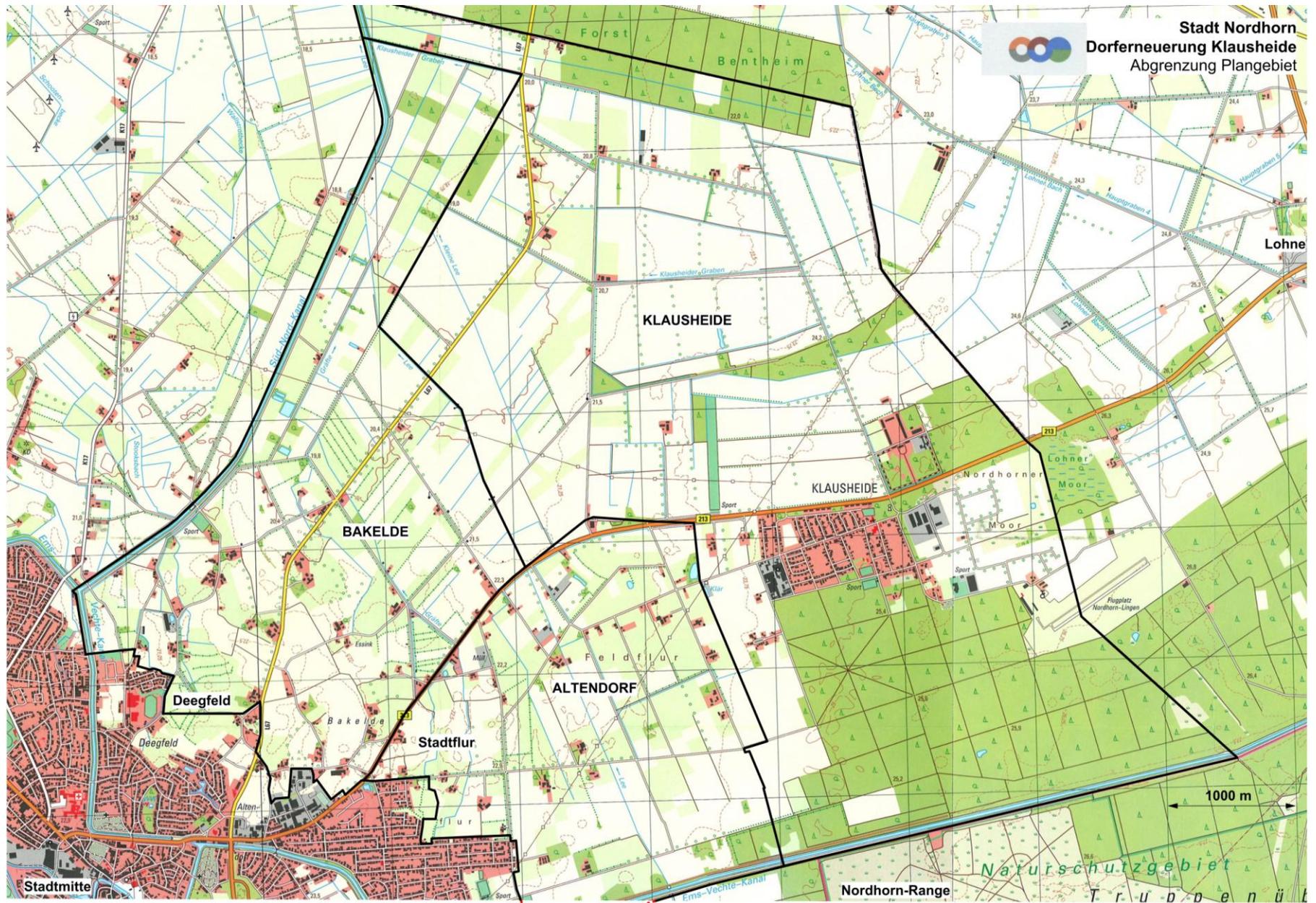
Entwicklung weitestgehend im Bestand bzw. im Rahmen geltender Planungen abspielen muss. Ein Zukunftsszenario gänzlich ohne militärische Nutzung im Bereich Nordhorn-Range erscheint zurzeit nicht zielführend.

Ein besonderer Schwerpunkt in Klausheide ist die Stützung der noch vorhandenen (öffentlichen) Infrastruktur wie Dorfgemeinschaftshaus, Kirche, und Schule sowie die Unterstützung im Bemühen um den Erhalt bzw. den Neuaufbau privater Versorgung („Dorfladen“, ggf. als bürgergenossenschaftliches Projekt). Hier ist künftig ein besonders abgestimmtes Zusammenwirken der Bürgerinnen und Bürger mit städtischen Stellen wie Stadtplanung, soziale Arbeit und Wirtschaftsförderung von großer Bedeutung.



**Abb. oben: Volles Haus im DGH bei der 1. Bürgerversammlung am 03.09.2012**

**Abb. rechts: Grenze des Planungsraums der DEP und alte Gemeindegrenzen**



**Der DEP als Instrument**

Der Dorferneuerungsplan (DEP) hat im Gegensatz zu verbindlichen Planungen gemäß Baugesetzbuch (BauGB), wie z.B. F-Plan und B-Plan nur empfehlenden Charakter. Dennoch ist die Abstimmung der Planung mit den Fachämtern der Stadt Nordhorn und weiteren Behörden sowie sonstigen Trägern öffentlicher Belange ein wichtiger Schritt zur Absicherung der Planungsinhalte. Nach einer ersten Abstimmungsrunde im Arbeitskreis und in den politischen Gremien wird die Entwurfsfassung des DEP dem Landesausschuss für Geoinformation, Landentwicklung und Liegenschaften (LGLN), Bezirksdirektion Meppen bzw. dem Amt für Landentwicklung (Afl) Meppen zur Genehmigung sowie zur Festlegung von Förderrahmen und Förderzeitraum vorgelegt.

Im DEP werden die Ergebnisse des Planungsprozesses zusammenfassend dargestellt. Er wird vom Rat der Stadt Nordhorn als Handlungsrahmen für die künftige Entwicklung in seinem Geltungsbereich verabschiedet. Er ist dabei nicht rechtsverbindlich, steckt jedoch die wünschenswerten mittel- bis langfristigen Ziele für Klausheide und Umgebung ab. Er macht konkrete Vorschläge für öffentliche Bau- und Erschließungsmaßnahmen und gibt Empfehlungen für private Maßnahmen. Die Umsetzung der Ziele erfolgt unter Berücksichtigung der jeweiligen Fachplanungen und im Rahmen der finanziellen Möglichkeiten.

**1.3 Arbeitskreis Dorferneuerung**

Die Dorferneuerungsplanung ist ein umfassender Prozess, der neben der fachlichen Darstellung und Bewertung des Bestandes eine intensive Bürgerbeteiligung beinhaltet. Diese erfolgt durch regelmäßige Zusammenkünfte aller Planungsbeteiligten im Arbeitskreis (AK). Im AK kommen Vertreter unterschiedlicher Bevölkerungs- und Berufsgruppen, Verbände und Vereine, städtischer Ämter und anderer Behörden informell zusammen. Er ist ein Vermittlungsorgan zwischen Bürgern, Verwaltung, politischen Gremien und Planer.

In den bisherigen 11 Sitzungen wurde intensiv über bestehende Probleme, aber auch über die besonderen Qualitäten sowie über die künftige Entwicklung der Ortsbereiche Klausheide, Altendorf und Bakelde diskutiert. Die Vorschläge des Arbeitskreises sind in den Dorferneuerungsplan eingearbeitet worden, wobei planerische und sozio-kulturelle Aspekte gleichrangig behandelt wurden. An dieser Stelle gilt den Mitgliedern ganz herzlicher Dank für ihr bisheriges großes Engagement. Der „Arbeitskreis Dorferneuerung“ wird als beratendes Gremium auch nach der Planungsphase in der Umsetzungsphase tätig bleiben und regelmäßig bzw. bei Bedarf zusammenkommen.

**Beteiligung der Jugend im AK**

Die Jugendlichen haben den ausdrücklichen Wunsch geäußert, im Arbeitskreis mitzuarbeiten. Als Botschafterin fungiert hier die Mitarbeiterin der Stadt Nordhorn, die das Jugendforum betreut und sich mit dafür einsetzt, dass die Themen, die aus Sicht der Jugendlichen wichtig sind in die Diskussion und auch in den Dorferneuerungsplan Eingang finden. Drei Vertreterinnen aus dem Jugendforum trugen ihre Wünsche im AK vor, und dieser besuchte im Rahmen einer Exkursion im Mai 2013 das Kühlhaus, um sich ein eigenes Bild von dem Ambiente zu machen.



**Abb. oben: Konstituierende Sitzung im Haus des SV Klausheide am 26.09.2012**

**1.4 Planungsablauf**

Der bisherige Planungsprozess mit den wichtigsten Daten:

Sommer 2012	Aufnahme Klausheides in das Niedersächsische Förderprogramm zur Dorferneuerung, Beauftragung des Planers
-------------	--

03.09.2012	1. Bürgerversammlung, Rekrutierung der Interessenten für den Arbeitskreis
26.09.2012	AKS 1: Konstituierende Sitzung, Themenfindung
07.11.2012	AKS 2: Stärken-Schwächen-Analyse
11.12.2012	AKS 3: Jugendliche, Info zu Dorfläden
23.01.2013	AKS 4: Restriktionen aus dem Standort NOH-Range
06.03.2013	AKS 5: Landfrauen, Land(wirt)schaft, Privatmaßnahmen
15.05.2013	AKS 6: Bereisung des Planungsraumes
12.06.2013	AKS 7: Vorstellung Machbarkeitsstudie Dorfläden
14.08.2013	AKS 8: Entwürfe I, ärztliche Versorgung, Chronik / Festschrift
25.09.2013	AKS 9: Entwürfe II, Vortrag „Unser Dorfläden“
30.10.2013	AKS 10: Anschluss B 213, Chronik / Festschrift
04.12.2013	AKS 11: Anschluss B 213, Entwürfe III
12.02.2014	AKS 12: Vorstellung der Entwurfsfassung des DEP
12.03.2014	AKS 13: Beratung der Entwurfsfassung des DEP, Prioritätensetzung
Frühjahr 2014	Trägerbeteiligung Entwurf Dorferneuerungsplan
Sommer 2014	AKS 14: Ergebnis der Trägerbeteiligung
	Vorstellung im Stadtentwicklungsausschuss / Rat der Stadt NOH
Spätsommer 2014	Ratsbeschluss: DEP Klausheide als Handlungsrahmen
Herbst 2014	Plangenehmigung durch Amt für Landentwicklung Meppen, Festsetzung des Förderrahmens und -zeitraums

## 2. Rahmenbedingungen der Planung

### 2.1 Ortsgeschichte und Siedlungsentwicklung

Während die Ortsbereiche von Altendorf und Bakelde bereits auf eine jahrhundertlange Geschichte zurückblicken können ist Klausheide ein vergleichsweise sehr junges Dorf mit einem einmaligen Entstehungshintergrund. Das Gut Klausheide (früher: Clausheide) wurde ab 1910 von dem deutschen Industriellenehepaar Bertha und Gustav Krupp aus Essen mit dem Ziel gegründet, ein landwirtschaftliches Mustergut aufzubauen und im großen Umfang Nahrungsmittel zu produzieren. Benannt wurde es nach Claus, dem dritten von acht Kindern des Ehepaares. Die insgesamt rund 3.750 Hektar umfassende Liegenschaft befand sich (einschließlich langfristiger zwischenzeitlicher Verpachtung) bis 1951 im Eigentum der Familie Krupp. Ein rund 2.200 Hektar großes Heidegelände der Liegenschaft wurde ab 1933 militärisch genutzt (heute: Nordhorn Range).

1919 war der Gutshof nördlich der Chaussee Nordhorn-Lingen, der heutigen B 213, bereits angelegt und man begann, für die Arbeiter Wohnhäuser beiderseits dieser Straße zu bauen. Aus diesen Häusern entwickelte sich im Laufe der Zeit die Siedlung Klausheide. Die nördlich der Chaussee gelegenen Arbeiterhäuser wurden im Zuge des Ausbaus der B 213 im Jahre 1978 bereits wieder abgerissen.

Mit Wirkung vom 01. Juli 1929 wurden Teile der Gemeinden Altendorf und Bakelde nach Nordhorn eingemeindet. Dabei wurden die zum Gut Klausheide gehörenden Gebiete der beiden Gemeinden sowie unbewohnte Teile von Bakelde abgetrennt und bildeten die Restgemeinde Bakelde. Diese beantragte im Dezember 1930 die Umbenennung in Clausheide, wobei die Schreibweise mit „K“ angeordnet wurde.

Die Gemeinde wuchs beständig, nach 1945 insbesondere durch den Zuzug von Flüchtlingen. Lebten im Jahre 1932 nur 205 Einwohner in Klausheide, so waren es 1939 bereits 248, 1950 429 und 1959 schon 633 Einwohner. Zum Zeitpunkt der Eingemeindung nach Nordhorn am 01. März 1974 zählte Klausheide ca. 1.400 EW. Der Planungsraum dieser DEP hat heutzutage 1.980 Einwohner (Quelle: Stadt Nordhorn, 2013).

### 2.2 Strukturdaten und Bevölkerungsentwicklung

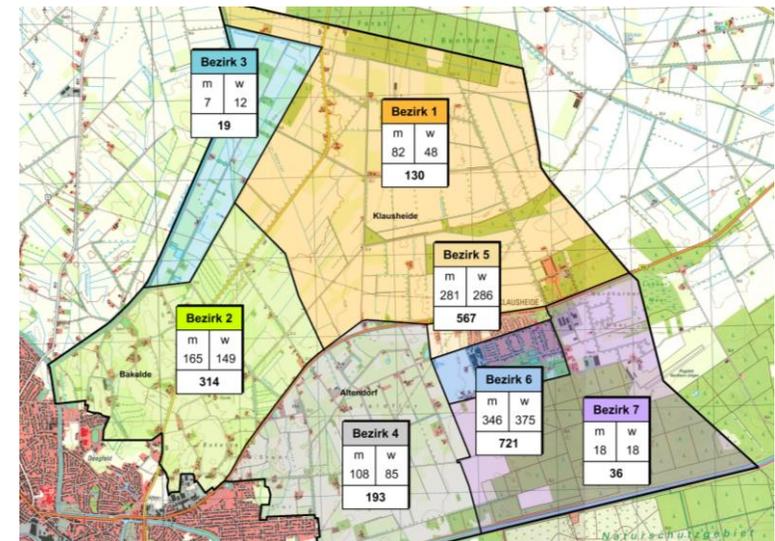
Die Gesamtgröße des Plangebietes (Planungsraum DEP, s. Abbildung S. 5) beträgt ca. 3.500 ha (35 km<sup>2</sup>) mit Flächenanteilen von den drei ehemals selbständigen Dörfern Altendorf, Bakelde und Klausheide sowie Anteilen der Ortslagen von Deegfeld und Stadtflur der Kernstadt Nordhorn.

**Abb. rechts: Einwohnerverteilung im Planungsraum**

An Wirtschaftsbetrieben sind im produzierenden Gewerbe zehn und in der Logistik drei Betriebe vorhanden sowie außerdem einige Betriebe im Handel, Handwerk, Gewerbe, Dienstleistung, Tourismus, Gastronomie und Beherbergung. In der Landwirtschaft sind insgesamt 28 Betriebe tätig, ohne zwischen Haupt- und Nebenerwerbsbetrieben zu unterscheiden (Quelle: Befragung der Mitglieder des landwirtschaftlichen Ortsvereins, Februar 2013).

Nach der Einwohnerstatistik der Stadt Nordhorn gliedert sich der Planungsraum in 7 räumlich abgegrenzte Bezirke mit insgesamt 1.980 Einwohnern, davon 1008 männlich (m) und 972 weiblich (w) (s. Abbildung; Quelle: Stadt Nordhorn, Januar 2013). Davon wiederum leben 1.324 Einwohner (645 m / 679 w) im Sied-

lungsbereich Klausheide (Bezirke 5, 6 und 7), die verbleibenden 656 in den Bereichen Altendorf und Bakelde. Hinsichtlich der Altersstruktur beträgt der Anteil der über 65-jährigen im gesamten Planungsraum 24,9%, im Siedlungsschwerpunkt Klausheide (Bezirke 5, 6 und 7) sogar 25,7% und liegt damit deutlich über dem Durchschnitt des Landes Niedersachsen in dieser Altersgruppe mit 20,9%. Bei den Jahrgängen ab 2000, also den Kindern und Jugendlichen liegt der prozentuale Anteil in Klausheide bei 10,7%, der Landesdurchschnitt in Niedersachsen bei 13,8% (Quelle Daten Niedersachsen: Landesbetrieb für Statistik und Kommunikationstechnologie 2012). Die Zahlen machen deutlich, dass der demografische Wandel hin zu einer „kopflastigen“ Alterspyramide in Klausheide bereits deutlich ablesbar ist.



### 2.3 Planerische Vorgaben

Diese Dorferneuerungsplanung (DEP) hat Bezüge zu den nachfolgend aufgeführten übergeordneten Planungen, die im Folgenden näher erläutert werden:

#### Regionales Raumordnungsprogramm 2001 für den Landkreis Grafschaft Bentheim

Im Planungsraum ist derzeit (noch) das Regionale Raumordnungsprogramm 2001 für den Landkreis Grafschaft Bentheim (RROP 2001) maßgebend, solange bis ein neues RROP ausgearbeitet ist. Im zeichnerischen Teil (vergl. nebenstehenden Kartenausschnitt) sind für das Plangebiet folgende Darstellungen hervorzuheben:

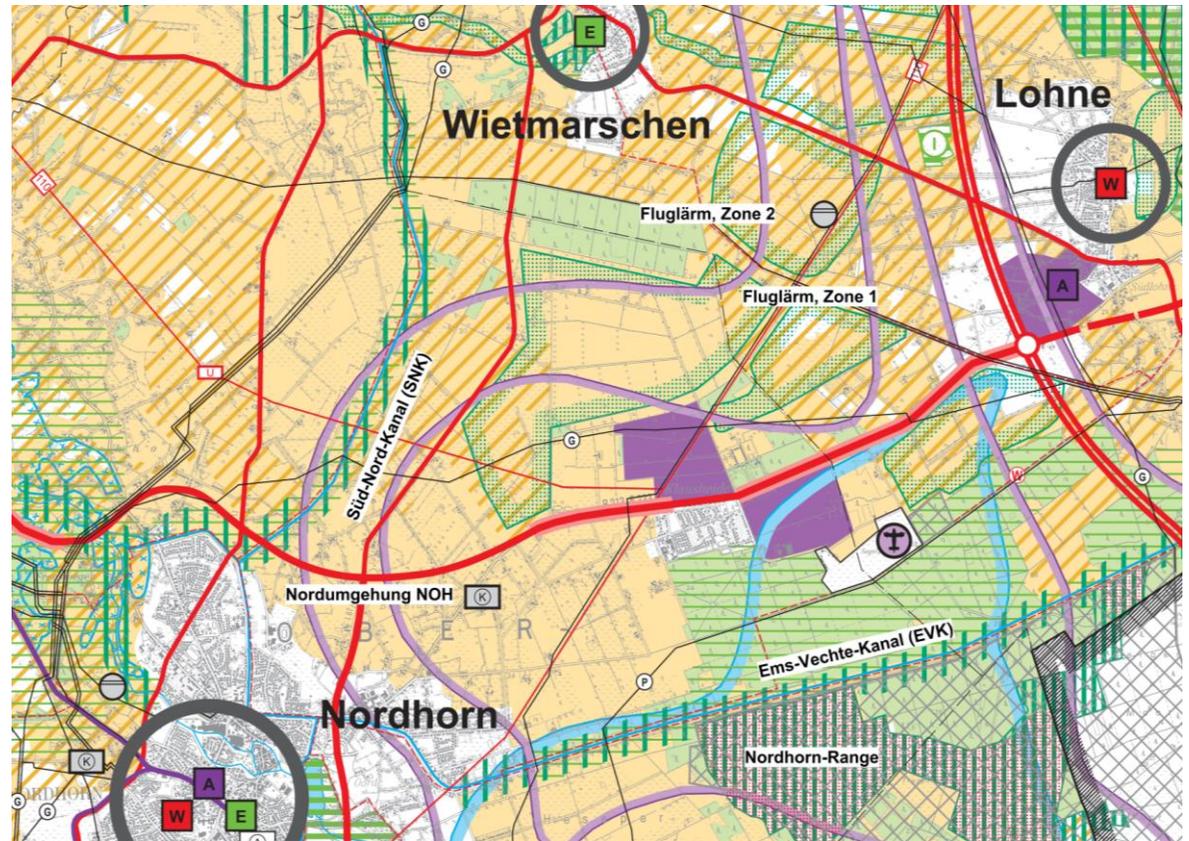
Besonders markant sind die beiden Kanaltrassen des Süd-Nord-Kanals (SNK) und Ems-Vechte-Kanals (EVK), die den Planungsraum im Nordwesten und Süden begrenzen und im RROP als Vorsorgegebiete für Natur und Landschaft dargestellt sind. Hierbei handelt es sich um Gebiete und Landschaftsbestandteile, die aufgrund ihres vielfältigen, eigenartigen und schönen Landschaftsbildes, ihrer Bedeutung für den Naturhaushalt sowie auch für die Erholung als wertvoll eingestuft werden. Diese Vorsorgegebiete sollen vor Beeinträchtigungen geschützt und - soweit erforderlich - naturschutzrechtlich geschützt, gepflegt und / oder entwickelt werden.

Der nördliche Teilbereich des Planungsraums ist als Gebiet zur Verbesserung der Landschaftsstruktur und des Naturhaushaltes darstellt, in dem Maßnahmen zur Wiederherstellung eines funktionsfähigen Naturhaushaltes und eines attraktiven Landschaftsbildes durchgeführt werden sollen. Innerhalb dieses Gebiets sollen die Reste einer kleinteiligen, das Landschaftsbild belebenden Biotopstruktur geschützt und gepflegt sowie durch Neuan-

pflanzung von Wald, Hecken etc. ergänzt werden. Sofern in dieser Fläche Wiesen- und Vogelgebiete liegen, sollen Maßnahmen zum Schutz und zur Wiederherstellung ihres Lebensraumes ergriffen werden.

Der Waldbereich südlich der Siedlung Klausheide ist aufgrund seiner natürlichen Eignung und landschaftlichen Schönheit als Vorsorgegebiet für Erholung dargestellt.

Der Großteil der angrenzenden Gemarkungsflächen ist aufgrund des hohen natürlichen, standortgebundenen Ertragspotentials als Vorsorgegebiet für die Landwirtschaft dargestellt, die in ihrer Eignung und besonderen Bedeutung möglichst nicht beeinträchtigt werden soll. Grundlage für die Beurteilung ist die Bodenkundliche Übersichtskarte des Niedersächsischen Landesamtes für Bodenforschung.



Der Bereich Bakelde zwischen dem Süd-Nord-Kanal (SNK) und der Wietmarscher Straße (L 67) ist als Vorsorgegebiet für Landwirtschaft aufgrund besonderer Funktionen der Landwirtschaft dargestellt. Hier wurden und werden besondere agrarstrukturelle Maßnahmen durchgeführt, u.a. Flurbereinigungsverfahren, die der Verbesserung der Agrarstruktur dienen.

Im südlichen Teil, vor allem unter dem Wald, aber auch teilweise unter den Siedlungsbereichen liegt ein Vorranggebiet für die Trinkwassergewinnung.

Die großen Gewerbeflächen, die nach der Aufgabe des Saatzzuchtbetriebes planungsrechtlich festgesetzt wurden, sind im RROP als Vorranggebiet für industrielle Anlagen festgelegt.

Das RROP enthält ferner als nachrichtliche Übernahme aus dem Gesetz zum Schutz gegen Fluglärm die beiden Fluglärmzonen 1 (mehr als 75 dB(A) und 2 (67-75 dB(A), die aus dem Luft-Boden-Schießplatz Nordhorn („Nordhorn Range“) resultieren. Weiterhin sind die Lingener Straße (B 213) und die Wietmarscher Straße (L 67) als Hauptstraßen enthalten sowie eine Gasleitung (G), eine Produktenleitung (P) und zwei 110 kV-Leitungen als lineare Elemente, der Flugplatz Klausheide (Nordhorn-Lingen) und der Gartenabfall-Sammelplatz im Bereich Feldflur als punktuelle Elemente enthalten.

### **Regionales Entwicklungskonzept (REK)**

Die Region Grafschaft Bentheim stand vor neuen Herausforderungen, als sich im Rahmen der Bewerbung für LEADER für den Zeitraum von 2007- 2013 die Möglichkeit eröffnete, die Entwicklung der Region mit einem integrativen und nachhaltigen Konzept selbst in die Hand zu nehmen. Zwar konnten in der Vergangenheit bereits Planungsprozesse in der Region durchgeführt werden, die in ihrer sektoralen und eher teilräumigen Betrachtung auch Effekte für Erhalt und Entwicklung der Natur- und Kulturlandschaft, die touristische Entwicklung oder auch für Wachstum und Beschäftigung erzielen konnten. Für eine nachhaltige zukünftige Entwicklung der gesamten Region bedurfte es aber einer gezielten Vernetzung der Potenziale und Kompetenzen.

Die Akteure der Region legten mit dem in einem moderierten Prozess erarbeiteten "Regionalen Entwicklungskonzept (REK) Grafschaft Bentheim - Herkunft ist Zukunft" ihre Zukunftsstrategie vor. Ziel der zukünftigen Entwicklung ist die Stärkung und In-Wert-Setzung der regionalen Identität der Grafschaft Bentheim, um gemeinsam eine nachhaltige Entwicklung der Region anzugehen und in der Folge zum Erhalt bzw. zur Schaffung von Arbeitsplätzen sowie zur Erhöhung der Wertschöpfung in der Region beizutragen.

Die Region Grafschaft Bentheim zeichnet sich durch die Nähe zu den Niederlanden und Nordrhein-Westfalen ebenso aus wie durch ihre von vielfältigen Wasserläufen geprägte abwechslungsreiche Kulturlandschaft. Wirtschaftliche, soziale und kulturelle Verbindungen zu den angrenzenden Regionen sind bedeutende Anknüpfungspunkte für die zukünftige integrierte Entwicklung der gesamten Region. Die Zielsetzung des REK wird durch drei zentrale Handlungsfelder konkretisiert:

- Grafschafter Identität
- Vermarktung Grafschafter Produkte
- Vermarktung regionaler Dienstleistungen

### **Landschaftsrahmenplan**

Der Landschaftsrahmenplan (LRP) für den Landkreis Grafschaft Bentheim wurde vom Fachbereich Bau- und Umwelt des Landkreises Grafschaft Bentheim bearbeitet und im März 1998 veröffentlicht. Trotz seines Alters kann davon ausgegangen werden, dass bestimmte Kernaussagen bis heute an Aktualität nicht verloren haben. Der LRP enthält zunächst eine umfassende Bestandsaufnahme und Bewertung des (im Jahre 1998) gegenwärtigen Zustandes von Natur und Landschaft sowie voraussichtlicher Änderungen, bezogen auf die Themenkomplexe Arten und Lebensgemeinschaften, Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie Boden, Wasser Luft und Klima.

Abschließend erfolgen im LRP Hinweise zu Natur und Landschaft in der regionalen Raumordnung. Große Teile der Gemarkung zwischen der Wietmarscher Straße (L 67) und der Lingener Straße (B 213) sind dort als Gebiete zur Verbesserung der Landschaftsstruktur und des Naturhaushalts ausgewiesen, die tangierenden alten Kanäle (SNK und EVK) als Vorsorgegebiete für Natur und Landschaft. Die Waldflächen insbesondere südlich Klausheide-Siedlung sind Vorsorgegebiete für die Erholung. Im LRP sind weiterhin das Überschwemmungsgebiet beiderseits der Lee sowie das geplante Wasserschutzgebiet südöstlich der Siedlung Klausheide gekennzeichnet (s. dort, Themenkarte 5).

### **Agrarstrukturelle Entwicklungsplanung (AEP)**

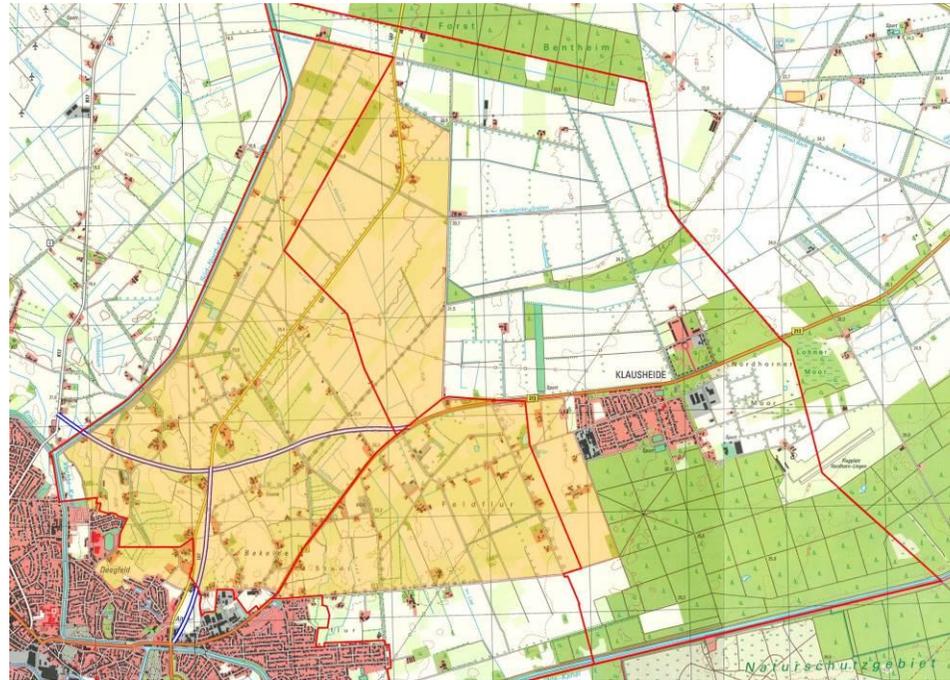
Die von der Landwirtschaftskammer Weser-Ems 2004 erarbeitete Agrarstrukturelle Entwicklungsplanung (AEP) „Mittleres Vechtetal“ schließt als zweiter Abschnitt der planerischen Betrachtung des Vechtetals im Landkreis Grafschaft Bentheim an die seit Dezember 2002 vorliegende AEP „Obergrafschafter Vechtetal“ an. Das Gebiet umfasst Teile der Samtgemeinde Neuenhaus sowie Teile der Samtgemeinde Uelsen und der Gemeinde Wietmarschen. Der Planungsraum dieser Dorferneuerung liegt fast gänzlich innerhalb des Gebietes der AEP, Kernbereich II.

Die AEP stellt die Verflechtungen der Landwirtschaft zu den vielfältigen weiteren Funktionen des ländlichen Raumes dar und zeigt Konflikte und mögliche Verbesserungen für die Agrarstruktur und für die Entwicklung des ländlichen Raumes auf. Eine ihrer Kernaussagen ist, dass die Landwirtschaft im gesamten Landkreis Grafschaft Bentheim aufgrund der knappen Flächenausstattung und einer Betriebsausrichtung mit Schwerpunkt Tierhaltung und Veredelung in Konkurrenz zu den außerlandwirtschaftlichen Nutzungsansprüchen steht.

### Flurbereinigerungsverfahren Nordhorn-Ost

Das Flurbereinigungsgebiet Nordhorn-Ost hat eine Größe von rd. 1.640 ha mit der auf der Karte S. 10 dargestellten Gebietsabgrenzung. Die Eigentümer der zu diesem Flurbereinigungsverfahren gehörenden Grundstücke sowie die Erbbauberechtigten bilden die Teilnehmergemeinschaft (§ 10 Nr. 1 FlurbG), die nach § 16 FlurbG als Körperschaft des öffentlichen Rechts mit dem Beschluss des Verfahrens entsteht und den Namen „Teilnehmergemeinschaft der Flurbereinigung Nordhorn-Ost“ trägt.

Die Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr (NLStBV), Geschäftsbereich Lingen beabsichtigt zur Verbesserung der verkehrlichen Anbindung der Niedergrafschaft einschließlich



**Abb. oben: Planungsraum DEP mit Hervorhebung des Verfahrensgebietes der Flurbereinigung Nordhorn-Ost**

des grenzüberschreitenden Industrie- und Gewerbegebietes EURO-Park der Gemeinden Emlichheim (D) und Coevorden (NL) sowie insbesondere zur Entlastung des stark frequentierten innerstädtischen Rings der Stadt Nordhorn den Neubau

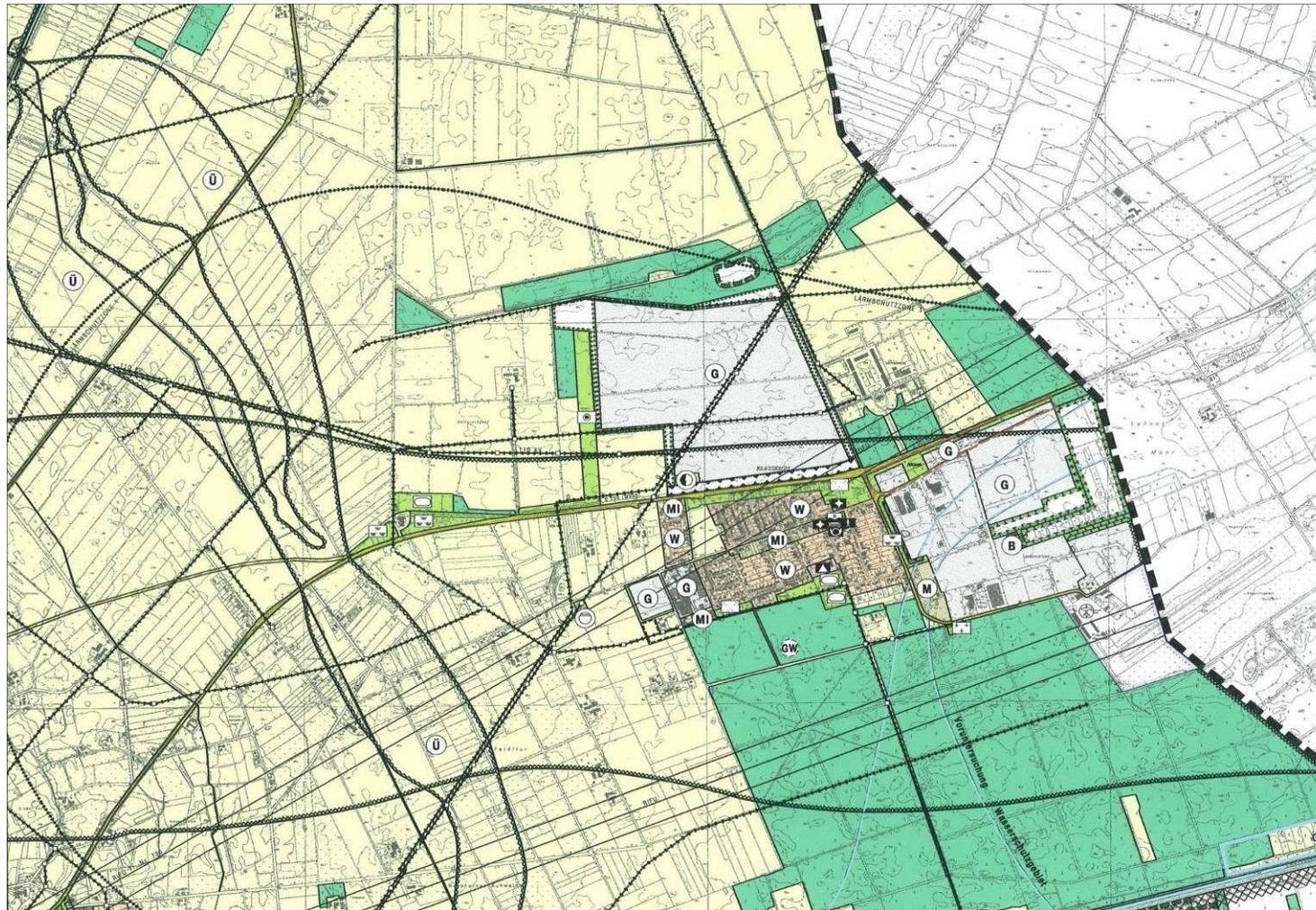
Der Anteil der Kosten des Flurbereinigungsverfahrens (Verfahrens- und Ausführungskosten), soweit er durch die Bereitstellung der von dem Unternehmen benötigten Flächen, durch die Behebung von Nachteilen für die allgemeine Landeskultur und durch die Ausführung der durch das Unternehmen erforderlich gewordenen gemeinschaftlichen Anlagen verursacht wird, wird nach Maßgabe von § 88 Nrn. 8 und 9 FlurbG von dem Träger des Unternehmens getragen.

### Der Flächennutzungsplan (s. Abb. nächste Seite)

Im Flächennutzungsplan ist der Planungsraum DEP zwischen dem Süd-Nord-Kanal (SNK) im Nordwesten und dem Ems-Vechte-Kanal (EVK) im Süden weitgehend als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt, was auch für den Gutsbereich zutrifft. Der Raum wird durchzogen von der B 213 (Lingener Straße) und L 67 (Wietmarscher Straße), die beide jeweils als Hauptverkehrsstraßen dargestellt sind.

Markant ist weiterhin das große zusammenhängende Waldgebiet südlich der Siedlung Klausheide bis zum EVK, die beiden ost-west-orientierten Waldstreifen an der Gemarkungsgrenze zu Wietmarschen sowie nördlich der gewerblichen Bauflächen in der Nähe des Gutes. Hinzu kommen weitere kleine Waldstücke parallel zum EVK und Immenweg sowie Überschwemmungsgebiete in südöstlich-nordwestlicher Richtung beiderseits der Lee.

Die markantesten linearen Strukturen sind – analog zum RROP – wiederum die Grenzen der Fluglärm-Schutzzonen 1 und 2, die Trasse einer Gasleitung, die den Planungsraum diagonal durchzieht, zwei benachbarte Richtfunktrassen (Nr. 726 und Nr. \_\_\_\_), ausgehend vom Postgelände am Stadtring sowie ein ca. 2 km breiter, west-ost-verlaufender Korridor, dargestellt als „Bergbaufläche“.



Diese rührt vermutlich aus den 1970er Jahren, als im Stadtgebiet Nordhorns Probebohrungen hinsichtlich von Erdöl-Lagerstätten durchgeführt wurden, die als Totöllagerstätten im Flächennutzungsplan dargestellt sind; drei davon befinden sich im Bereich Bakelde beiderseits der Wietmarscher Straße.

Planungsrechtlich gesehen ist der überwiegende Teil des Planungsraums dieser DEP „Außenbereich“ und somit nach § 35 Baugesetzbuch (BauGB) zu beurteilen. Dies betrifft vor allem die Streulagen in den historischen Dorfbereichen von Altendorf und Bakelde, den ältesten im Planungsraum. Im Umfeld des Gutes befinden sich hingegen im großen Umfang Bauflächen: Wohnbauflächen (W) und gemischte Bauflächen (MI) im Siedlungsbereich südlich der B 213 und im großen Umfang gewerbliche Bauflächen (G) nördlich und südlich der B 213 sowie in kleinerem Umfang westlich angrenzend an die W-Flächen (GEKA-Gelände). Das große gewerbliche Entwicklungspotenzial rührt aus der Zeit, als die Fa. Lochow-Petkus (Saatzuchtbetrieb) nach der Wiedervereinigung in den frühen 1990er Jahren ihren Standort in die neuen Bundesländer zurückverlegt hatte und die Stadt Nordhorn auf den frei werdenden Wirtschaftsflächen umfangreich Bebauungspläne für gewerbliche Entwicklungen aufgestellt hat.

**Abb. links: Flächennutzungsplan (Auschnitt) im Bereich Klausheide**

### Bebauungspläne

Im Planungsraum DEP gibt es insgesamt vierzehn rechtskräftige Bebauungspläne (s. Übersicht). Diese stammen teilweise noch aus der Zeit der politischen Eigenständigkeit der Gemeinde Klausheide (z.B. K1) und bilden die Grundlage für die wohnbaulichen Erweiterungen aus der Zeit vor der Verordnung über die Festsetzung des Lärmschutzbereichs von 1978.

K6 und K7 sind die flächenmäßig kleinsten und regeln den Friedhof und das Waldstadion. Die flächenmäßig größten sind K9, K10, K12 und K15 mit der umfangreichen Festsetzung von gewerblichen Bauflächen.

**Abb. unten: Übersicht der rechtskräftigen Bebauungspläne im Bereich Klausheide**



### 2.4 Militärische Nutzung Nordhorn Range

1933 überließ die Familie Krupp der Wehrmacht südlich des Ems-Vechte-Kanals (EVK) ein rund 2.200 Hektar großes Heidegelände zur militärischen Nutzung. Ab 1935 fanden auf dem Gebiet Schießübungen durch leichte Artillerie statt, und 1939 erfolgte die Erweiterung zu einem Übungsplatz für Bordwaffeneinsätze und Bombenabwurf. 1945 besetzten Britische Truppen den Übungsplatz. Ab 1947 nahm die britische Royal Air Force den Betrieb als „Air-to-Ground Weapon Range“ auf und nannte den Platz „Nordhorn Range“. 2001 erfolgte die Übergabe an die Bundeswehr zur Nutzung durch die Luftwaffe. Heute ist die ehemalige Heidelandschaft zu mehr als 65 % mit Wald bedeckt.

Am 8. Juli 1971 wurde Nordhorn-Range durch die Anwohner Klausheides als Zeichen des Protestes gegen den unerträglichen Fluglärm besetzt, weshalb der Flugbetrieb für 24 Stunden eingestellt werden musste. Damals entstand die „Notgemeinschaft Nordhorn-Range e. V.“, eine der ersten Bürgerinitiativen in Deutschland, die bis heute fortbesteht und zuletzt im November 2010 einer Gruppe des Petitionsausschuss des Deutschen Bundestages Informationen aus erster Hand über die Fluglärmemissionen geben können.

Am 17. November 1978 ist auf Grund des Gesetzes zum Schutz gegen Fluglärm vom März 1971 im Einvernehmen mit dem Bundesverteidigungsministerium

(BMVg) die Verordnung über die Festsetzung des Lärmschutzbereichs für den Luft-Boden-Schießplatz Nordhorn vom 09. November 1978 (LSbV-Nordhorn) in Kraft getreten. Gegenwärtiger Stand ist, dass diese Verordnung trotz Änderungen des Fluglärmgesetzes nach wie vor gilt. Das wiederum bedeutet, dass der Ortsbereich Klausheide in der Lärmschutzzone 1 gelegen ist, weite Teile von Altendorf und Bakelde in der Lärmschutzzone 2. Dies hat zur Folge, dass hier die Aufstellung von Bebauungsplänen für wohnbauliche Entwicklungen ausgeschlossen ist.

Seitens der Stadt Nordhorn wird mit dem Land Niedersachsen über die Möglichkeiten des sog. „virtuellen Lärmschutzbereichs“ diskutiert. Darüber hinaus könnte auch ein sog. „kooperatives Lärmmanagement“ eine Lösung sein, um die Restriktionen aus der o.g. Verordnung zu lockern. Inhalt wäre, dass man ein bestimmtes Lärmkontingent festlegt und dieses durch den Betrieb von Nordhorn-Range in der Summe nicht überschritten wird. Wäre dies der Fall, so müsste der Flugbetrieb eingestellt werden. Zudem müssten in einem solchen Konzept die Einsätze, Flugrichtungen usw. optimiert werden, um die Beeinträchtigungen für den Ortsteil Klausheide so gering wie möglich zu halten. Auf dem Schießplatz in Munster in der Lüneburger Heide wird ein solches Lärmmanagement bereits angewendet. Einzelheiten zu einem kooperativen Lärmmanagement sind im Internet unter [www.winlaerm.de](http://www.winlaerm.de) einsehbar.



### 3. Natur und Landschaft

#### 3.1 Naturräumliche und geografische Gegebenheiten

Geografisch gesehen ist der Planungsraum Teil einer „maritim subkontinentalen Flachlandregion“. Das Klima ist mitteleuropäisch mit Jahresniederschlägen zwischen 650 und 700 mm, einer relativen Luftfeuchte im Jahresdurchschnitt von 81%, einer durchschnittlichen mittleren Jahrestemperatur von 8,4°C mit Jahrestemperaturschwankungen von 16,4°C. Die Vegetationszeit ist mit durchschnittlich 220 Tagen / Jahr mittel bis lang. Bei den Böden handelt es sich überwiegend um frische, stellenweise feuchte oder grundwasserbeeinflusste Sandböden. In höheren Lagen befinden sich Gley-Podssole, in tieferen Lagen Gleye (Quelle: Karten des Naturraumpotentials von Niedersachsen und Bremen). Entlang der Lee kommen kleinteilig auch feuchte bis nasse, grundwasserbeeinflusste Sandböden vor, z.T. lehmig bzw. örtlich auch moorig. Die Bodentypen sind hier Gleye und Anmoorgleye sowie örtlich geringmächtige Moore. Die mittlere Meereshöhe des Planungsraumes liegt bei 25,0 m über NN.

**Abb. links: Luftbild des Planungsraums und Umgebung**

Nach der naturräumlichen Regionen Niedersachsens gehören der größte Teil des Landkreises und auch der Planungsraum dieser DEP zur naturräumlichen Region 4 „Ems-Hunte-Geest und Dümmer-Geest-Niederung“. In der weiteren Differenzierung werden weite Teile des Landkreises der Haupteinheit 580. „Nordhorn-Bentheimer Sandgebiet“ zugeordnet, mit der Unterdifferenzierung 580.0 „Nordhorner Talsand-Gebiet“, in dem der Planungsraum dieser DEP vollständig liegt. In diesem Gebiet herrschen grundwasser-nahe, ebene Talsandflächen vor, die durch zahlreiche Flugsanddecken und Ausblasungen überformt wurden. Die potenziell natürliche Vegetation auf den Sandböden ist der Stieleichen-Birkenwald, auf den Flachmooren und anmoorigen Gleyböden der Erlenbruchwald. Einige Bäche und Gräben durchziehen das Gebiet (z.B. Gräfte, Lee, Klausheider Bach), und auf abflusslosen Flächen kommen kleinere Nieder- und Hochmoorreste vor. Weite Teile dieser Naturraumeinheit unterliegen intensiver landwirtschaftlicher Nutzung.

### 3.2 Historische Landschaftsentwicklung

Für die Beurteilung des heutigen Zustandes von Natur und Landschaft ist es aufschlussreich, die Entwicklungsgeschichte eines Landschaftsraumes zu betrachten. Dabei wird deutlich, dass die Ausprägung der Landschaft bereits seit Jahrtausenden eng mit der Wirtschaftsweise des Menschen zusammenhängt.

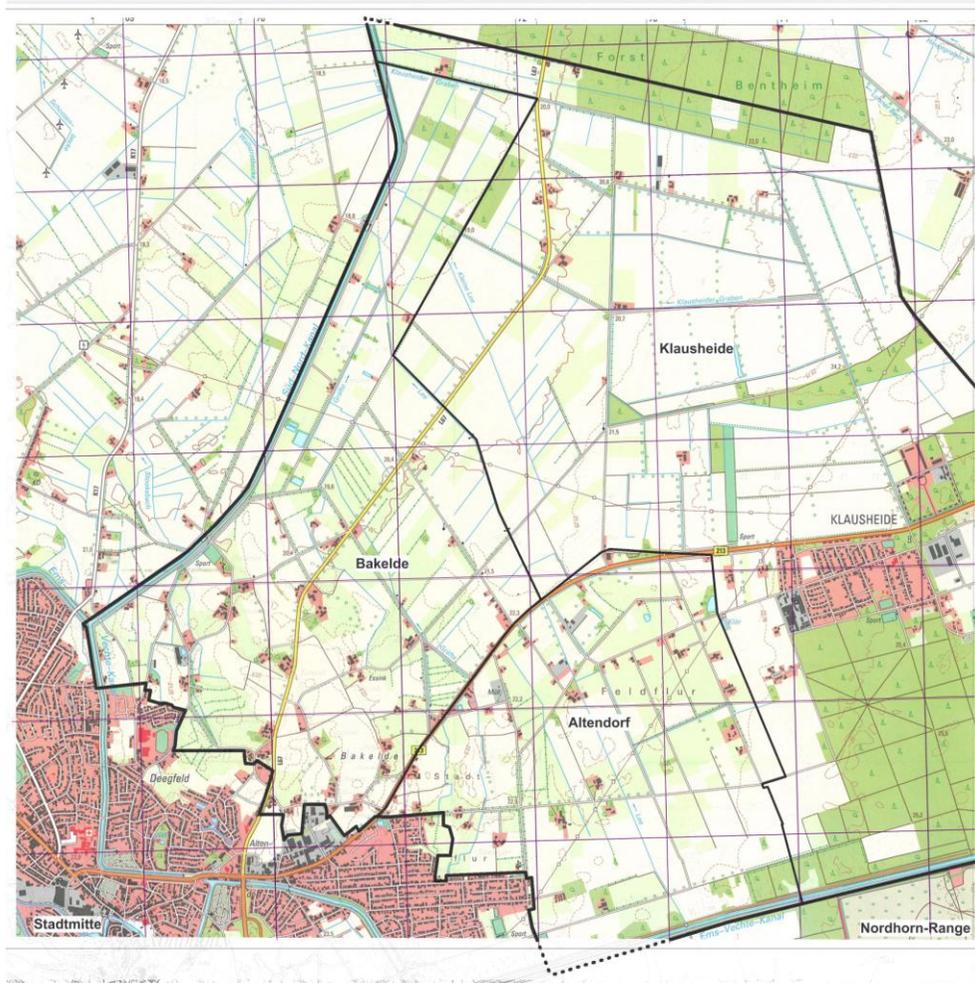
Zu Beginn des Ackerbaus während der Jungsteinzeit herrschten auf den Geestflächen Eichen- und Buchenmischwälder vor. Aufgrund der ausreichend fruchtbaren und leicht zu beackern den Böden waren hier gute Voraussetzungen für die Besiedlung gegeben. Dabei waren die Weiden meist von Hecken oder Wallhecken umgeben, um das Vieh einzuzäunen. Wie ein Vergleich der Preußischen Landesaufnahme von 1899 mit der aktuellen TK25 zeigt, blieben einige dieser Heckenstrukturen bis heute erhalten.

Ab dem Mittelalter dienten die Waldflächen allgemein als Weidegrund für das Vieh und zur Mast der Schweineherden. Die Streu wurde zur Düngung der Äcker entnommen (sog. Plaggen). Holz war das wichtigste Baumaterial und wurde außerdem zur Salzsiederei, zur Köhlerei, zum Bau von Flotten usw. gebraucht. Die starke Beeinträchtigung der Wälder führte auf den leichten Sandböden zur Entwicklung ausgedehnter Heideflächen. Teilweise entstanden sogar Flug- und Wehsande, die sich als Dünen ablagerten.

Dieser Prozess hat vermutlich auch in der unmittelbaren Umgebung Nordhorns stattgefunden und zur Ausprägung großer Heideflächen geführt (vergl. hist. Karten). Weite Teile des Planungsraumes, in dessen Mitte das Nordhorner Moor lag, bestanden aus Heide- oder Moorlandschaften. Typische Pflanzen der Heidelandschaft sind Heidekrautgewächse, Wacholder und Kiefern.



Abb. oben: Preußische Landesaufnahme von 1897/98, ca. 17 Jahre vor Gründung des Gutes mit Überlagerung des 1000 m-Rasters der neuen TK 25



**Abb. oben: aktuelle TK 25 (aufgehellt) in demselben Ausschnitt wie die historische Karte auf der gegenüberliegenden Seite**

Insgesamt ist im Planungsraum DEP zu unterscheiden zwischen der „alten“, in einem langen Prozess gewachsenen historischen Kulturlandschaft in Bereich Altendorf und Bakelde und der „jungen“, wengleich auch schon 100 Jahre alten Kulturlandschaft, die aus der Gutsgründung und der mit ihr einhergehenden Moor- und Heidekultivierung hervorgegangen ist.

Ein Vergleich der Karten von 1898 und heute lässt eine deutliche Saumlinie erkennen, die auch in der Örtlichkeit spürbar ist, insbesondere durch die Wegeführungen und Wegelängen sowie den Abwechslungsreichtum der Vegetation. Einige Teile der Gemarkung sind heute allerdings auch stark durch die industrialisierte Landwirtschaft geprägt, einerseits in Form der Außenställe, andererseits durch den hohen Anteil an Maisanbau.

Die Hoflagen sind häufig durch den Bestand an Großbäumen gut in die Landschaft eingebunden.

### **Landschaftsentwicklung Gut Klausheide**

Durch die nach dem Erwerb der Liegenschaften seitens der Familie Krupp begonnenen Kultivierungsmaßnahmen entstanden im nördlichen Bereich um das Gut herum ausgedehnte landwirtschaftliche Nutzflächen. Im südlichen Bereich der das Gut umgebenden Liegenschaften, nördlich und südlich des Ems-Vechte-Kanals gelegen, wurden große Nadelwaldflächen angepflanzt. Ausgedehnte Moor- und Heideflächen - wie z.B. das Heseper Moor - wurden jedoch nur teilweise entwässert und weitgehend natürlich belassen. Das am wenigsten kultivierte Gebiet („Engdener Wüste“) südlich des Ems-Vechte-Kanals wurde ab 1933 als Bodenschießplatz benutzt (s. Kapitel 2.4 Nordhorn-Range).

Ab April 1914 wurde mit Dampfpflügen mit ersten Kultivierungsarbeiten begonnen. Zur Unterbringung der ersten Arbeiter sowie der erforderlichen Arbeitstiere war ein Bauerngehöft am nahe gelegenen Kiefernweg gekauft worden. Anschließend wurden die Flächen von Arbeitspferden und -rindern bearbeitet und mit Gründüngung zur Bodenverbesserung experimentiert.

Ab 1916 erfolgt der Anbau von Kartoffeln, Roggen und Lupinen mit der ersten Ernte. Gleichzeitig wurde südlich des Gutes bis zum Ems-Vechte-Kanal mit umfangreichen Aufforstungsarbeiten begonnen. Zu diesem Zweck wurde auf dem Gebiet der heutigen Revierförsterei

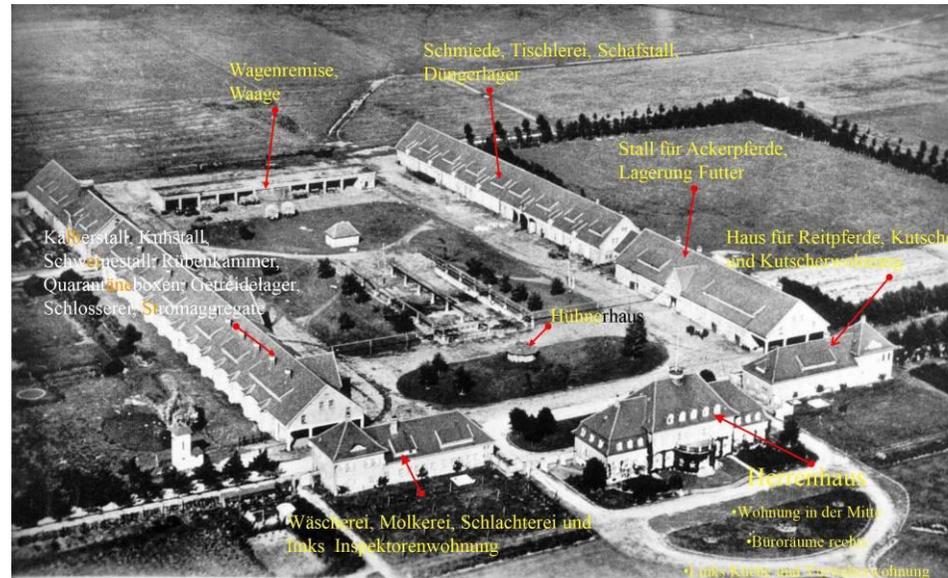
## Dorferneuerungsplan Klausheide

mit Altendorf und Bakelde und Anteilen der Ortslagen von Deegfeld und Stadtflur – Stadt Nordhorn

Entwurf März 2014

Elbergen eigens eine Baumschule eingerichtet. Noch im Frühjahr 1936 wurden auf einer Fläche von ca. 150 ha rund 1,8 Millionen Bäumchen gesetzt.

Auf den kultivierten Flächen des Gutes wurden hauptsächlich Roggen und Kartoffeln angebaut. Außerdem wurden Viehweiden für die Rinder und Pferde sowie Wiesen für die Heuernte eingesät. Während die Heuernten meist gut ausfielen, gab es bei den Erträgen der Kartoffel- und Roggenernten in den Anfangsjahren herbe Rückschläge. 1935 waren von den insgesamt zum Gut gehörenden 15.000 Morgen (3.750 ha) Heideboden erst 5.500 Morgen (1.375 ha) kultiviert. Davon wurden 3.000 Morgen (750 ha) forstwirtschaftlich und 2.500 Morgen (625 ha) landwirtschaftlich genutzt. Das Gut wurde mit bis zu 40 fest angestellten Arbeitern und deren Familien bewirtschaftet. Dazu kamen Hilfsarbeiter und Tagelöhner sowie Erntehelfer während der Erntezeit. 10 Pferdegespanne standen zur Bearbeitung der Ackerflächen zur Verfügung. Die Ernteerträge konnten jährlich gesteigert werden, obwohl Misserfolge auch weiterhin nicht ausblieben. Um die weiterhin großen Heideflächen wirtschaftlich zu nutzen, wurden diese von einer Schafherde mit 2.500 Tieren beweidet.



### 3.3 Steckbrief Gut Klausheide

Die Siedlungsgeschichte im Planungsraum ist sehr eng mit der Gründung und Entwicklung des Gutes Klausheide verbunden. Eine ausführliche und reich illustrierte Darstellung seiner Geschichte findet sich auf der Homepage der AWO, auf die nachfolgend auszugsweise Bezug genommen wird: „Das Gut Klausheide – eine Zeitreise“.

Der Gutshof und die später entstandene Wohnsiedlung befanden sich auf dem Gebiet der Gemeinde Bakelde, ab 1931 Gemeinde Klausheide, seit 1974 Stadt Nordhorn.

Abb. oben: Luftaufnahme des Gutes, Anfang der 1920er Jahre

Die Gutsanlage selbst gleicht einem riesigen Vierkanthof mit geschlossenem Innenbereich. Zusammen mit dem rund 500 Meter langen Zufahrtsbereich zum Herrenhaus sowie weiteren seitlichen Flächen umfasst das Gut einen Bereich von rund 13 Hektar, der zusätzlich von einer niedrigen Mauer eingefasst wird. Später entwickelte sich aus den zur Gutsanlage gehörenden Arbeiterhäusern die Ortschaft Klausheide, die sich im Lauf der Zeit stark in südliche Richtung ausdehnte.

Gebäude und Gelände der Gutsanlage stehen unter Denkmalschutz. Unweit des Gutes, südwestlich gelegen, entstand ab 1919 eine Arbeitersiedlung, die ursprünglich aus 20 Doppelhäusern rechts und links der Chaussee Nordhorn – Lingen (heutige B 213) bestand, 40 Familien Platz bot und seit 1922 vollständig bewohnt wurde. Im November 1978 wurden die acht auf der Nordseite der jetzigen B 213 stehenden Gutsarbeiterhäuser abgerissen. Die Häuser auf der Südseite sind noch erhalten und werden heute über den Nordring angebunden.



Abb. oben: Familie Krupp (Pfeil: Claus)



Abb. oben: Das Herrenhaus von Süden mit ganz junger Allee



**Abb. oben: Arbeiterhäuser an der Chaussee Nordhorn-Lingen (heutige B 213)**



**Abb. oben: Dampfpflug im Einsatz**



**Abb. oben: Landarbeiter des Gutes, um 1920**

Die Schulkinder wurden zunächst mit einem Schulwagen zur Schule nach Nordhorn gefahren. Ab 1927 wurde aufgrund der steigenden Schülerzahl ein Lehrer angestellt, der in eines der Landarbeiterhäuser einzog und zunächst in einem Privatzimmer Unterricht erteilte. Wegen des stetigen Zuwachses an Schulkindern und daraus folgendem Platzmangel musste zunächst Schichtunterricht erteilt werden, bis die Gutsverwaltung im Jahr 1933 einen ehemaligen Lokschuppen der Kleinbahn zur Verfügung stellte, der zu einem kleinen Schulhaus umgebaut wurde.

Zur historischen Infrastruktur des Gutes zählten:

**Die Kleinbahn** mit 60 cm Spurweite von der Gutsanlage bis zum Ems-Vechte-Kanal. So konnte einerseits das zur Kultivierung sowie zum Bau der Gutsanlage erforderliche Material, andererseits auch später in umgekehrter Richtung die Guterzeugnisse transportiert werden. Die Bahn wurde im Juli 1914 in Betrieb genommen und 1920 bis zum Bahnhof Elbergen weitergeführt, wo sie einen Anschluss an die Hauptbahnstrecke Münster-Emden erhielt; 1929 wurde die Kleinbahn stillgelegt und demontiert.

**Der Flugplatz:** Da die Familie Krupp selbst gern mit dem Flugzeug zum Gut anreiste, wurde ein kleiner Flugplatz eingerichtet, der 1927 als Notlandeplatz in das im Aufbau befindliche zivile Linienflugnetz aufgenommen und in die Nachtflugstrecke Hannover - Amsterdam eingebunden wurde (s. auch Kap. 4.2).

**Die Feuerwehr:** Das Gut Klausheide verfügte über eine eigene Feuerwehr. Fast alle Feuerwehrmänner arbeiteten auf dem Gut oder wohnten in Klausheide. Ihr Einsatzbereich war neben dem Schutz des Gutes und seiner Anlagen die Bekämpfung von Heide- und Waldbränden.

**Die Gutskapelle:** Die Gutsarbeiter gründeten auch eine eigene Kapelle, die auch in der nahegelegenen Gaststätte Harmsen, dem heutigen Hotel Rammelkamp, zum Tanz aufspielte.

1948 wurde das Gut Klausheide umgebaut und bis 1951 als Krankenhaus für an Tuberkulose erkrankte Patienten des Kreiskrankenhauses Nordhorn genutzt.

1951 wurde das Gut Klausheide inklusive 1.100 Hektar Kulturland an die Saat- und Zuchtgesellschaft Lochow-Petkus GmbH verkauft. Mit der Übernahme des Gutes erfolgten die Aufgabe der Viehhaltung und Viehzucht und eine Hinwendung zur Pflanzenzucht und Saatgutproduktion. Damit verbunden war die Kultivierung weiteren Ödlands. Auch richtete die Gesellschaft eine Forschungsstation zur Methodenentwicklung und Züchtung von neuen Saatgutsorten ein. Die zwei großen, heute leer stehenden Wirtschaftsgebäude wurden als Getreidespeicher für Weizen und Roggen genutzt.

Die Arbeiterwohlfahrt (AWO) erwarb 1990 von der Fa. Lochow-Petkus GmbH das Hauptgebäude und die daran anschließenden beiden Nebengebäude sowie das Grundstück vom Hauptgebäude bis zur Bundesstraße.

Seit November 1996 betreibt der AWO-Kreisverband Grafschaft Bentheim auf dem Gut ein sozialtherapeutisches Wohnheim der Eingliederungshilfe nach §§ 53 ff. SGB XII mit über 50 Plätzen für chronisch mehrfach beeinträchtigte Abhängigkeitskranke.

Von 1991 bis 1994 mietete die Stadt Nordhorn von der Arbeiterwohlfahrt Wohnungen auf dem Gut an, um dort zeitweise bis zu 70 Asylbewerber aus verschiedenen Krisengebieten unterzubringen. Die Wirtschaftsgebäude wurden an eine Immobilienfirma verkauft und stehen zurzeit leer.



**Abb. oben: Das ehemalige Herrenhaus, heute Baudenkmal und im Eigentum der AWO**

### 3.4 Prägende Landschaftselemente und Dorfköologie

Landschaftsschutz- und / oder Naturschutzgebiete sowie Natura 2000 und / oder FFH-Gebiete und EU-Vogelschutzgebiete sind im Planungsraum dieser DEP selbst nicht festgesetzt. Aus der flächendeckenden Kartierung des Landschaftsrahmenplans (LRP) sind aus den komplexen „Arten und Lebensgemeinschaften“ sowie „Vielfalt, Eigenart und Schönheit“ folgende Elemente zu erwähnen (s. Übersichtskarte):

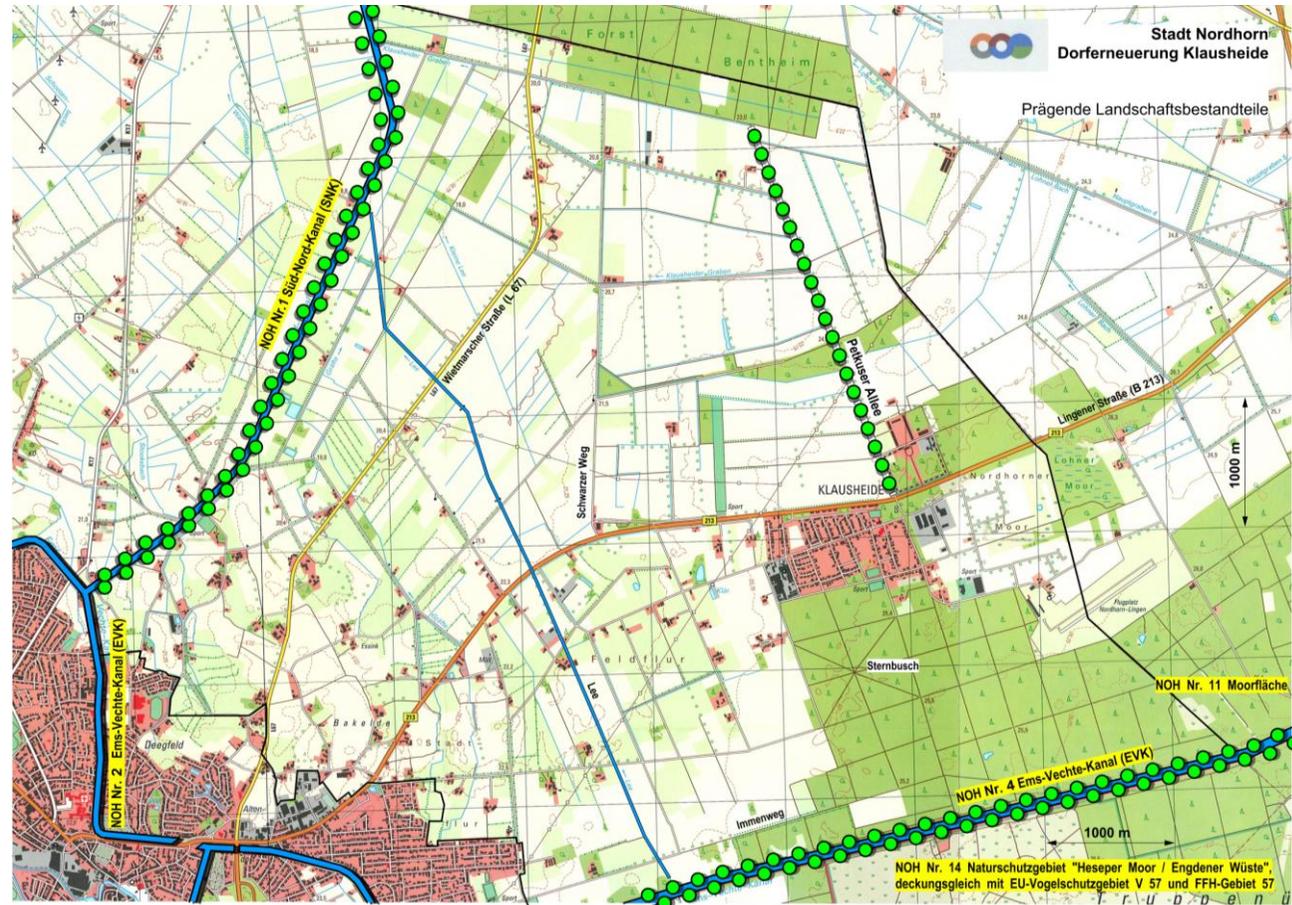
NOH Nr. 11: Moorfläche im Staatsforst Lingen, südlich des Flugplatzes, deren östlicher Teil im Gebiet der Gemeinde Wietmarschen liegt. Hier handelt es sich um einen degenerierten Hochmoorrest mit Glockenheide, Torfmoos und Pfeifengras. Es ist ein wechselseuchter Standort mit Rote-Liste-Arten (Gefäßpflanzen), der durch mögliche Austrocknung gefährdet ist.

NOH Nr. 14: Das Heseper Moor / Engdener Wüste (Nordhorn Range) steht seit dem 21. Dezember 2002 unter Naturschutz. In ihm ist das zum 16. April 1988 ausgewiesene Naturschutzgebiet „Engdener Wüste“ aufgegangen. Es liegt zwar außerhalb des Planungsraums dieser DEP, grenzt aber unmittelbar an diesen an und wird deshalb hier anführt, weil es ein hohes landschaftliches und auch naherholungsmäßiges Potential hat.

Das 1.012 Hektar große Naturschutzgebiet (NSG WE 188) liegt vollständig innerhalb der Grenzen des Luft-Boden-Schießplatzes "Nordhorn Range" und beinhaltet unter anderem den größten Sandheidekomplex im westlichen Niedersachsen, ergänzt um Birkenbruchwald-Bereiche, naturnahe Kleingewässer und Vermoorungen.

Das Gebiet hat eine sehr große Bedeutung für zahlreiche bedrohte Pflanzen- und Tierarten, vor allem für die Vogelwelt. Das NSG ist deckungsgleich mit dem EU-Vogelschutzgebiet V 57 "Engdener Wüste" und enthält das FFH-Gebiet 57 "Heseper Moor / Engdener Wüste". Es handelt sich um das größte zusammenhängende Heidegebiet im Landkreis, wird allerdings von breiten

Fahrschneisen durchzogen. Im Westen gibt es gut ausgeprägte Zwergstrauchheide (Calluna), im Osten liegen teilvergraste Flächen (Pfeifengras). Es handelt sich um einen Trockenstandort, der u.a. Lebensraum für Heuschrecken, Reptilien und Vögel ist. Gefahrenpotenzial erwächst aus der militärischen Nutzung, vor allem Lärm sowie der möglichen Verbuschung und Vergrasung.



NOH Nr. 1: Süd-Nord-Kanal (SNK) als alte Kanalanlage mit uferbegleitenden Vegetationsbeständen, Schilfröhricht und Schwimmblattzonen. Weitgehend erhalten sind die technischen Einrichtungen wie Schleusen, Schleusenwärterhäuser, Wehre und Brücken. Der SNK ist Teil des linkssemsischen Kanalnetzes, das zwischen 1871 und 1904 erbaut wurde. Neben dem Gütertransport diente der Kanal der Entwässerung der Moore. Heute ist er nicht mehr schiffbar und dient nur noch der Entwässerung. Gefährdungspotenzial liegt in der Erholungsnutzung, in wasserbautechnischen Maßnahmen sowie auch landwirtschaftlich-betrieblichen Erfordernissen begründet (z.B. Anzahl und Tragfähigkeit der Querungen).



**Abb. oben: Süd-Nord-Kanal**

NOH Nr. 2: Der nördliche Teilabschnitt des Ems-Vechte-Kanals (EVK), der bei der Koppelschleuse in der Nähe des Klosters Frenswegen an die Vechte anschließt, bildet den westlichen Rand des Planungsraums dieser DEP und ist hier mit seinen uferbegleitenden Baumreihen vor allem von großer Bedeutung für das Stadt- und Landschaftsbild und damit auch für die Naherholung.



**Abb. oben: Süd-Nord-Kanal am Deegfelder Weg**

NOH Nr. 4: Der Ems-Vechte-Kanal (EVK) in seinem Verlauf nach Lingen bildet auch den südlichen Rand des Planungsraums und zeigt sich hier ebenso mit beidseitiger, landschaftsprägender Uferbepflanzung. Ein Gefährdungspotenzial ist durch die Erholungsnutzung sowie auch durch wasserbautechnische Maßnahmen gegeben. Auch der EVK ist Teil des linkssemsischen Kanalnetzes. Nach der Einstellung des Schiffsverkehrs senkte man den Wasserspiegel, und der Kanal dient heute hauptsächlich der Entwässerung. Die einzige nennenswerte Schifffahrt ist heute nur noch die einiger Ausflugsschiffe, die vom Feriengebiet „Hanekenfähr“ in Lingen über die Ems durch den Ems-Vechte-Kanal nach Nordhorn verkehren. Durch die Initiative des Vereins „Graf-Ship“ ist der EVK im November 2005 für Sportboote bis zu einer Länge von 12 Metern wieder freigegeben worden.



**Abb. oben: Uferweg am Ems-Vechte-Kanal, Nähe Immenweg**

Die Lee, in einem Teilgebiet Kleine Lee genannt, ist ein Fließgewässer ohne eigentliche Quelle. Sie entsteht in der Engdener Wüste durch den Zusammenfluss mehrerer Entwässerungsgräben. Sie ist bis zu ihrer Mündung in die Vechte in Hoogstede 22 Kilometer lang und hat auf der ganzen Länge nur 14 Meter Gefälle.



**Abb. oben: Die Lee im Bereich Hertinsweg**

Die Lee und der Süd-Nord-Kanal sind nach den Aussagen des Landschaftsrahmenplans in die Gewässergüteklasse II eingestuft (mäßig belastet) und verfügen über eine relativ gute Sauerstoffversorgung und eine sehr große Artenvielfalt und Individuendichte (Algen, Schnecken, Kleinkrebse und Insektenlarven) sowie Wasserpflanzen. Der Ems-Vechte-Kanal und der Klausheider Bach sind in die Gewässergüteklasse III eingestuft und gelten als kritisch belastet durch hohe Anteile an organischen, sauerstoffzehrenden Stoffen.

#### **Dorfökologie**

**Boden, Wasser und Luft:** Für den Naturhaushalt innerhalb und außerhalb einer Ortschaft spielen vor allem die Bebauungsdichte, der Versiegelungsgrad der Freiflächen und die Flächennutzung eine Rolle. So gehen mit der Überbauung und Befestigung des Bodens gleichzeitig Beeinträchtigungen des Grundwasserhaushaltes einher, da diese Flächen „versiegelt“ und damit nicht mehr wasserdurchlässig sind. Gleichzeitig wird der Oberflächenabfluss erhöht und damit die Belastung der Vorflut und die Gefahr von Hochwasserereignissen vergrößert. Im Planungsraum ist der Versiegelungsgrad in den großen Bereichen mit Außenbereichs-Charakter relativ gering. Allerdings ist zu beobachten, dass die Freiflächen an neuen Anwesen oftmals sehr stark befestigt sind, auch wenn dies mangels intensiver landwirtschaftlicher Nutzung eigentlich nicht erforderlich ist.

**Pflanzen- und Tierwelt:** Zu den in der Grafschaft vorkommenden Wiesenvogelarten gehören u.a. der Große Brachvogel, Uferschnepfe, Kiebitz, Rotschenkel, Bekassine und Austernfischer. Zur kreisweiten Kontrolle der Wiesenvogelbestände werden die Brutpaare in den Wiesenvogelgebieten durch ehrenamtliche Betreuer und Diplom-Biologen regelmäßig erfasst. Diese führen in den Monaten März bis Juni Paarkartierungen durch.



Abb. oben und unten: Das Waldgebiet südlich der Siedlung hat eine wichtige Bedeutung für den Landschaftshaushalt, die Tierwelt und die Naherholung



Die Erfassungsergebnisse zeigen, dass die Bestände der meisten Wiesenvogelarten nahezu konstant gehalten werden können. Im Zusammenhang mit den alten Hofstellen im Außenbereich befinden sich z. T. größere Obstgärten, die aufgrund ihres Strukturereichtums und ihrer relativ extensiven Nutzung einen vielfältigen Lebensraum bieten.

Die Hofanlagen bestehen z. T. aus alten Gebäuden mit großen, nicht ausgebauten Dächern, die auch Unterschlupf für Fledermaus und Schleiereule bieten. Es gibt auch noch Schwalben, die in den Stallgebäuden nisten und (noch) ausreichend unversiegelte Flächen für ihren Nistbau finden. Die dörflichen Gärten der älteren Anwesen sind durch ihren Blütenreichtum wertvoll für den Artenschutz, z.B. für Schmetterlinge, Wildbienen und Singvögel. Bei den neueren Anwesen überwiegen jedoch strukturarme und intensiv gepflegte Ziergärten mit vergleichsweise geringer Bedeutung für Arten und Lebensgemeinschaften.

In den durch landwirtschaftliche Hofstellen geprägten Lagen von Altendorf und Bakelde kommen Tierarten vor, die sich an dörfliche Strukturen angepasst haben. Dazu zählen beispielsweise die Mehlschwalben, die in Ställen brüten und insbesondere bei Rinder- und Milchviehhaltung vorkommen. Fledermäuse finden auf alten Hofstellen ebenfalls noch gute Lebensbedingungen. Sie nutzen dunkle Dachräume und alte Eichen als Wochenstube und Sommerquartier. Auf den Hof-

anlagen kommt auch die Schleiereule vor. Alle Fledermausarten und die Schleiereule sind streng geschützt. Ihre Brut- und Aufzuchtstätten dürfen nicht zerstört werden. Dies gilt auch für die Schwalben als besonders geschützte Vogelarten. Dies ist bei Maßnahmen der Gebäudeerhaltung zu beachten.

Typische dörfliche Ruderalgesellschaften sind über Generationen durch Anpassung an verschiedene Nutzungen und unterschiedliche Standorte entstanden. Durch die veränderten Nutzungsstrukturen im Dorf und eine große Ordnungsliebe sind diese Pflanzengesellschaften stark rückläufig. Am häufigsten haben sich Trittpflanzengesellschaften erhalten, beispielsweise an den Rändern unbefestigter Hofflächen oder auch in Pflasterfugen. Typische Arten sind Vogelknöterich, Breitwegerich und strahlenlose Kamille. An den offenen Gräben sind teilweise feuchte Hochstaudenfluren sowie auch Röhrichtarten und Mädesüß zu finden.



Abb. oben: hofnaher Freiraum am Deegfelder Weg

## Siedlungsgrün und Hausgärten

Eine Besonderheit gerade im Siedlungsbereich Klausheide sind die großen Grundstücke, die früher zur Selbstversorgung genutzt wurden und heutzutage grüne Oasen darstellen, die das Siedlungsgefüge stark auflockern. Sie tragen in hohem Masse zur besonderen Wohnqualität in Klausheide bei, sind aber wahrscheinlich nicht in vollem Umfang „zukunfts-fähig“. Zum einen geht der traditionelle Artenreichtum zurück, weil die Pflege der großen Gärten die zunehmend älter werdenden Bewohner physisch überfordert. Zum anderen stellen sie aufgrund der massiven Restriktionen für die örtliche Bauleitplanung Reserverflächen für bauliche Verdichtungen dar, die unter Bezug auf den § 34 BauGB möglich sind. In diesem Zusammenhang ist allerdings zu beachten, dass es keine übermäßigen Versiegelungen durch Bebauung und Pflasterbeläge gibt, die vor dem Hintergrund des vorsorgenden Hochwasserschutzes als kritisch anzusehen sind.



Abb. oben: Hausgärten in Klausheide



#### 4. Nutzungen und Infrastruktur

##### 4.1 Landwirtschaft

Die Landwirtschaft trägt zur Gestaltung des ländlichen Raumes wesentlich bei und ist durch vielfältige Wechselwirkungen eng mit ihm verbunden. Dabei bestehen die Funktionen der Landwirtschaft vor allem in der Produktion von Nahrungsmitteln und Rohstoffen, der Sicherung von Einkommen und Arbeitsplätzen, der oftmals unentgeltlichen Erhaltung und Pflege der Kulturlandschaft sowie im Erbringen von Dienstleistungen für die Freizeit- und Erholungsnutzung. Ein berechtigter Anspruch der Landwirtschaft ist ihre Berücksichtigung als multifunktionaler, nachhaltiger und wettbewerbsfähiger Wirtschaftsfaktor und die gesellschaftliche Anerkennung ihrer Leistungen. Die Dorferneuerung bietet dafür eine gute Voraussetzung, weil sie zur Verbesserung der landwirtschaftlichen Lebens- und Arbeitsbedingungen beitragen will hat.

Abb. links: Das noch vorhandene Spektrum unterschiedlicher Nutzungen trägt wesentlich zur Lebensqualität in Klausheide und Umgebung bei

Ziel der neu ausgerichteten Landwirtschaftspolitik in Niedersachsen und auch der Dorferneuerung sind der Erhalt und die Entwicklungsmöglichkeit der ortsansässigen bäuerlichen Familienbetriebe im Rahmen der „normalen“ planungsrechtlichen Möglichkeiten. Die Darstellung von Vorrangflächen im Flächennutzungsplan zur gezielten Steuerung gewerblicher Tierhaltungsbetriebe nach § 35 (1) Nr. 4 BauGB ist seitens der Stadt Nordhorn bislang nicht erfolgt und sollte auch nicht angestrebt werden.

Um die Belange der Landwirtschaft zu berücksichtigen, erfolgten im Herbst und Winter 2012 / 2013 zwei Gesprächsrunden mit Vertretern der Landwirte sowie auch der Landwirtschaftskammer. Hierbei ging es um das Kennenlernen der wichtigsten betrieblichen Strukturdaten.

Mehrere Landwirte sind darüber hinaus ständige Mitglieder im Arbeitskreis Dorferneuerung. Besondere Erwähnung fanden auch die künftigen Fördermöglichkeiten für private Maßnahmen im Rahmen der Dorferneuerung (nach Plananerkennung durch das Amt für Landentwicklung), insbesondere soweit es um die Erneuerung / Sanierung von historischen Gebäuden bzw. Landwirtschaftsgebäuden geht. So ist beispielsweise die Umnutzung von Gebäuden und ggf. auch deren Rückbau förderfähig.

Mit insgesamt 28 Betrieben (s. Karte auf der gegenüberliegenden Seite) ist die

Landwirtschaft im Planungsraum DEP stark vertreten, wobei bewusst nicht zwischen Haupterwerbsbetrieben (HE) und Nebenerwerbsbetrieben unterschieden wird. Bemerkenswert ist dabei die Tatsache, dass die meisten Betriebe in den historischen Ortsbereichen von Altendorf und Bakelde liegen. Die Präsenz der Landwirtschaft bringt hier zwar hinsichtlich Emissionen und mangelnden Ausweitungsmöglichkeiten Probleme in sich, ist aber gleichzeitig als wichtiges, Identität stiftendes Moment anzusprechen, durch das im Wesentlichen die Prägung der Kulturlandschaft erfolgt.

Von den 28 Betriebsleitern ist einer unter 30 Jahre alt, drei unter 40 J, dreizehn unter 50 J und elf älter als 50 Jahre, so dass in dieser Hinsicht mittelfristig von einem Fortbestand der Betriebe ausgegangen werden kann.

Die Betriebsgrößen bewegen sich zwischen bis 5 ha bei einem Betrieb, bis zu 25 ha bei vier Betrieben, bis zu 50 ha bei sechs Betrieben, bis zu 100 ha bei acht Betrieben und über 100 ha bei drei Betrieben; zu vier Betrieben liegen keine Angaben vor. Der größte Betrieb bewirtschaftet eine Fläche von 210 ha, von denen sich allerdings nur 60 ha im Eigentum befinden. Der Pachtanteil liegt im Durchschnitt zwischen 25 bis über 50%.

Die landwirtschaftlichen Flächen werden zum Teil ackerbaulich genutzt, und z. T. spielt die Grünlandbewirtschaftung eine Rolle. Die Betriebe haben ihre Produktion weitgehend auf die Betriebszweige Futterbau, Gemischt und Veredlung ausgerichtet und weisen folgende Tierbestandsgrößen auf:

- Schweinmast in sechs Betrieben mit bis zu 250 Tieren in einem, bis zu 500 Tieren in vier und bis zu 1000 Tieren wiederum in einem Betrieb.
- Schweinezucht in dreizehn Betrieben mit bis zu 250 Tieren in einem, bis zu 750 Tieren in sieben und bis zu 1000 Tieren in vier Betrieben.
- Rinderzucht und -mast in insgesamt 4 Betrieben mit folgenden Stückzahlen: 40, 60, 60 und 120 Tiere in der Summe ca. 280 Tiere,
- Milchkühe (MK) werden noch auf 17 Betrieben gehalten mit folgenden Bestandsgrößen: ein Betrieb bis 15 MK, ein Betrieb bis 25 MK, sieben Betriebe bis 50 MK, vier Betriebe bis 100 MK und vier Betriebe über 100 MK.
- Geflügelhaltung gibt es auf zwei Betrieben: Einmal Hähnchenmast mit ca. 40.000 Tieren und einmal Legehennen, ebenfalls mit ca. 40.000 Tieren.

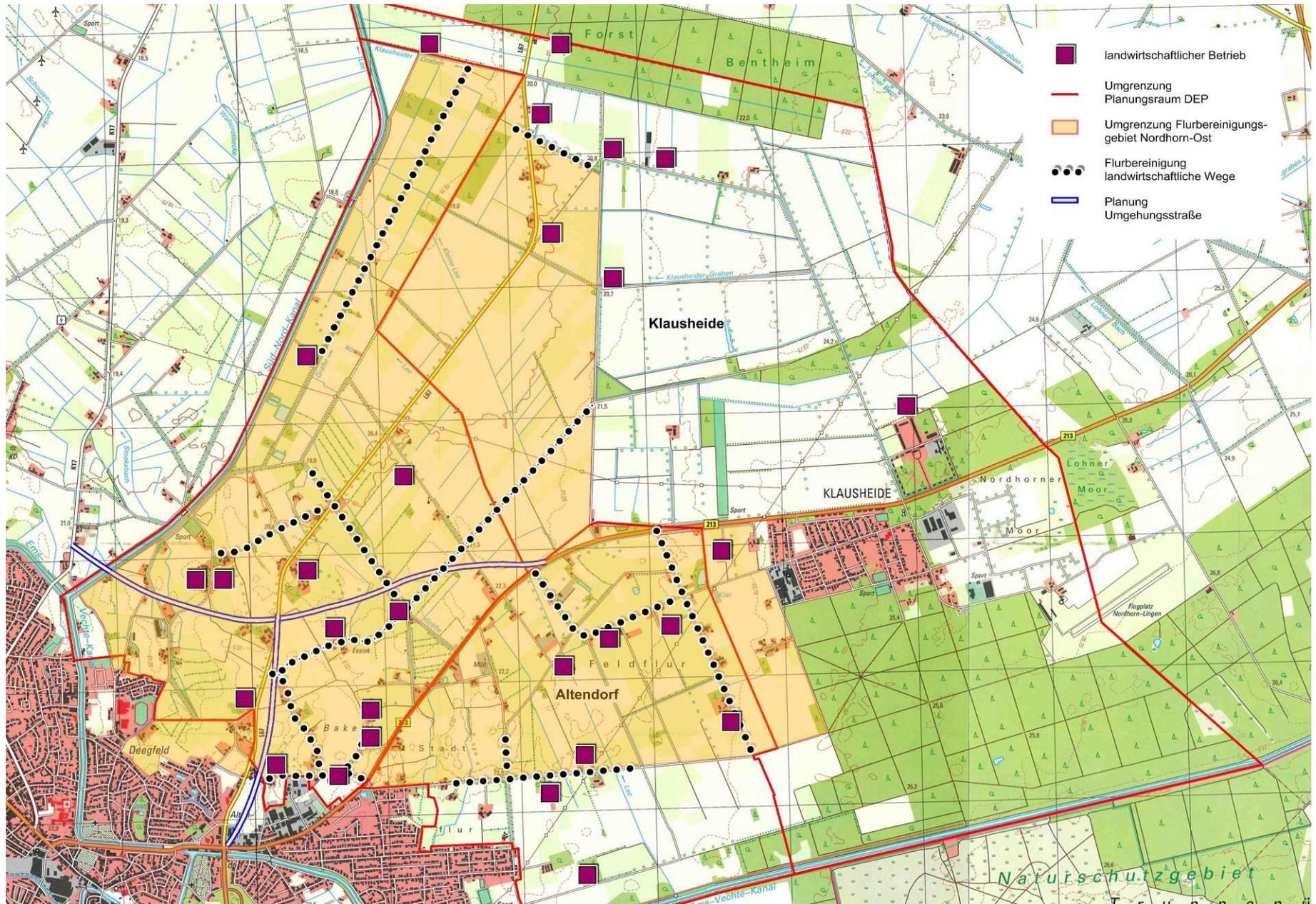


Abb. oben: Landwirtschaftlicher Betrieb am Immenweg



Abb. oben: „Freiland“-Schweinezucht am Immenweg

Abb. rechts: Standorte der Landwirtschaftlichen Betriebe im Planungsraum mit Darstellung der Wegebaumaßnahmen im Rahmen der Flurbereinigung



Die arbeitswirtschaftliche Situation auf den Hofstellen ist zum Teil nicht optimal aufgrund größerer Entfernungen sowie mehrerer, teils älterer Wirtschaftsgebäude. Hier erscheinen kurz- bis mittelfristige Investitionen notwendig an Dächern, Fassaden, Türen und Toren, Hofflächen etc.). Die Situation der Betriebe ist wesentlich durch ihre topografische Lage mitbestimmt. Einige von ihnen liegen westlich des Süd-Nord-Kanals und sind zurzeit nur über eine Kanalquerung erreichbar (historische Schleusenbrücke mit verminderter Tragfähigkeit).

Die generellen Entwicklungsansprüche und Ziele der Landwirtschaft lassen sich im Rahmen dieser Dorferneuerungsplanung wie folgt formulieren:

### **Standortsicherung der Betriebe:**

Für eine leistungs- und wettbewerbsfähige Landwirtschaft ist die Standortsicherung eine wesentliche Voraussetzung. Die Gewährleistung der einzelbetrieblichen Entwicklungs- und Entscheidungsmöglichkeiten spielt dabei eine wichtige Rolle. Zunehmende Bedeutung haben die gesetzlichen Rahmenbedingungen, die insbesondere in den Bereichen Flächennutzung und Tierhaltung eine ständige Anpassung der betrieblichen Gegebenheiten erfordern. Durch die weitgehend separate Lage der landwirtschaftlichen Betriebe haben diese vergleichsweise gute Standortbedingungen. Absehbare Konflikte aus der Nachbarschaft der Landwirtschaft mit neuen Wohngebieten im Bereich

Deegfeld (Döppersweg) konnten in den jeweiligen Bauleitplanverfahren geregelt werden.

### **Erhalt von betrieblichen Entwicklungsmöglichkeiten:**

Neben der Sicherung des vorhandenen Standortes sind die Entwicklungsmöglichkeiten des Einzelbetriebes zu erhalten und fördern. Eine Betriebsentwicklung ist auch bei außerlandwirtschaftlichen Planungen und Maßnahmen zu berücksichtigen, wobei sowohl die Flächennutzung als auch die Tierhaltung und die landwirtschaftlichen Gebäude und Anlagen einzubeziehen sind. Die „Diversifizierung“ stellt darüber hinaus für landwirtschaftliche Betriebe eine gute Möglichkeit dar, ein oder mehrere zusätzliche Standbeine zu entwickeln. Entsprechende Maßnahmen können im Rahmen der geltenden Richtlinien (ZILE bzw. Nachfolge-R) gefördert werden.

### **Erhalt guter landwirtschaftlicher Nutzflächen:**

Eine nachhaltige Landwirtschaft ist eng an die Flächenbewirtschaftung gebunden. Insbesondere Standorte mit hoher Ertragsfähigkeit und guten Strukturen (Lage, Größe und Zuschnitt) sind für die Landwirtschaft zu erhalten. Aufgrund der vielfältigen Ansprüche und Flächenbedarfe außerlandwirtschaftlicher Nutzungen (z. B. Naturschutz, Erholung) ist der Flächenverlust für die Landwirtschaft auf ein

unvermeidliches Minimum zu reduzieren und verträglich zu gestalten. Dazu kann unter anderem die Konzentration von Naturschutzmaßnahmen in landwirtschaftlich nachrangigen Gebieten, wie zum Beispiel bei unwirtschaftlichem Zuschnitt oder Kleinparzellen, beitragen. Darüber hinaus ist eine Anerkennung von Flächen für Kompensationsmaßnahmen, die aus naturschutzfachlicher Sicht weniger wertsteigernd sind als Acker, anzustreben. Auch durch die Verknüpfung unterschiedlicher Flächenansprüche, z. B. von Wasserwirtschaft und Naturschutz, ist eine Verringerung des Flächenverlustes zu erzielen.

### **Wegenetz:**

Zur Erschließung der landwirtschaftlich genutzten Flächen und für den allgemeinen landwirtschaftlichen Verkehr ist ein entsprechendes Wegenetz zu erhalten bzw. zu entwickeln. Schwierige Verkehrsverhältnisse sind durch geeignete Maßnahmen zu verbessern. Im Planungsraum DEP wird sich die Verkehrssituation nach Bau der Nordumgehung Nordhorn entscheidend verändern. Zahlreiche Wegebaumaßnahmen im Rahmen des anhängigen Flurbereinigungsverfahrens Nordhorn-Ost werden die Bedingungen für den landwirtschaftlichen Verkehr durchaus verbessern. Bei eventuellen innerörtlichen Straßengestaltungsmaßnahmen sind auch immer die Erfordernisse des landwirtschaftlichen Verkehrs hinsichtlich Dimensionierung und Belastbarkeit mit zu berücksichtigen.

### **Sicherung der Funktionen der Gewässer:**

Eine geregelte Vorflut ist im gesamten Planungsraum wesentliche Voraussetzung für die Flächenbewirtschaftung. Die Hofstellen und Nutzflächen sind als Standorte der landwirtschaftlichen Produktion die wichtigste Grundlage der Betriebe. Die Unterhaltung der Gewässer ist langfristig zu gewährleisten, nach Möglichkeit sind optimale wasserwirtschaftliche Verhältnisse zu schaffen. Dementsprechend kommt der Sicherstellung des Hochwasserschutzes eine große Bedeutung zu. Dazu sind Unterhaltungsmaßnahmen in notwendigem Umfang durchzuführen. Ein zügiger Hochwasserabfluss von den Flächen ist zur Vermeidung von Ertragsausfällen und der Behinderung von Bearbeitungsmaßnahmen wichtige Voraussetzung.

### **Regelung von Eigentum und Nutzung der Randstreifen:**

Die Nutzung der Unterhaltungsstreifen zum Erreichen der landwirtschaftlichen Flächen sollte weiterhin möglich sein, da so die Erschließung der Flächen teilweise vereinfacht wird. Dazu könnte ein Wegerecht festgeschrieben werden. Bei einer Ausweitung der Gewässerrandstreifen ist eine Anerkennung als extensive Grünlandnutzung und eine Regelung für die EU-Flächenprämie anzustreben.

### Aktive Beteiligung der Landwirtschaft an Planungsprozessen:

Aufgrund des großen Anteils der Flächennutzung durch die Landwirtschaft ist diese von vielen Planungen und Vorhaben direkt oder indirekt betroffen. Ein frühzeitiges Einbeziehen der Landwirtschaft und eine aktive Beteiligung am Planungsprozess ist ein erklärtes Ziel. Dies geschieht aktuell im Rahmen der Flurbereinigung Nordhorn-Ost sowie auch durch die Einbindung der Mitglieder des landwirtschaftlichen Ortsvereins in den Arbeitskreis Dorferneuerung.

### Erwerbskombinationen:

Zur Erschließung neuer Einkommensquellen der landwirtschaftlichen Betriebe sind unterschiedliche Erwerbskombinationen möglich und werden im Raum Klausheide auch bereits vielfach praktiziert. Voraussetzungen sind neben der Bereitschaft der Betriebsleiterfamilien, neue Wege zu beschreiten, der betriebliche Zusammenhang und freie Arbeitskapazitäten. Erwerbskombinationen sind eine Möglichkeit, die wirtschaftliche Basis des Betriebes zu erweitern, die familiäre Existenz im ländlichen Raum zu sichern und den landwirtschaftlichen Betrieb für die kommende Generation zu erhalten. Folgende Zweige der Erwerbskombination kommen grundsätzlich in Betracht:

- Direktvermarktung landwirtschaftlicher Produkte wie z.B. Eier, Käse, Fleisch und Wurstwaren ab Hof oder auf umliegenden Märkten.

- Dienstleistungen, wie z.B. Lohnunternehmen, Landschaftspflege bzw. kommunale Arbeiten und Dienstleistungen.
- Freizeitangebote auf der Hofstelle wie z. B. Pensionspferdehaltung, Angebote zur Übernachtung für Wanderreiter, Einrichtung eines Bauernhofcafés, Ferien auf dem Bauernhof.
- Auch Anlagen regenerativer Energienutzung können einen zusätzlichen Erwerbszweig darstellen.

Nach den ZILE-Richtlinien darf eine Förderung von Maßnahmen der Dorferneuerung nur auf der Grundlage des Dorferneuerungsplanes erfolgen, so auch die Förderung leer stehender und / oder ehemals landwirtschaftlich genutzter Bausubstanz. Die Aufgabe der landwirtschaftlichen Nutzung stellt für die Besitzer teilweise ein erhebliches Problem dar. Soweit die Betriebe im Außenbereich liegen kommen nach Aufgabe der landwirtschaftlichen Nutzung nur die eingeschränkten Möglichkeiten gemäß § 35 (4) BauGB in Frage.



Abb. oben: Hertinsweg im Bereich Bakelde

## 4.2 Verkehr

### Übergeordnete Verkehrsanbindung

Hauptlinien des Verkehrs im Planungsraum sind die L 67 (Wietmarscher Straße) als Verbindung zwischen Nordhorn und Wietmarschen im Norden sowie die B 213 (Lingener Straße) als Verbindung nach Lohne und Lingen im Osten sowie auch nach Nordhorn-Stadtmitte im Westen (ca. 5 km). Westlich von Lohne bindet die B 213 an die BAB 31 Emden-Oberhausen an, womit unter normalen Bedingungen sowohl der Nordseehafen Emden als auch das Ruhrgebiet in ca. 1 Stunde Fahrt zu erreichen sind.

Daneben gibt es ein Netz von Fahrstraßen und Wegen, die die weitläufige Gemarkung erschließen und vor allem auch für den landwirtschaftlichen Verkehr von Bedeutung sind. Die Hauptlinien sind (in alphabetischer Reihenfolge): Alkendiek, Fichtenstraße, Grünlandweg, Hertinsweg, Hülsenweg, Immenweg, Klausheider Weg und Kohdiek.

Für Radfahrer steht auch dieses Netz an Nebenstraßen und -wegen als Verbindung zur Stadt zur Verfügung und zusätzlich ein separater Radweg auf der Südseite der B 213.

Gut und Siedlung Klausheide sowie auch die umfangreichen Gewerbeflächen westlich und südlich des Gutsbezirks sind im Wesentlichen über den mit Lichtsignalanlage (LSA) geregelten Knoten der B 213 mit der Petkuser Straße / Karl-Braun-

Straße und Ernst-Henckel-Straße an das Netz angebunden. Außerdem gibt es eine untergeordnete Anbindung von der B 213 an den Espenweg / Nordring. Dieser Anschluss ist jedoch für die Radfahrer aus Richtung Nordhorn unübersichtlich und für Linksabbieger aus Richtung Lingen gefährlich, weil es keine separate Abbiegespur gibt.



Abb. oben: Die Hauptzufahrt an der Ampelkreuzung B 213



Abb. oben: Die zweite Zufahrt am Espenweg, für Radfahrer unübersichtlich

### Innerörtliche Verkehrssituation

Für die Streulagen im Bereich Bakelde und Altendorf haben neben den Nebenstraßen und Wirtschaftswegen auch die L 67 und die B 213 wichtige Bedeutung. Dies bringt Erschwernisse mit sich, weil eine Querung der Hauptstraßen mit schwer beladenen landwirtschaftlichen Fahrzeugen wegen der dichten Frequenz und den hohen Fahrgeschwindigkeiten mit langen Wartezeiten verbunden ist.



Abb. oben: Klausheider Weg Westen

Rückgrat im Bereich Klausheide-Siedlung ist der Klausheider Weg mit einer geraden, ungebrochenen Länge von ca. 1,1 km und einem Profil, das neben einer ca. 6,5 m breiten Fahrbahn einen Fußweg auf der Südseite aufweist. An den Klausheider Weg binden quer die Wohnstraßen an, die wiederum über den Nordring und den Moorbirkenweg zu Schlaufen zusammengeführt werden. Diese Querstraßen haben in der Regel Mischprofile, teilweise mit begrünten Seitenräumen.

Im südlichen Siedlungsbereich gibt es parallel zum Moorbirkenweg Ansätze einer durchgängigen Fußwegeverbindung, die teilweise auf eigener Trasse, teilweise auf sehr wenig befahrenen Wohnstraßen verläuft. Sie stellt gerade für Kinder und Jugendliche eine gute Verbindung zur Schule und den anderen dörflichen Einrichtungen wie Kindergarten, Kühlhaus etc. dar, ohne den Klausheider Weg benutzen zu müssen.



Abb. oben: Sternbuschweg, Blickrichtung Westen

### Öffentlicher Personennahverkehr

Klausheide wird von einer Regionalbuslinie der Bentheimer Eisenbahn (BE) erschlossen, mit der man zu den Hauptverkehrszeiten im Stundentakt nach Nordhorn und über Lohne nach Lingen gelangt. Abends und an Wochenenden nimmt die Frequenz allerdings deutlich ab. Der nächste Personenbahnhof befindet sich im 13 km entfernten Lingen.

Den Schulbusverkehr übernehmen die Nordhorer Versorgungsbetriebe NVB. Aufgrund der Fahrplangestaltung ist es u.a. schwierig, z. B. am Wochenende mit dem Bus von und nach Klausheide zu kommen. Eine Verbesserung der öffentlichen Verkehrsverbindungen in Richtung Nordhorn-Stadt wird von den Bewohnern und insbesondere auch von den Jugendlichen im Rahmen der anfänglichen Fragebogenaktion oft als Wunsch angeführt.



Abb. oben: Linienbus auf dem Weg nach Lingen (Ems)

### Flugplatz Nordhorn-Lingen

Eine Besonderheit stellt der Flugplatz Nordhorn-Lingen dar, der informell „Flugplatz Klausheide“ genannt wird. Auf ihm landen und starten Segelflieger, Geschäftsreisende und Privatpiloten. Zwei Flugschulen für Motorflug, zwei Segelflugvereine, eine Fallschirmspringer-Gruppe, drei Unternehmen und die größte flugfähige Flugzeug-Oldtimer-

gruppe Europas sowie ca. 90 Flugzeuge (Segel- und Motorflugzeuge, Hubschrauber) sind hier beheimatet (Stand: 2008, Quelle: Wikipedia).

Nach 1945 sollte der Platz zunächst aufgeforstet werden, wurde aber nach intensivem Bemühen der Luftsportler der Region 1952 erneut in Betrieb genommen. Betreiber ist heute die „Flugplatz Nordhorn-Lingen GmbH“.



1987 wurde die Startbahn asphaltiert, so dass seither Motor-Flugzeuge bis maximal 10,0 t starten und landen dürfen. Europäische Richtlinien für die gewerbliche Beförderung von Personen und Sachen fordern inzwischen für gewerbliche Flüge Zuschläge bei Start- und Landestrecken, die in Klausheide nicht erreicht werden. Die Betreiber versuchen seit 1996, eine Genehmigung zur Verlängerung von Start- und Landebahn zu erhalten. Im Hinblick auf das gewerbliche Wachstumspotenzial in Klausheide, aber auch als touristische Attraktion zählt der Flugplatz zu den Besonderheiten im Planungsraum.

### 4.3 Öffentliche Einrichtungen und private Versorgung

Der Siedlungsbereich Klausheide / Altendorf / Bakelde ist seit 1962 an die zentrale Wasserversorgung / Abwasserentsorgung der Stadt Nordhorn angeschlossen.

Zentrale Versorgung mit Elektrizität und Erdgas ist durch die Nordhorner Versorgungsbetriebe (NVB) gewährleistet. Im Gutsbezirk und auf einer Hofstelle wird eine Biogas-Anlage betrieben. Ein Gartenabfall-Sammelplatz der Stadt Nordhorn befindet sich ebenfalls im Planungsraum.



Abb. oben: Biogasanlage auf dem Gutsge-  
lände

Dorfgemeinschaftshaus, einzügige Grundschule und Kindergarten sind noch vorhanden, ebenso Treffpunkte örtlicher Vereine. Südlich des Ortskernes am Waldrand verfügt Klausheide aus der Zeit als selbständige Gemeinde über einen eigenen kleinen Friedhof.

Weiterhin ist die „Sozialraum-ARGE Stadtflur-Klausheide“ als Initiative aus Verwaltung und Politik der Stadt Nordhorn sowie der Kirchen in Klausheide tätig. Sie betreibt praktische soziale Arbeit vor Ort: es gibt einen „Kümmerer“, es werden soziale Problemfelder ergründet und Beteiligungsprojekte aktiv unterstützt, wie z.B. die Anlage eines Spiel- und Jugendplatzes.



Abb. oben: Geschäftsstelle der Volksbank  
am Klausheider Weg

Einrichtungen zur Deckung des täglichen Bedarfs der Bevölkerung sind allerdings nur noch in geringem Umfang vorhanden, und zur Grundversorgung ist die Anbindung an die Stadt Nordhorn bzw. die Gemeinde Lohne unverzichtbar. Es gibt noch eine „bemannte“ Bankfiliale am Klausheider Weg, gegenüber der Schule einen kleinen Dorfladen mit sporadischen Öffnungszeiten und begrenztem Warenangebot und am Klausheider Weg eine Feinkost-Fleischerei mit frischen Fleisch- und Wurstwaren, Mittagsgesicht(en) sowie einem kleinen Randsortiment an Lebensmitteln. Der Inhaber berichtet von den Schwierigkeiten hinsichtlich der Belieferung mit kleinen Mengen, was sich unmittelbar auf die Preisgestaltung und damit auch auf die Konkurrenzfähigkeit auswirkt.



Abb. oben: Der kleine Dorfladen gegenüber  
der Schule

Am Anfang des Planungsprozesses beschäftigt sich der Arbeitskreis mit dem möglichen Bau einer Tankstelle nebst Shop im GE-Gebiet nördlich der B 213. Während einige Skeptiker darin das „Aus“ für andere Geschäfte sehen ist die Mehrheit der Mitglieder des Arbeitskreises der Auffassung, dass man diese mögliche Investition zunächst einmal positiv begleiten sollte (lieber einen Tankstellen-Shop als gar keinen). Diese Auffassung teilt auch die bbe Münster, die das Einzelhandelskonzept für die Stadt Nordhorn erstellt hat und nach einer Kurzbegutachtung mitteilt, dass eine solche Tankstelle keine Konkurrenz zu einem möglichen Dorfladen sein würde. Das Warenangebot und die entsprechenden Preise in einem solchen Tankstellenshop würden von den Preisen in Supermärkten und ggf. einem Dorfladen sicherlich nicht unerheblich abweichen, so dass es ohnehin nur eine Ergänzung zu den anderen Einkaufsmöglichkeiten sein würde.

Grundsätzlich stellt sich die Frage, welche Angebote an Waren und Dienstleistungen man in Klausheide überhaupt benötigt oder anstrebt. Angeregt wird, dass man im Rahmen einer Exkursion ein oder mehrere Dorfläden besichtigt. Der Vorstand der LAG (Lokale Aktions Gruppe) hat

Ende 2012 entschieden, für eine Machbarkeitsstudie zum Thema „Dorfladen“ einen Zuschuss aus dem LEADER-Programm zu gewähren. Die Studie (bbe Standort- und Kommunalberatung, Münster, Mai 2013) kommt zu dem Ergebnis, dass ein solcher Dorfladen unter bestimmten Umständen in Klausheide Fuß fassen könnte. Möglichkeiten werden im Hauptkapitel „Planungskonzept“ näher erläutert. Im Arbeitskreis werden Beispiele, die anderswo erfolgreich funktionieren, vorgestellt:

- Bürgergenossenschaft „Unser Dorfladen“ mit zwei Standorten in Gäilenkirchen und Gottwollshausen, Stadt Schwäbisch-Hall sowie
- Bürgergenossenschaft „Unser Laden“ in Welbergen, Stadt Ochtrup (Landkreis Steinfurt) durch persönliches Referat des Vorstandsvorsitzenden.



Abb. oben: „Unser Laden“ – Beispiel der Bürgergenossenschaft Welbergen

## Industrie und Gewerbe

Klausheide verfügt bereits heute mit ca. 200 Arbeitsplätzen über ein erhebliches Potenzial an ortsnahe Arbeitsplätzen außerhalb der Landwirtschaft, und durch die umfangreich ausgewiesenen gewerblichen Bauflächen ist dieses zukünftig auch noch stark steigerungsfähig. Die sehr günstige Lage Klausheides zur Anschlussstelle Nordhorn / Lingen der A 31 (Emden-Oberhausen) ist als wesentlicher Standortvorteil gegenüber anderen GE- und GI-Gebieten im Stadtgebiet Nordhorns zu sehen. Aus diesem Grund legt das RROP den Bereich Klausheide als „Vorranggebiet für industrielle Anlagen“ fest.



Abb. oben: Fa. Reinert & Ritz im GE-Ost

Aus Sicht der Wirtschaftsförderung gestaltet sich der Verkauf von Gewerbegrundstücken in Klausheide allerdings schwierig. Ansiedlungen sind zeitintensiv und man benötigt schon einen „langen Atem“, um einen Erfolg verbuchen zu können.

Im westlichen Bereich der Siedlung Klausheide befindet sich zwischen der Südstraße, dem Klausheider Weg, dem Espenweg und dem Moorbirkenweg ein älteres Gewerbegebiet. Es handelt sich im Wesentlichen um das ehemalige GEKA-Betriebsgelände, wo bis zur Insolvenz des Betriebes Türen und Fenster hergestellt wurden.



Abb. oben: Das ehemalige GEKA-Gelände

Mit der Aufgabe des Betriebes sind zahlreiche Arbeitsplätze verlorengegangen, was für Klausheide einen bis heute nicht überwundenen Verlust bedeutet. Das Gebiet, das einige kleinere Gewerbe- und auch Handwerks- und Handelsbetriebe beherbergt kann insgesamt als untergenutzt angesehen werden. Es stellt für Klausheide ein sehr wichtiges Potenzial für gemischte und auch wohnbauliche Entwicklungen im Bestand nach § 34 BauGB dar.



Abb. oben: Kleine Gewerbebetriebe an der Südstraße

## Dorfgemeinschaftshaus

Nach der Schließung des Hallenbades im Jahre 2003 wurde im Ortsteil Klausheide ein Dorfgemeinschaftshaus (DGH) geschaffen. Der Bereich des Schwimmbades wurde zu einem großen Saal mit Parkettboden umgestaltet und die vorhandene „Milchbar“ wurde saniert. Der Anschluss an die vorhandene Sporthalle wurde ebenfalls neu gestaltet. Heute erreicht man alle Räume über einen Haupteingang. Es gibt für das DGH keinen Hausmeister mehr im klassischen Sinne; vielmehr verwaltet der SV Klausheide die Räumlichkeiten und vermietet sie für Feste und sonstige Feierlichkeiten. Im Zuge der Neugestaltung des DGH wurde der Vorplatz überarbeitet und steht bei unterschiedlichen Anlässen als Außenfläche zur Verfügung.



Abb. oben: Das heutige DGH

Das DGH wird für sportliche Aktivitäten (Joga, Pilates, Tanzsport), soziale Veranstaltungen (Sozialverband Klausheide - Seniorenkaffee), ein Dorffest wie der Sport- und Familientag des SV Klausheide und - nicht zu vergessen – für den Kinderkarneval in Kooperation mit dem Schützenverein genutzt. Des Weiteren ist das DGH aber auch ein in Nordhorn bekannter und beliebter Platz für Familienfeste, Hochzeiten, Geburtstage und vieles mehr.

## Die Kirchen

Seit Anbeginn ist die konfessionelle Struktur in Klausheide sehr heterogen. Durch den Zuzug sowohl aus der Grafschaft Bentheim (vorwiegend reformiert) als auch aus dem Emsland (vorwiegend katholisch) und weit darüber hinaus wohnten in der Siedlung Katholiken, Reformierte und Lutheraner, weshalb keine eigene Kirchengemeinde entstehen konnte und die Bewohner Kirchengemeinden in Nordhorn angehörten. Nach dem 2. Weltkrieg war die Bevölkerung soweit angewachsen, dass sowohl bei den Katholiken als auch bei den Protestanten der Wunsch nach einer Kirche am Ort entstand.

1956 gründeten Reformierte und Lutheraner den „Evangelischen Kirchbauverein e. V.“ mit dem Zweck, eine gemeinsame Kirche zu errichten. Mit den gesammelten Spenden konnten das Geläut und die Orgel finanziert werden, das Grundstück wurde kostenlos durch die politische Gemeinde zur Verfügung gestellt. Nach der Grundsteinlegung im August 1960 erfolgte im Januar 1962 die Einweihung. Bauträger war zwar die lutherische Gemeinde, aber dennoch fanden seit Anbeginn die sonntäglichen Gottesdienste im Wechsel zwischen lutherischer und reformierter Gemeinde statt. Für die Katholiken wurde eine Filialkirche der St.-Augustinus Gemeinde Nordhorn gebaut.



Abb. oben: In der evangelischen Kirche sind heute alle drei Konfessionen zu Hause

Grundsteinlegung war im August 1964, die Weihe im November 1965. Wegen Einsparmaßnahmen wurde die Kirche aufgegeben und im Juni 2009 entwidmet. Seitdem feiern die Katholiken ihre Gottesdienste im Wechsel mit Reformierten und Lutheranern in der Michaeliskirche. Da sich keine adäquate Nutzung für das Gebäude fand, wurde die katholische St.-Ludgerus-Kirche im August 2011 abgerissen.

## Kindergarten St. Ludgerus

Der Kindergarten St. Ludgerus ist in der ehemaligen Turnhalle im Dorfgemeinschaftshaus untergebracht und befindet sich in der Trägerschaft der katholischen Kirchengemeinde. Der Kindergarten kooperiert im sog. Brückenjahr mit der Maria-Montessori-Schule, wodurch der Übergang vom Kindergarten zur Schule für Kinder und Eltern erleichtert wird.



Abb. oben: Eingangsbereich St. Ludgerus

### Maria-Montessori-Schule

Die Geschichte der heutigen Maria-Montessori-Schule geht zurück auf die 1927 auf dem Gut Klausheide gegründete Volksschule (s. „Steckbrief Klausheide“, Kap. 3.3). Das stetige Wachstum der Gemeinde nach 1945 erforderte den Neubau einer Schule, die 1956 mit zwei Klassenräumen am jetzigen Standort gebaut wurde, aber auch schon bald wieder zu klein wurde. Deshalb baute die Gemeinde 1964 ein neues Schulgebäude mit vier Klassenräumen, das mit einem überdachten Gang mit dem „alten“ verbunden ist. Heutzutage hat die Schule 63 Schüler, 5 Lehrkräfte und 3 pädagogisches / technisches Personal.

Die Schule richtet seit dem Schuljahr 2000 / 2001 ihre Pädagogik nach den Grundsätzen der italienischen Ärztin und Pädagogin Maria Montessori (1870-1952) aus, die sich ganz knapp mit dem Satz „Hilf mir, es selbst zu tun“ beschreiben lassen. 2011 erfolgte die Umbenennung in Maria-Montessori-Schule, die heute alle Qualitätskriterien des Montessori-Dachverbandes Deutschland erfüllt. Sie ist seit 2006 eine offene Ganztagschule und die einzige mit Montessori-Profil im Landkreis Grafschaft Bentheim.

Seit 2008 gibt es die flexible Eingangsstufe, d.h., dass alle Kinder eingeschult werden, auch solche mit Förderbedarf. Des Weiteren ist die Schule in das regionale Integrationskonzept eingebunden. Dieses hat das Ziel, Kinder mit Beeinträchtigungen aller Art wohnortnah auf Grundschulen zu unterrichten. Die Schule kann als wesentliches Alleinstellungsmerkmal für Klausheide angesehen werden und gerade für junge Familien ein Anreiz sein, sich hier anzusiedeln.



Abb. oben: Die Schule vom Wald aus gesehen



Abb. oben: Vorbereich der Schule

### Ärztliche Versorgung

Allgemeinmediziner, Fach- und / oder Zahnärzte gibt es in Klausheide nicht. Zur Information über eventuelle künftige Perspektiven der ärztlichen Versorgung in Klausheide hatte der Arbeitskreis den Vorsitzenden des Ärztevereins Grafschaft Bentheim eingeladen. Dieser wies darauf hin, dass sich die Versorgung im Landkreis durch den zentralisierten Bereitschaftsdienst besser geworden ist.

Wichtiger Aspekt für die künftige Entwicklung der ärztlichen Versorgung ist einerseits der demografische Wandel mit der ansteigenden Überalterung der Bevölkerung. Bereits heute werden zunehmend mehr Hausbesuche in Alten- und Pflegeheimen vorgenommen, als dies noch vor 10 Jahren der Fall war. Andererseits gibt es auch bei den Ärzten eine Überalterung. So sind bereits heute von den 80 in der Grafschaft tätigen Hausärzten 46 % zwischen 55 und 70 Jahre alt, und von diesen wiederum 10 % zwischen 65 und 75 Jahre. Mit der Erkenntnis, dass es schwierig ist, Nachwuchs für Hausarztpraxen zu bekommen, wird sich die Situation in den nächsten Jahren sicherlich verschärfen.

Hinderungsgründe für die Niederlassung sind u.a. unattraktive Arbeitszeiten, was gerade für die 60 % der weiblichen Medizinstudenten die Unvereinbarkeit von Beruf und Familie erwarten lässt. Ein weiterer Aspekt, warum jemand nicht Hausarzt werden will, ist der drohende Regress seitens der Krankenkassen bei Überziehung des Budgets.

Um neue Hausärzte für die Grafschaft Bentheim zu gewinnen, versucht man über das Förderprogramm für Allgemeinmediziner junge Leute an die Grafschaft zu binden, indem man ihnen für das Studium ein monatliches Stipendium von 500,00 € gewährt. Dabei darf man nicht vergessen, dass Studium und Praxiszeit ca. 11 Jahre in Anspruch nehmen, bevor jemand tatsächlich eine Arztpraxis eröffnen kann, für die rein wirtschaftlich ca. 1.000 Patienten pro Quartal erforderlich sind.

Diese Gründe lassen nicht erwarten, dass sich in Klausheide in Kürze ein Hausarzt niederlässt. Denkbar wäre, dass man in Klausheide eine Zweitpraxis errichtet, für die allerdings auch entsprechende Räume zur Verfügung gestellt werden müssten, um dort zu bestimmten Zeiten Sprechstunden abzuhalten.

Ein akuter Versorgungsmangel besteht indes nicht, solange die Klausheider ihre Ärzte im Bereich Lohne oder Stadtflur aufsuchen können. Für ältere und insbesondere mobilitätseingeschränkte Personen ist hier allerdings das Problem der Erreichbarkeit gegeben.

### Kühlhaus

Träger dieser Jugendeinrichtung ist die ev.-reformierte Kirchengemeinde, das Gebäude selbst gehört der Stadt Nordhorn. Es wird u. a. einmal im Monat ein Filmnachmittag für kleinere Kinder angeboten sowie eine Kinderdisco. Die Jugendlichen sind mit dem Treffpunkt Kühlhaus an sich einverstanden und finden auch gut, dass es diesen gibt. Bemängelt werden seitens der Jugendlichen die vorhandenen, defekten Möbel.

Ein Hauptproblem ist, dass kein ständiger Ansprechpartner in Klausheide selbst vorhanden ist, der auch ein bisschen darauf achten könnte, dass es im Kühlhaus „geordnet“ zugeht. Die Tatsache, dass nach Benutzung durch einzelne Gruppen das Kühlhaus teilweise nicht angemessen geputzt wird, führt immer wieder zu Unstimmigkeiten zwischen den Gruppen.



Abb. oben: Das ehemalige Kühlhaus, heute gleichnamiger Jugendtreff im Ortskern



Abb. oben: Jugendliche im Kühlhaus bei der Exkursion des Arbeitskreises im Mai 2013

### 4.4 Gemeinschaftsleben und Vereine

In Klausheide gibt es ein vergleichsweise reges Vereinsleben mit entsprechender Ausstattung an Räumlichkeiten und Freianlagen: Sportverein SV Klausheide e. V. sowie Schützen- und Sportschützenverein. Angedockt an den Flugplatz haben diverse weitere Vereine ihren Sitz: Luftsportring Grenzland e. V., Luftsportverein Lingen e. V., Verein für Motorflug Klausheide e. V., Vereinigung Aktiver Piloten e. V., Fallschirmsportgruppe Nordhorn sowie Interessenverband historischer Flugzeuge Flugplatz Klausheide.

Jährlich im Juni findet in Klausheide das Schützenfest statt. Schützenplatz und Schützenhaus befinden sich im Ortskern. Der Sportverein veranstaltet im Juli die Sportwoche. Im ehemaligen Hallenbad ist ein „Sportlerraum“ eingerichtet worden.

Eine Besonderheit ist die ca. 900 m lange, 10-bahnige „Fritz-Hilkmann-Sportkloastscheeter-Anlage“ nordwestlich von Klausheide, nördlich der B 213 gelegen einschließlich des dort vorhandenen Vereinsgebäudes. Sie dient der Pflege einer ausschließlich in der Grafschaft Bentheim praktizierten, sehr beliebten und geselligen Sportart. Die Anlage ist die einzige, auf der Sportkloastscheeten betrieben wird, vielleicht die einzige überhaupt.

Es folgt eine kurze Porträtierung derjenigen Vereine, die besonders aktiv am Planungsprozess beteiligt waren und die in der Dorfgemeinschaft eine tragende Rolle spielen (in alphabetischer Reihenfolge).

#### Landfrauen

Im Kreislandfrauenverein der Grafschaft Bentheim mit insgesamt ca. 2.200 Mitgliedern finden sich im Ortsverein Nordhorn (einer von 12) derzeit ca. 200 Mitglieder, von denen wiederum 79 aus dem Planungsraum dieser DEP kommen. 23 leben auf den Höfen: 10 Altenteilerinnen und 13 aktive Landfrauen, die aber auch fast ausschließlich auch noch anderen Tätigkeiten nachgehen.

Die Mitgliederstruktur des Nordhorer Landfrauenvereins hat sich dahingehend geändert, dass die Mehrheit nicht mehr aus der Landwirtschaft stammt. Deshalb finden keine Lehrgänge zu rein landwirtschaftlichen Themen mehr statt. Diese werden auf Kreisebene direkt von der Landwirtschaftskammer in Neuenhaus organisiert. Das Programm ist heutzutage sehr vielfältig mit durchschnittlich einer Veranstaltung monatlich zu unterschiedlichen Themen wie Hauswirtschaft, Ernährung und Garten, Medizin, Gesundheit und Sport, Kreatives, Kunst und Kultur, Ausflüge und Lehrfahrten, Landwirtschaft, ländlicher Raum und Umwelt.

An festen, regelmäßigen Veranstaltungen sind zu nennen: „Neujahrskuchenbacken“ beim Neujahrsempfang in der Volksbank, „Bookholter Fietsenfrühling“, frühsummerliche Radtour mit ca. 100 Nordhorer Landfrauen, Ferienpaßaktion „Kochen mit Kindern“, Waffelnbacken beim „Moonlightshopping“ verbunden mit einer Spendenaktion für die „Aktion Mittagstisch“ sowie im Oktober die jährliche Erntedankfeier, die abwechselnd vom Landfrauenverein Neuenhaus, Osterwald und Nordhorn organisiert wird.



Abb. oben: Der Flugplatz mit seinen Vereinen ist eine Besonderheit in Klausheide



Abb. oben: Das Vereinshaus auf der Kloastscheeter-Anlage



Abb. oben: Das Team des Grafschafter Landservice

Seit Anfang der 1990er Jahre existiert die „Volkstanzgruppe“ und eine Gymnastikgruppe der Nordhorer Landfrauen, die sich zu wöchentlichen Übungsstunden treffen. Außerdem gibt es noch den „Grafschafter Landservice“, einen Cateringservice mit Sitz in Nordhorn, bei dem viele Grafschafter Landfrauen arbeiten, vornehmlich Hauswirtschaftsmeisterinnen. Man kann dort Festlichkeiten für bis zu 200 Personen komplett ausrichten lassen.

### Landjugend

Die Landjugend Nordhorn hat sich 1960 als e.V. gegründet und hat derzeit über 200 Mitglieder, von denen sich ca. 30 aktiv an der Vereinsarbeit beteiligen. Die aktiven Mitglieder sind zwischen 15 und 18 Jahre alt, wobei im Vorstand meist die älteren tätig sind. Von den 200 Mitgliedern sind nur 10 Landwirte bzw. haben bäuerliche Verwandtschaft, die übrigen Mitglieder haben keinen direkten Bezug zur Landwirtschaft. Angegliedert an die Landjugend ist die Spielschar, die ab Oktober bis Jahreswechsel im Landjugendheim probt und im Hotel Rammelkamp ihre Aufführungen durchführt. Seit acht Jahren befindet sich das Landjugendheim am Schwarzen Weg.

Zu den Hauptaktivitäten gehören ein wöchentlicher Sport- und Spieleabend, ein jährliches Scheunenfest sowie die traditionelle Teilnahme am Osterfeuer in der Oorde. Im Rahmen des „Holschenmarktes“ werden selbst gebackene Brote der Landfrauen von der Landjugend verkauft. Beim Goldenen Oktober werden „Schuhsohlen“ gebacken und verkauft. Jedes Jahr erfolgen verschiedene Aktionen mit anderen Landjugendverbänden, u. a. Eishockeyspiel, Volleyball, Fußballturnier, Kartfahren, Wasserskifahren sowie Tauziehen über die Lee. Darüber hinaus beteiligt sich die Landjugend am Frühjahrsputz sowie an der sogenannten Siloplanenaktion.



**Abb. oben: Plakat des aktuellen plattdeutschen Stückes der Spielschar**

Alle vier Jahre nimmt die Landjugend Nordhorn an der 72-Stunden-Aktion teil. Im Jahre 2011 ist dabei ein Spielplatz in Klausheide mit ausgebaut worden. Darüber hinaus finden verschiedene Aktionen und Vergnügungen statt, wie z. B. gemeinsame Kinobesuche, Partybowling, Kegeln usw..

In einer Sitzung des Arbeitskreises wurde deutlich, dass bislang zwischen der Landjugend und dem Jugendforum keine Querverbindungen bestehen. Dies wurde zum Anlass genommen, künftig über gemeinsame Aktivitäten nachzudenken.

### Schützenverein

Der Schützenverein Klausheide besteht seit 1961 und nimmt seitdem an Meisterschaften auf Kreis- und Bezirksebene teil. Das Schützenhaus ist 1983 offiziell eingeweiht worden. Zurzeit sind 275 Mitglieder im Verein, davon 30 Aktive. Der Schützenverein hat sich zu einem wesentlichen Treffpunkt in Klausheide entwickelt. Während des Jahres werden diverse Veranstaltungen wie Pflingstschießen / Sylvesterschießen durchgeführt.



**Abb. oben: Das Schützenhaus mit Festplatz und Festwiese im Ortskern**

Der Gaststättenbereich des Schützenhauses wird auch für andere Veranstaltungen, z. B. Seniorennachmittage, genutzt.

Der Schützenverein hat erste Überlegungen angestellt, wie das Vereinsheim im Rahmen der Dorferneuerung aufgewertet werden kann um seiner Rolle als zentralem Begegnungsort in Klausheide auch künftig gerecht werden zu können. Dazu ist eine teilweise Aufstockung vorgesehen. Dabei soll der Schießbetrieb ins 1. OG verlagert werden, damit im EG größere zusammenhängende Flächen für vielfältige dorfgemeinschaftliche Nutzungen zur Verfügung stehen (s. Hauptkapitel Planungskonzept).

### SV Klausheide e.V.

Unmittelbar vor Ort ist der Sportverein „SV Klausheide e.V.“ aktiv, dessen Gründung auf Arbeiter des Gutes Klausheide im Jahre 1927 zurückgeht. Das erste Vereinslokal war die Gaststätte Harmsen (das heutige Hotel Rammelkamp) an der Lingener Straße. Aus dem ersten Klausheider Fußballplatz sind inzwischen Baugrundstücke geworden.

Nach dem 2. Weltkrieg begann ein neuer Vorstand mit dem Neuaufbau des SV Klausheide und schaffte es mit viel Arbeit und Leidenschaft, den Verein wieder in geregelte Bahnen zu leiten und den Spielbetrieb erfolgreich wieder aufzunehmen. In den folgenden Jahren hat sich der SV Klausheide vom reinen Fußballverein zu einem Sportverein entwickelt, in dem alle Grundsportarten angeboten und betrieben werden. Heute besteht das Angebot aus folgenden Sparten: Fußball, Turnen / Gymnastik für Jung und Alt sowie Basketball. Insgesamt verzeichnet der SV Klausheide heute rund 390 aktive und passive Mitglieder.

Das Forststadion ist seit 1987 der Stammsplatz des SV Klausheide. Hier werden nicht nur Fußballspiele von den Minis bis zu den Senioren durchgeführt, sondern auch die Sportwoche mit vielen Aktivitäten, Seniorenkaffee und der „Winterzauber“ (vorweihnachtlicher Nachmittag) für alle Klausheider.



Abb. oben: Das Forststadion ist das Zuhause des SV Klausheide

### Sportverein „Vorwärts“

Wenngleich an den Siedlungsbereich Stadtflur angebunden, so hat SV Vorwärts doch eine Strahlkraft, die bis nach Klausheide reicht. Er hat derzeit über 3.000 Mitglieder und ist damit der größte Breitensportverein in der Grafschaft Bentheim. Zu den angebotenen Sportarten gehören u. a. Fußball, Handball, Volleyball, Radsport, Gymnastik, Tischtennis sowie Tennis. Die Organisation wird nach wie vor ehrenamtlich durch ca. 300 Mitglieder des Vereins vorgenommen, z.B. als Vorstand, als Trainer, als Betreuer oder als Helfer bei Veranstaltungen. Eine wichtige Zielrichtung ist die Jugendarbeit. Dies zeigt sich auch darin, dass der SV Vorwärts Sport-AGs in acht Schulen der Stadt, verteilt auf das gesamte Stadtgebiet, anbietet. Mit der Jugendarbeit soll die soziale Kompetenz und Teamfähigkeit der Jugendlichen verbessert werden. Als nächstes größeres Vorhaben beabsichtigt der SV Vorwärts den Bau einer Mehrzweckhalle auf dem Vereinsgelände.



Abb. oben: Mitglieder des SV Vorwärts 1919 e.V.

## 5. Siedlungsstruktur und Ortsbild

### 5.1 Städtebauliche Gliederung

Der Planungsraum gliedert sich bezogen auf die zentrale Zufahrt (Knotenpunkt) in folgende markante städtebauliche Strukturen:

- Gutsbezirk als Keimzelle der hiesigen Siedlungsentwicklung (Außenbereich)
- Siedlungsbereiche südlich der B 213 als stufenweise gewachsene Wohnbaustrukturen
- ältere gewerbliche Bauflächen südöstlich des Knotenpunktes sowie
- neuere gewerbliche Bauflächen südöstlich und nordwestlich des Knotenpunktes sowie
- ausgedehnte Außenbereichslagen zwischen dem Schwerpunkt Klausheide und dem Süd-Nord-Kanal (SNK) als westlicher und dem Ems-Vechte-Kanal (EVK) als südlicher Grenze



**Abb. links:** Das Luftbild mit der Überlagerung der Erschließungsplanung lässt die Dimensionen der Wohn- und Gewerbegebiete erkennen. In Bildmitte liegt die Hauptzufahrt von der B 213, nördlich davon der Gutsbezirk mit seiner strengen axialen Ordnung.

Klausheide verfügt mit seinen umfangreichen gewerblichen Bauflächen grundsätzlich über ein großes Potenzial an ortsnahe Arbeitsplätzen. In Klausheide besteht die Chance, hochwertiges Wohnen in attraktiver landschaftlicher Umgebung mit nahe gelegenen Arbeitsplätzen zu kombinieren.

Es gibt ausgedehnte Wohn- und Mischgebiete mit geringen bis maximal mittleren Dichten (GRZ 0,2 / GFZ 0,5) als Ergebnis der siedlungsgeschichtlichen Entwicklung der Gründungszeit (ab 1914) sowie der nächsten größeren Wachstumsphase nach 1945 (Kleinsiedlungsgebiete, „Nebenerwerb“).

Die wohnbaulichen Strukturen aus unterschiedlichen Entstehungsepochen werfen zahlreiche Fragen auf hinsichtlich ihrer Nachnutzungsfähigkeit, und zwar:

- Anpassbarkeit an die spürbaren Folgen des demografischen Wandels,
- Eignung für Innenentwicklungen,
- Möglichkeit zur Entwicklung zukunftsfähiger Wohnformen und Nachbarschaftskonzepte sowie
- Eignung für Energieeinsparpotenziale und den optimalen Einsatz regenerativer Energien.

Die Siedlung Klausheide weist Gebäude- und Freiraumstrukturen aus unterschiedlichen Entstehungsepochen auf. Besonders hervorzuheben sind die frühen Nebenerwerbssiedlungen, die durch einheitliche Haustypen und besonders große Grundstücke charakterisiert sind, die heutzutage große Freiraumzusammenhänge darstellen. Nördlich des Klausheider Weges findet sich ein Bereich mit zweigeschossigem Wohnungsbau / Reihenhäusern. Bei den neueren Bebauungen findet man inzwischen auch etliche Einfamilienhäuser auf kleineren Grundstücken.



**Abb. oben: Großzügige Grundstücke und die Nähe zum Wald geben der Siedlung Klausheide eine hohe Wohnqualität**

Die Bebauungspläne, die die neuen Gewerbegebiete westlich des Gutes und südlich der B 213 regeln, z.B. K 9 und K 12 sind mit differenzierten Festsetzungen zur baulichen Nutzung über maximal zulässige Gebäudehöhen, Baumassenzahlen etc. sowie insbesondere auch detaillierten Festsetzungen für die Begrünung im Innern und nach außen versehen, so dass im Falle einer Realisierung von einer angemessenen Einbindung ausgegangen werden kann.

Die Karte auf der gegenüberliegenden stellt das Ergebnis einer umfangreichen Analyse zusammen, die im Verlauf der DE-Planung vorgenommen wurde. Mit der präzisen Ortskenntnis eines ortsansässigen Bauunternehmers konnten die einzelnen Häuser und Grundstücke im Hinblick auf ihren „demografischen Status“ untersucht werden.

Herausgearbeitet wurden insbesondere diejenigen Anwesen, in denen es in jüngerer Vergangenheit (max. 10 Jahre) einen Besitzer- bzw. Bewohnerwechsel gegeben hat sowie diejenigen, in denen noch eine oder maximal 2 Personen im Alter über 75 Jahren leben („75+“-Haushalte), und wo kurz- bis mittelfristig ein Besitzer- bzw. Bewohnerwechsel ansteht.

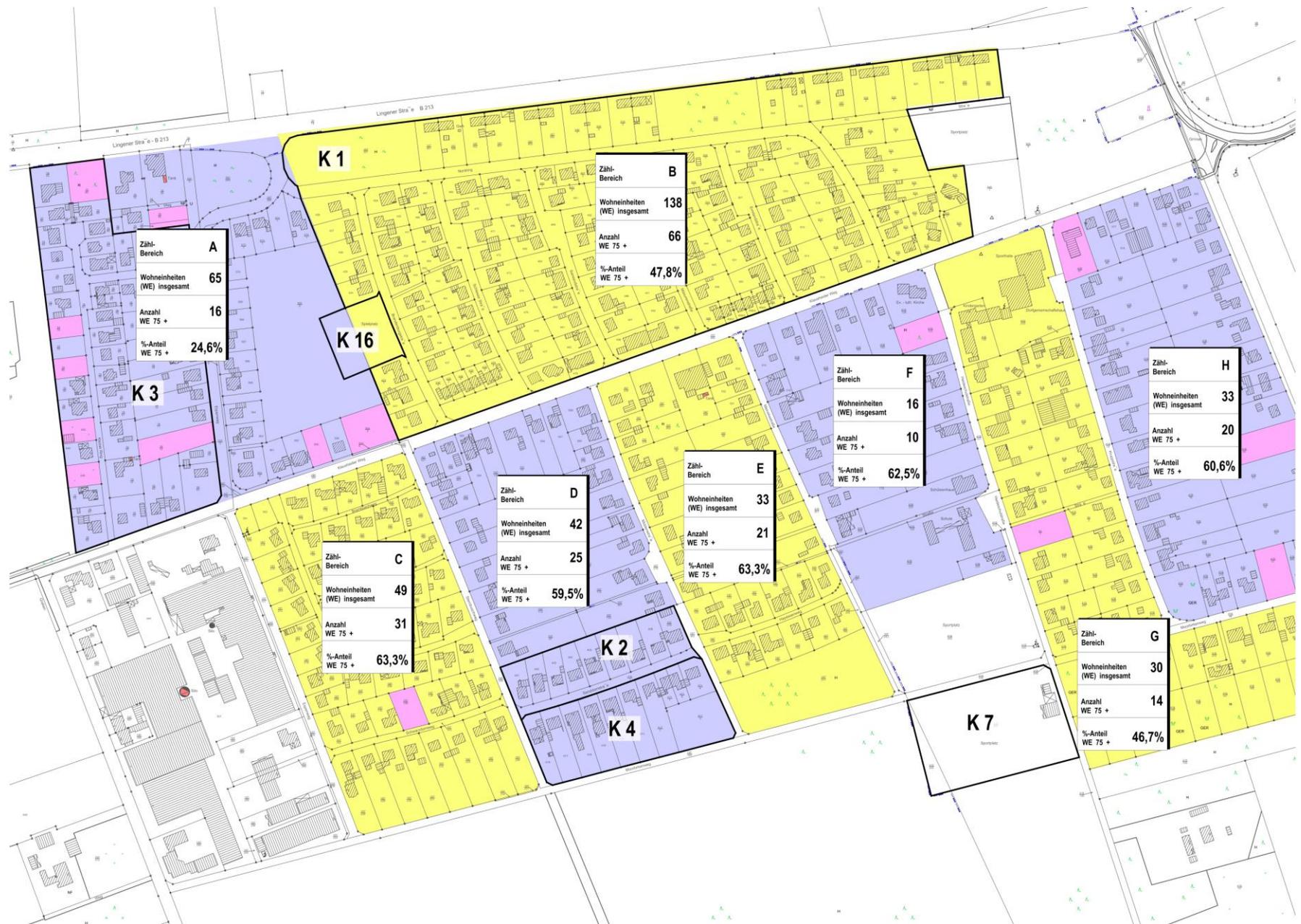
Aus Gründen des Datenschutzes werden die Erkenntnisse nicht parzellenscharf dokumentiert, sondern bereichsweise zusammengefasst.

Die hohe Anzahl bzw. der hohe prozentuale Anteil der Haushalte „75 +“ macht deutlich, dass Klausheide mittelfristig ein Wandel bevorsteht, der als großes Entwicklungspotenzial anzusehen ist, vor allem angesichts der massiven planungsrechtlichen Restriktionen aufgrund der Fluglärmmzonen (s. Kap. 2.3 und 2.4)

Die hellgelbe und hellblaue Unterlegung der Bereiche dient lediglich der besseren Lesbarkeit des Plans. In der Legende bedeuten von oben nach unten:

**Legende**

<b>K 1</b>	<b>B-Plan-Gebiet</b>
	<b>Baulücke</b>
<b>Zähl-Bereich</b>	z.B. <b>A</b>
<b>Wohneinheiten (WE) insgesamt</b>	z.B. <b>65</b>
<b>Anzahl WE "75 +"</b>	z.B. <b>16</b>
<b>%-Anteil WE 75 +</b>	z.B. <b>24,6%</b>



## 5.2 Äußeres Erscheinungsbild

Dieses Kapitel beschäftigt sich mit dem charakteristischen Erscheinungsbild der gebauten Umwelt im Planungsraum wie es auf der Grundlage der naturräumlichen Verhältnisse durch die besonderen sozialen und wirtschaftlichen Bedingungen entstanden ist. Der Zusammenklang von Gebautem und Gewachsenem hat zu einer unverwechselbaren Ortsgestalt jeder Ortschaft geführt.

Die historischen Streulagen von Altendorf und Bakelde lassen sich mit dem Begriff „bäuerliche Kulturlandschaft“ beschreiben. Hier liegen die Hofanlagen, die oft aus mehreren Gebäuden bestehen und markante räumlich-plastische Ensembles bilden, meist eingebunden durch Gärten mit Großbaumbestand und Heckenstrukturen.



Luftbild links: Die unterschiedliche Kammerung der Landschaft wird aus der Luft besonders deutlich

Abb. unten: Die beiden alten Kanäle – SNK und EVK - rahmen den Planungsraum dieser DEP als eindrucksvolle Landschaftselemente ein



Abb. oben: großzügige Landschaft nördlich des Immenweges



Abb. oben: Hofstelle am Deegfelder Weg, „klassischer“ Zusammenhang von Bebauung und Freiraum



Abb. oben: Abwechslungsreiche Gliederung der Landschaft durch Bewirtschaftung und Wegeführung im Bereich Bakelde / Deegfeld



Abb. oben: Das GEKA-Silo ist noch immer weithin sichtbares Orientierungszeichen für Klausheide

Der denkmalgeschützte Gutsbezirk bildet einen Schwerpunkt der baukulturellen Identität Klausheides. Der Gutsbezirk hat aufgrund seiner Dimensionen und seiner Symmetrie eine besondere Markanz, unterstrichen durch Alleestrukturen und Einfriedigungen. Zur langfristigen Sicherung der Substanz sind seitens der Eigentümer kontinuierlich erhebliche Investitionen erforderlich, sowohl in die Bausubstanz als auch in die charakteristische Gartenarchitektur des Ensembles (Bäume, Alleen, Umgrenzungsmauer). Das Herrenhaus gehört der AWO, die großen, zurzeit leer stehenden Wirtschaftsgebäude (ehemalige Korn- und Kartoffelspeicher) einer Privatperson.



**Abb. oben: Blick auf das ehemalige Herrenhaus des Gutes von Süden**



**Abb. oben: Die mächtigen Nebengebäude des Gutes, die allerdings leer stehen**

### 5.3 Ortsbild im öffentlichen Raum

Das Ortsbild ist in Klausheide-Siedlung wesentlich durch die Wohnstraßen geprägt, allen voran der Klausheider Weg in seiner ungebrochenen Länge von 1,1km, der wegen teilweise hohen Fahrgeschwindigkeiten für Fußgänger, vor allem für Kinder nicht hinreichend sicher ist.

Die von ihm abzweigenden Wohnstraßen und Wege sind kürzer und schmaler und teils durch teilweise homogene Siedlungshäuser und ihre Gärten geprägt. Auch hier das GEKA-Silo manchmal als markantes Orientierungszeichen.

Der Ortskern mit den dort vorhandenen öffentlichen Einrichtungen hat keine markante städtebauliche Ausprägung, und der Abbruch der Kath. Kirche hat hier zusätzlich eine große Lücke hinterlassen.

Von einigen Mitgliedern des Arbeitskreises wird das äußere Erscheinungsbild bemängelt, z. B. im Bereich Ortseingang, aber auch beim XXXL-Lager.



**Abb. oben: Klausheider Weg, Blickrichtung Westen**



**Abb. oben und unten: Wohnstraßen in Klausheide**



**Abb. oben: Das GEKA-Silo als Landmarke**



**Abb. oben: mangelnde räumliche Ausprägung in der Heideschulstraße**

### 5.4 Gebäude und Freiräume Örtliche Bauweisen

Die ursprüngliche Gebäudeform des Haupthauses war in der Grafschaft (wie fast im gesamten norddeutschen Raum) das Niedersächsische Hallenhaus als Wohnwirtschaftsgebäude in Fachwerkkonstruktion. Es wurde zunächst als Zweistöckerhaus errichtet, später als Drei- und Vierstöckerhaus.

Von der hofseitigen Giebelseite führt die "Groot Dör" zur dahinter liegenden großen Diele, rückwärtig liegt der Wohnteil, der meist eingeschossig ist. Die Gefache waren mit verputzter Lehmstakung, später mit Ziegel gefüllt. Die Halbwalmdächer hatten ursprünglich keine Öffnungen, teilweise wurden ab ca. 1900 Schlepplagen und Zwerchhäuser eingebaut.

## Dorferneuerungsplan Klausheide

mit Altendorf und Bakelde und Anteilen der Ortslagen von Deegfeld und Stadtflur – Stadt Nordhorn

Entwurf März 2014

Viele der landwirtschaftlichen Betriebe / Hofstellen im Planungsraum im Bereich Altendorf und Bakelde gehen allerdings erst auf die Zeit um 1930 zurück, womit die Gebäude ein durchschnittliches Alter von gut 80 Jahren mit einem entsprechenden Sanierungsbedarf insbesondere an den Dächern, Fenstern, Toren und Türen aufweisen. Ein Teil der Nebengebäude steht leer, womit die Frage nach einer geeigneten Umnutzung als Voraussetzung für die Erhaltung aufgeworfen ist.



Abb. oben und unten: „Klassische“ dörfliche bebauung im Außenbereich



Abb. oben: Haustypen aus unterschiedlichen Entstehungsepochen prägen das Bild in Klausheide-Siedlung

## Denkmalschutz

Nach der Denkmalliste der Stadt Nordhorn stehen im Planungsraum dieser DEP bzw. in unmittelbarer Nachbarschaft (an den Kanälen) folgende Objekte unter Denkmalschutz gemäß § 3 Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz (NDSchG):

- Herrenhaus Gut Klausheide, Petkuser Straße 2
- Parkanlage Gut Klausheide mit Brücken und Einfriedigungen sowie Westallee, Ostallee und Nordallee
- „Kottingsbrücke“ über den Ems-Vechte-Kanal (EVK) am Immenweg
- Brücke über den Süd-Nord-Kanal (SNK) am Deegfelder Weg mit originalem Brückengeländer
- Schleuse II am SNK mit originalem Geländer, Festmacher, Drehbrücke, Düker und Wärterhaus



Abb. oben: Allee vom ehem. Herrenhaus Richtung B 213



Abb. oben: ehem. Herrenhaus



Abb. oben: Mauer und Tor am Gutsbezirk



Abb. oben: Schleusenammer am SNK

## 6. Planungskonzept

Die Bestandsaufnahmen haben gezeigt, dass Klausheide und Umgebung auf eine sehr individuelle und bewegte Geschichte zurückblicken können und dass es heutzutage Strukturen gibt, die das Leben in Klausheide sehr attraktiv machen:

- die großzügige landschaftliche Umgebung mit den prägenden Kanälen,
- die zahlreichen noch intakten Familienbetriebe als Garanten einer bäuerlichen Kulturlandschaft,
- der hohe Wohnwert der Immobilien im Grünen,
- das Potenzial für zukunftsweisende, wohnortnahe Arbeitsplätze in den Gewerbegebieten,
- die Montessori-Schule als einzigartige öffentliche Einrichtung,
- das breit gefächerte Vereinsleben mit viel ehrenamtlichen Engagement und nicht zuletzt
- der Arbeitskreis, in dem sich in den vergangenen 18 Monaten viele engagierte Bürgerinnen und Bürger Gedanken um die Möglichkeiten der Zukunftsentwicklung in Klausheide und Umgebung gemacht haben.

Angesichts dieser Qualitäten können die Defizite schon mal in den Hintergrund geraten. Nicht zuletzt aber haben sie die Aufnahme Klausheides in das Förderprogramm zur Dorferneuerung des Landes Niedersachsen ermöglicht.

Die Dorferneuerung ist nun jedoch kein Zaubermittel, mit dem über Nacht und automatisch und mit viel Geld alle Probleme behoben wären. Sie ist vielmehr ein Prozess, in dessen Verlauf immer wieder die Frage zu stellen ist: „Hat unser Dorf Zukunft?“ und in dem das Motto für Klausheide in Anlehnung an die Montessori-Pädagogik lauten könnte:

### Hilf dir, es selbst zu tun

Wohl aber ist ein ganzes Bündel von Entwicklungsschritten und Maßnahmen denkbar die dazu geeignet sind, die Zukunftsfähigkeit des Planungsraumes nachhaltig zu verbessern. Die als Prozess mit der Erarbeitung dieses Planes bereits begonnene und in der Umsetzung bevorstehende Dorferneuerung bietet nicht zuletzt mit einem differenzierten Angebot an Fördermöglichkeiten gemäß ZILE-Richtlinien (bzw. den „Nachfolge-R“) einen geeigneten Rahmen für die Umsetzung solcher Maßnahmen.

Neben öffentlichen Maßnahmen werden auch solche dargestellt, die von Vereinen, Körperschaften oder Privatpersonen durchgeführt werden können. Hierzu ist ein weiteres wichtiges Instrument die fachliche Beratung von Bauwilligen. Im Rahmen der Umsetzungsbegleitung der Dorferneuerung können Hinweise und Empfehlungen zur dorfgerechten Gestaltung erfolgen.

Der gesamte Planungsraum soll auch weiterhin als Standort landwirtschaftlicher Betriebe gesichert werden und ausreichende Möglichkeiten für deren künftige Entwicklungen bieten. Hierzu wird es eine enge Verflechtung der Dorferneuerung mit der Flurbereinigung geben.

Dazu gehören aber auch Maßnahmen zur Aufwertung wichtiger öffentlicher Räume und Gebäude sowohl in funktionaler als auch in gestalterischer Hinsicht.

Nachfolgend werden die zur Verwirklichung der Ziele erforderlichen Maßnahmen dargestellt. Diese werden weiterhin mit den Mitgliedern des Arbeitskreises und der Verwaltung abgestimmt. Das Planungskonzept gliedert sich in folgende thematische Hauptkapitel:

- Maßnahmen zur Grünordnung und Landschaftsgestaltung (Kap. 7)
- Städtebauliche Entwicklung im Bestand (Kap. 8)
- Maßnahmen an öffentlichen Straßenräumen und Gebäuden (Kap. 9)
- Projekte zur Verbesserung der dörflichen Lebensqualität (Kap. 10)
- Empfehlungen für private Baumaßnahmen (Kap. 11)

Letztere gelten vor allem für die landwirtschaftlichen Betriebe, die Fördermöglichkeiten der Dorferneuerung für Maßnahmen zum Erhalt von Gebäuden oder zur Anpassung an moderne Wohn- und Arbeitsbedingungen nutzen können.

Wie bereits in der Einleitung ausgeführt, stellt der Dorferneuerungsplan einen Handlungsrahmen dar, ist jedoch nicht rechtsverbindlich. Die Entscheidung über die Durchführung der einzelnen öffentlichen Maßnahmen bleibt jeweils dem Rat der Stadt Nordhorn bzw. den Fachausschüssen vorbehalten, die Durchführung privater Maßnahmen dem jeweiligen Eigentümer.

Die Maßnahmen werden in der Reihenfolge der o. g. Gliederung vorgestellt, was aber noch keine Prioritäten bedeutet. Diese werden im Rahmen des Beteiligungsverfahrens mit dem Arbeitskreis Dorferneuerung und der Verwaltung der Stadt Nordhorn diskutiert und finden sich im Anhang in der Maßnahmen- und Kostenübersicht (noch nicht in dieser Entwurfsfassung erhalten). Die zeichnerischen und textlichen Darstellungen stellen das bisherige Ergebnis der Diskussionen auf den verschiedenen Ebenen dar. Für die Durchführung müssen die Konzepte weiter detailliert und mit den zuständigen Fachämtern, Behörden, Verbänden, Eigentümern usw. abgestimmt werden.

### Generelle Hinweise

Die politischen Gremien der Stadt Nordhorn und die Behörden bzw. sonstigen Träger öffentlicher Belange erhalten im Frühjahr 2014 Gelegenheit, ihre Anregungen zum vorliegenden Entwurf einzubringen. An dieser Stelle werden bereits folgende generelle Hinweise gegeben, die künftig bei der Umsetzung von Maßnahmen zu beachten sind:

- Vor der Realisierung der geplanten Maßnahmen, z.B. bei Neubau und Versiegelung bisher nicht oder geringfügig versiegelter Wege und Straßen ist auf die ordnungsgemäße Abwicklung der Eingriffsregelung zu achten und insbesondere Abstimmungen mit der Unteren Naturschutzbehörde zu führen.
- Bei Maßnahmen in der Nähe von Versorgungsleitungen ist das Einvernehmen mit dem jeweiligen Leitungsträger herzustellen.
- Planungsvorschläge des DEP ersetzen keinesfalls weiterführende, für Genehmigungsverfahren erforderliche Unterlagen, z.B. Bauanträge oder denkmalrechtliche Genehmigungen.
- Die genannten Maßnahmen im Bereich der Gewässer und gesetzlich ausgewiesener Überschwemmungsgebiete sind mit den Belangen der Wasserwirtschaft abzustimmen und auf mögliche wasserrechtliche Genehmigungserfordernisse hin zu überprüfen.
- Grundsätzlich kann die Anlage von Böschungsabflachungen, ungenutzten Gewässerrandstreifen, Anpflanzungen usw. mit vorheriger Abstimmung mit der UNB auch als naturschutzrechtliche Kompensationsmaßnahme angerechnet werden.
- Bei detaillierten Planungen sind die Belange des vorsorgenden Bodenschutzes insbesondere auch durch Vermeidungs- bzw. Verminderungsmaßnahmen zu berücksichtigen.
- Bei Infrastrukturmaßnahmen an Gewässern ist in jedem Falle die Verkehrssicherung zu berücksichtigen.
- Die Funktionen der Gewässer sowie die Ansprüche an sie in wasserwirtschaftlicher wie auch in touristischer Hinsicht sind zu berücksichtigen.
- Es ist darauf zu achten, dass bei den geplanten Maßnahmen der vorsorgende Grundwasserschutz nicht außer Acht gelassen wird, d.h. dass die geplanten Maßnahmen mit dem Grundwasserschutz vereinbar sind. Hinsichtlich von Entwässerungsplanungen müssen entsprechende wasserwirtschaftliche Konzepte unter frühzeitiger Beteiligung der Unteren Wasserbehörde ausgearbeitet werden.
- Anlegemöglichkeiten für Bootsfahrer sowie auch Böschungsabflachungen oder sonstige wesentliche Änderungen von Gewässern oder ihren Ufern sind genehmigungspflichtig gemäß Niedersächsischem Wassergesetz (NWG).
- Sollten bei geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes meldepflichtig und müssen der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde (Stadt Nordhorn) oder dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege - Referat Archäologie - Stützpunkt Oldenburg, Ofener Straße 15, Tel. 0441 / 799-2120 unverzüglich gemeldet werden. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des Nds. Denkmalschutzgesetzes NDSchG bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

## Stärken-Schwächen-Analyse

Zu Beginn der Planung wurde eine Stärken-Schwächen-Analyse vorgenommen. Zu diesem Zweck wurden entsprechende Arbeitsblätter vorbereitet und an die Mitglieder des Arbeitskreises versandt. Diese waren aufgefordert, zu den folgenden vier Themengruppen die Schwächen und Stärken aufzuschreiben und zur Diskussion stellen:

- Öffentliche Räume und Gebäude, Baustruktur
- Dorfgemeinschaft, Lebensqualität und Identität
- Natur und Land(Wirt)Schaft, Naherholung
- Infrastruktur und Versorgung, Arbeitsplätze

Die Ergebnisse aus den Rückläufen wurden im Arbeitskreis diskutiert. Teilweise mündeten sie in konkrete Maßnahmen, die im Rahmen der Dorferneuerung umgesetzt werden können.

Einige der angesprochenen Schwächen lassen sich allerdings auch nicht über Maßnahmen der Dorferneuerung lösen, werden aber dennoch im DEP genannt, damit sie als Ideenpool nicht verlorengehen.

Den Mitgliedern des Arbeitskreises ist aber wichtig, dass diese Themen weiterhin in dem Arbeitskreis diskutiert und mit zusätzlichen Informationen angefüllt werden. Es wird vereinbart, dass es eine

Projektliste geben soll, die fortlaufend geführt wird und die möglichen Dorferneuerungsmaßnahmen zunächst einmal sammelt, ohne Rücksicht darauf, ob diese im Ergebnis umsetzbar sind oder nicht.

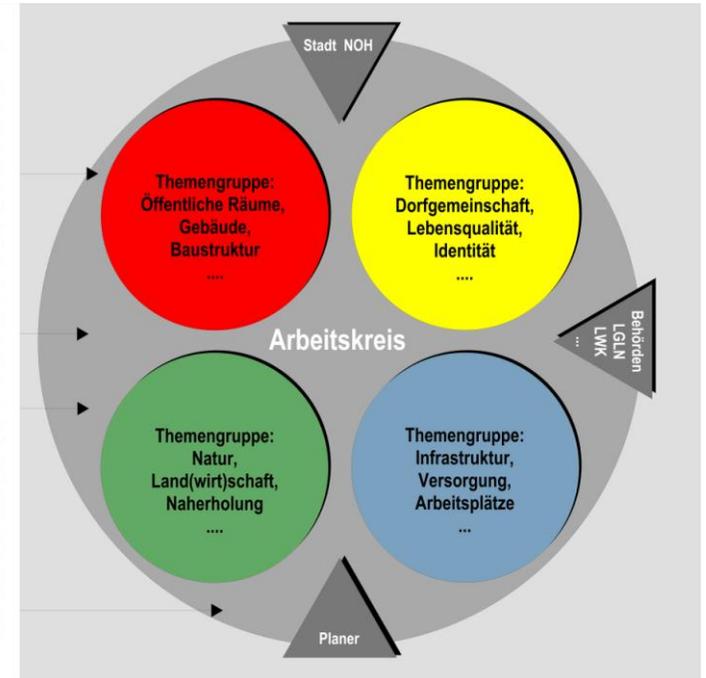
## Online-Fragebogen

Gemeinsam mit dem Ratsbüro der Stadt Nordhorn – Öffentlichkeits- und Pressearbeit – wurde ein Onlinefragebogen entwickelt, mit dessen Hilfe weitere Ideen, Anregungen und Hinweise für die Dorferneuerung durch interessierte Bürger an die Verwaltung und letztlich an den Arbeitskreis Dorferneuerung herangetragen werden konnten. Es wurde ausdrücklich gewünscht, dass auf dem Fragebogen deutlich gemacht wird, dass die Mitteilung von Ideen / Wünschen / Hinweisen sich nicht nur auf Klausheide, sondern auf den gesamten Planungsraum DEP beziehen sollen, sowie weiterhin, dass auch die Mitteilung von Ideen und Wünschen per Brief sowie in niederländischer Sprache möglich sein sollte.

Dieser Online-Fragebogen stand bis Mitte Februar 2013 zur Verfügung und wurde anschließend ausgewertet. Das Angebot wurde von ca. 20 Bürgerinnen und Bürgern genutzt. Im Ergebnis wurden die bis dahin schon bekannten Stärken und Schwächen in Klausheide bestätigt. Bemerkenswert häufig wurde die Bereitschaft zur Mitarbeit an der Entwicklung Klausheides geäußert.

Themenfelder im Rahmen der DE

Themenfelder 1. Bürgerversammlung
Vor ca. 100 Jahren – Gründung Gut Klausheide
Die Wasserkanten des Planungsraums
Historische Schleusen und Brücken
Offene Fließgewässer: Lee und Gräfte
Großzügige und gegliederte Kulturlandschaft
Sternbusch
Waldnutzung
Wege für die Naherholung
Naherholungs-Infrastruktur
Landwirtschaftliche Nutzungen und Wege
Freiland-Tierhaltung
Historische Substanz Gutsbezirk: Gebäude
Historische Substanz Gutsbezirk: Grün
Gartenkultur
Erneuerungsbedarf: historischen Bausubstanz
Handlungsbedarf im Detail
Ortsbildprägende Bausubstanz
Moderne landwirtschaftliche Gebäude
Hohe Wohnqualitäten
„normaler“ Bausubstanz
Leerstände Wohnungsbau
Hauptstraßenräume: Gestalt und Funktion
Nebenstraßen und Wege
Sichere Wege für Kinder
Große Gewerbeflächen – Potenziale für Arbeitsplätze
Verträgliche (Nach-) Nutzungen im Bereich GEKA
Die Kirchen
Die Kirche(n)
Dörfliche Gemeinschaftseinrichtungen
Generationsangebote
Großzügige dörfliche Freiräume
Orte der Stille und des Gedankens
Versorgung und Dienstleistungen: Angebote
Versorgung und Dienstleistungen: Leerstände
Verkehrsbindung OPNV
Nutzung regenerativer Energien
Gastronomisches Angebot
Vereine und ihre Aktivitäten
Sport- und Spielgelegenheiten
Alleinstellungsmerkmal Kloatscheeter-Anlage
Alleinstellungsmerkmal Flugplatz
Ideenschmiede Arbeitskreis



Die obige Abbildung zeigt das Spektrum an thematischen Aspekten, das im Rahmen der 1. Bürgerversammlung im September 2012 angesprochen wurde und die vier Themenfelder, und auf die sich die Stärken-Schwächen-Analyse bezog.

Die Stärken-Schwächen-Profile auf den nachfolgenden Seiten dokumentieren das Ergebnis der anfänglichen Befragung der Mitglieder des Arbeitskreises sowie der am Anfang der DEP durchgeführten Online-Befragung.

Die Nulllinie ist in der Mitte, die negativen Beurteilungen sind jeweils nach links, die positiven nach rechts aufgetragen worden. Allein durch die Grafik wird deutlich, dass die meisten Defizite in den Bereichen Infrastruktur und Versorgung sowie öffentliche Räume liegen, das wesentliche Kapital bei Natur und Landschaft.

Danach erfolgt eine tabellarische Zusammenstellung möglicher Themen und deren räumlicher Verortung (s.S. 44 / 45).

**Stärken-Schwächen-Profile**

**Themengruppe: Infrastruktur und Versorgung, Arbeitsplätze**

										SCHWÄCHEN
										Keine komplette Grundversorgung, Lebensmittel – Post- Banken- Arzt, Keine Banküberweisung am KSK-Schalter möglich
										Verlässliche Busverbindung fehlt AST-Taxi zu wenig bekannt? Oder zu teuer?
										Fehlendes Dorfzentrum, z.B. bei der vorhandenen „Milchbar“, Kindergarten, Kirche und „Kühlhaus“
										Campingplatz am Forststadion wird nicht mehr bewirtschaftet.
										Bandbreite und Preise des Angebotes in der Lebensmittelversorgung
										Zu wenig / keine Altenwohnungen
										Kein Tempolimit auf der B 213 in Höhe des Ortes
										Dauerproblem bei Möma-Lager, Fahrer verschmutzen den Wald
										Landebahnverlängerung ? Auswirkungen auf Ort ?
										technische Logistik am DGM ?

**Themengruppe: Infrastruktur und Versorgung, Arbeitsplätze**

										STÄRKEN
										Stadtteil Anzeiger „Blick Klausheide“ der Christiane Ingensandt Verlagsagentu
										Positive Ansätze sind bereits umgesetzt, Fleischerei Günther möchte bleiben und auch Verkaufsprogramm erweitern räumlicher Zusammenschluss zweier Kirchengemeinden
										Dorfgemeinschaftshaus „Milchbar“
										Flugplatz Klausheide mit gutem Cafe
										Vorhandene Ferienwohnungen, die von Urlaubern gut genutzt werden
										Klausheide ist ein Dorf mit eigenem Flugplatz und guter Gastronomie.
										Eine Grundschule mit guter pädagogischer Arbeit (Montessori)
										Fleischerei Günther und Lebensmittelgeschäft Ortmann als Grundversorger.
										Autobahn in der Nähe

**Themengruppe: Dorfgemeinschaft, Lebensqualität und Identität**

										SCHWÄCHEN
										Negative Grundstimmung bei vielen Anwohnern, wegen jahrelangen negativem Trend
										Hells Angels
										Die Stärken des Dorfes können nicht gebündelt werden.
										Aktivitätsangebot im Hinblick auf Kinder / Jugendliche fehlt (z.B. Jugendpalatz mit Grillstelle)
										Kein Dorf, sondern Stadtsiedlung
										Betreuungszeiten im Kindergarten nach 13 Uhr
										Zustand des Jugendraumes und der Bibliothek
										fehlende/geringe kindersichere Zuwegung zum Spielplatz Brandenburger Str. aus dem Bereich Espenweg/Kleiner-Ring

**Themengruppe: Dorfgemeinschaft, Lebensqualität und Identität**

										STÄRKEN
										Dörfliche Aktivitäten sind vorhanden, wie Schützenfest, Sportaktivitäten, Vereinsleben
										Zusammenarbeit der Kita und der Grundschule
										Sportverein, Schützenverein, Sozialverband, Kirchen.. viele engagierte Klausheider.
										Die Lebensqualität junger Familien ist in Klausheide einfach hervorragend
										Dorfgemeinschaftsräume vorhanden (Nutzung stärken)
										Schule und Kindergarten noch intakt, Schule mit Ganztagsangebot
										Dorfgemeinschaft, und Identität ist bei den Bewohnern vorhanden. Keine Anonymität!!
										es fehlt ein Ort, an dem man sich treffen kann, z.B. ein kleines Mehrgenerationenhaus
										Jugendraum und Bibliothek vorhanden

## Stärken-Schwächen-Profile

Themengruppe: Natur und Land(wirt)schaft, Naherholung

										SCHWÄCHEN
										Fehlende Anbindung zum Radfahrwegenetz in Richtung Lohne (rechte Seite B 213)
										NOH-Ränge
										Fahrradtourismus...keine Routen durch Klausheide
										Öffentliche Grünanlage Klausheider Weg kann freundlicher gestaltet werden. (Bank, Blumen, Spielgerät für Kinder?)
										Umgebung und Natur unbekannt, wird nirgends erwähnt
										Klausheider Natur „unbekannt“ und verkümmert leider
										Spielplatzangebot am Flugplatz
										Pflege der Waldwege
										Pflege der Grünflächen
										Entwässerungsprobleme

Themengruppe: Natur und Land(wirt)schaft, Naherholung

										STÄRKEN
										„grünes“ Umfeld, schöner Wald / Landschaft
										Einige vorhandene Radfahrwege
										Ideale Wege zum Spazieren, Radfahren und Joggen
										Die Nähe zum Wald...Klausheide liegt im Grünen, hat den Kanal mit Fahrradweg gleich hinterm Wald (Waldsee?)
										Zwei Kinder-Spielplätze, ein Bolzplatz, mit Basketball, Beachvolleyball und kleinem Fußballfeld.
										Schulhof und Spielplätze
										Schöne., sehenswerte Natur
										Flugplatz
										Festplatz im Ortskern

Themengruppe: Öffentliche Räume und Gebäude, Baustruktur

										SCHWÄCHEN
										Straßendorf, kein Zentrum, kein Dorfplatz
										Überangebot an leerstehenden Häusern / Gebäuden, Preisverfall
										Trend zum Verwahrlosen sichtbar, Gebäude, Strassen, Pflege der Straßenränder+ Wald
										Zu viel brachliegende Gewerbefläche (zu viel Beleuchtung)
										Straßen und Wege zwischen Klausheide und Stadtfur sind in einem sehr schlechten Zustand. (Schlaglöcher, Wurzelwülbungen)
										Leerstehende Gebäude...Ehemalige Kartbahn am Friedhof, auch ge-ka Fensterbau.
										Erscheinungsbild Beleuchtungsanlage und Ortseingänge
										Geka-Gelände, Industriebrache
										Teils heruntergekommene Gutshäuser
										aufgrund der Lärmschutzzone 1 sind die Baumöglichkeiten stark eingeschränkt, dadurch Gefahr mangelnden Zuzugs junger Familien

Themengruppe: Öffentliche Räume und Gebäude, Baustruktur

										STÄRKEN
										Preiswerte „bezahlbare“ Häuser, günstige Hauskaufmöglichkeiten
										Große Grundstücke
										Ort ist überwiegend sauber und gepflegt

## Dorferneuerungsplan Klausheide

mit Altendorf und Bakelde und Anteilen der Ortslagen von Deegfeld und Stadtflur – Stadt Nordhorn

Entwurf März 2014

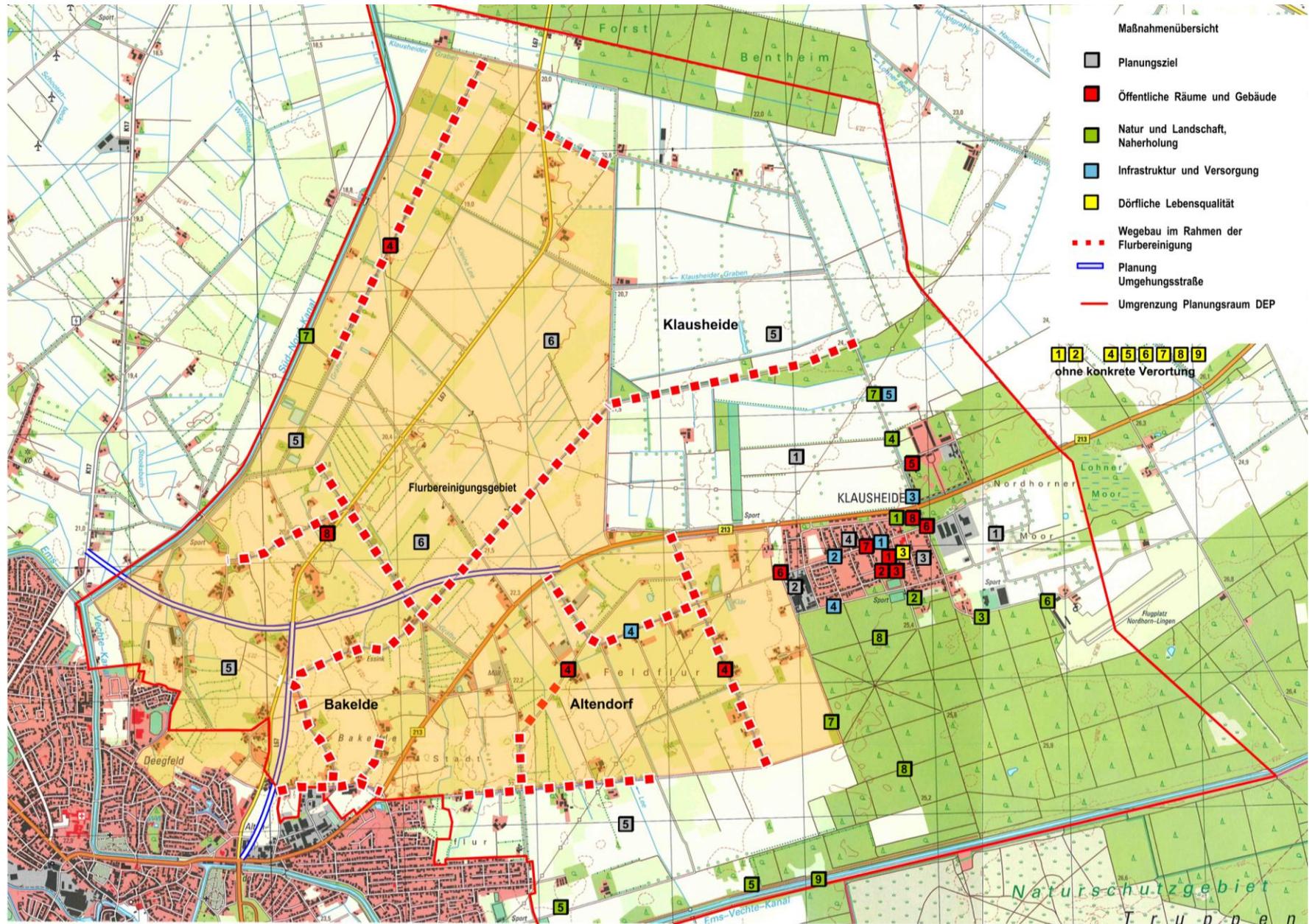
	Planungsziele, Entwicklung		Öffentliche Räume und Gebäude		Natur und Landschaft, Naherholung		Infrastruktur und Versorgung		Dörfliche Lebensqualität
1	Gewerbliche Entwicklung fördern	1	Erweiterung und Optimierung Schützenhaus	1	Jugendballspielplatz	1	Nahversorgung stabilisieren und entwickeln („Dorfladen“)	1	Aktivitätsangebot im Hinblick auf Kinder und Jugendliche
2	GEKA-Gelände zukunftsorientiert entwickeln	2	Vorplatz Schützenhaus als Dorfplatz ausbauen (Maibaum)	2	Jugendzelt- und Grillplatz einrichten	2	bessere Busverbindungen oder AST	2	Zusammenarbeit KITA und Grundschule fördern
3	Leerstände vermeiden, günstige Immobilienpreise nutzen	3	Horräume in der Schule	3	Anpassung des Friedhofs (Belegungsformen)	3	Tankstelle zulassen	3	Jugendtreff im Kühlhaus pflegen
4	Seniorengerechten Wohnraum schaffen	4	Wirtschaftswegebau (u.a. FlurB)	4	Eichenallee Petkusser Straße Ggf. verjüngen	4	Straßenbeleuchtung verbessern	4	Verbesserung Internetzugang
5	Naherholungsqualitäten bewahren und entwickeln	5	Mauer Gutsbezirk sanieren	5	Senioren-Pfad am Ems-Vechte-Kanal	5	Beschilderung Radwege verbessern	5	Koordinierter Termin- und Veranstaltungskalender
6	Verzicht auf externe Intensiv-Landwirtschaft	6	Hervorhebung der Ortseingänge, Willkommens-Tafeln, Blumen	6	Spielplatzangebot am Flugplatz	6		6	Aktivitäten der Vereine bündeln
7		7	Verkehrsverlangsamung Klausheider Weg	7	Radwanderrouten durch Klausheide	7		7	Senioren-Cafe als regelmäßige Veranstaltung
8		8	Aufwertung Gefallenen-Denkmal	8	Pflege der Waldwege	8		8	Aktuelles Angebot: Online-Fragebogen
9		9	<b>Aufwertung Umfeld DGH / Schule</b>	9	Integration Grafschafter Fietsenboot	9		9	Ausbau informativer Netzwerke: Landjugendbrief, Blick Klausheide, ...
10		10		10		10		10	
::		::		::		::			

Die Tabelle zeigt als Ergebnis der Stärken-Schwächen-Analyse die Projekte, die in Zuordnung zu den farblich hervorgehobenen Themengruppen auf der Wunschliste im Rahmen der Dorferneuerung in Klausheide stehen.

• Die Nummern korrespondieren mit den farbigen Kästchen auf der Karte der gegenüberliegenden Seite

• Die Nummerierung stellt keine Rangfolge dar!

• Die Förderfähigkeit im Rahmen der Dorferneuerung muss von Fall zu Fall überprüft werden.



## 7. Grünordnung und Landschaftsgestaltung

### Leitgedanken

Unter Bezugnahme auf den Landschaftsrahmenplan (LRP) lässt sich das Leitbild für den Planungsraum wie folgt beschreiben:

- Entwicklung der Waldstandorte als trockene bis mäßig feuchte Eichen-Birken-Mischwälder in den Räumen südlich und östlich von Klausheide.
- Erhalt und Pflege der Hofbaumbestände, insbes. Eichen, die die verstreut in der Flur liegenden Einzelhöfe gut in das Landschaftsbild einbinden.
- Pflege und Entwicklung kleinerer Erlen- und Erlen-Birkenbruchwälder die sich verstreut in den tieferen, feuchteren Lagen der Sandplatten befinden.
- Pflege und Entwicklung der Bestände linearer Gehölzstrukturen und kleinerer Feldgehölze, die u.a. Windschutzfunktion innerhalb der großflächigen landwirtschaftlichen Nutzflächen im Raum Klausheide übernehmen.
- Extensive Unterhaltung der kleineren Bäche und Gräben, zu denen auch die Lee, die Kleine Lee, die Gräfte und der Klausheider Graben gehören zum Zweck der Erhaltung und Entwicklung einer artenreichen Ufervegetation.

- Erhalt der infolge extensiver Unterhaltung ausgeprägten Röhricht- und Schwimmblattzonen im Süd-Nord-Kanal (SNK) und im Ems-Vechte-Kanal (EVK).
- Erhalt der beidseitig den SNK und EVK säumenden linearen Gehölzbestände, die z.T. kleinwaldartig aufgeweitet sind und hohe faunistische Lebensraumbedeutung aufweisen.
- Erhalt und Pflege der technischen Einrichtungen an den Kanälen wie Schleusen, Schleusenwärterhäuser mit ihrem hohen kulturhistorischen Wert.
- Pflege und Entwicklung der im Gebiet vorhandenen Bäche, Gräben und Kanäle, die neben ihrer hohen faunistischen und floristischen Bedeutung mit ihren uferbegleitenden Gehölzbeständen auch zu einer Auflockerung und Belebung des Landschaftsbildes beitragen.
- Pflege und Entwicklung der zerstreut in der Flur und an den Siedlungsbereichen liegenden Stillgewässer, die mit ihren Feuchtgebüsch- und Verlandungszonen wichtiger faunistischer und floristischer Lebensraum sind.
- Mesophile Grünlandnutzung innerhalb der Wiesenvogelgebiete, an den Bach- und Grabenläufen auch Feucht- und Nassgrünland mit Entwicklung kleinerer Bruchwaldstandorte an unregelmäßig aufgeweiteten Stellen

### Landschaftspflegerische Maßnahmen

In dem sehr großen Planungsraum dieser DEP bietet sich ggf. die Naturschutzstiftung des Landkreises Grafschaft Bentheim als kompetenter Partner an bei der Vorbereitung, Durchführung und Unterhaltung konkreter Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen, die auch zu Kompensationszwecken von Planungen anderswo im Stadtgebiet durchgeführt werden können. Grundsätzlich kommen folgende Maßnahmen in Frage:

**Feuchtwiesen- und Wiesenvogelschutz – Förderprogramm:** Die Untere Naturschutzbehörde (UNB) bietet z.B. im Bereich Feuchtwiesen- und Wiesenvogelschutz ein Förderprogramm an, das vorrangig der Lebensraumsicherung und Entwicklung traditioneller Wiesenvogelgebiete dient. Es wurde 1989 ins Leben gerufen und wird seitdem regelmäßig für jeweils 5 Jahre verlängert. Landwirte können auf Basis freiwilliger Vertragsvereinbarungen eine jährliche Nutzungsentschädigung erhalten. Sie müssen hierfür während der Brut- und Aufzuchtzeit der Wiesenvögel bestimmte Auflagen einhalten.

**Arten- und Biotopschutz:** Der Artenschutz dient dem Schutz und der Pflege wild lebender Tiere und Pflanzen in ihrer natürlichen und historisch gewachsenen Vielfalt. Jeder kann mit relativ einfachen Mitteln einen Beitrag zum Artenschutz leisten, indem er beispielsweise im eigenen Garten statt des vielfach verwendeten

Kirschlorbeers oder einer Lebensbaumhecke heimische Gehölze pflanzt und damit Lebensraum für die in der Region heimischen Arten schafft, oder indem er die Rodung oder den Rückschnitt von Gehölzen außerhalb der Brutzeit vom 01.04 - 15.07 vornimmt. Eine Chance zur Anreicherung der Landschaft ergibt sich auch durch die im Rahmen des Flurbereinigerungsverfahrens vorgesehenen Pflanzungen.

**Pflanzenverwendung:** Als Hecken, Gebüsch oder kleine Feldgehölze, prägende Einzelbäume oder lockere Obstbaumwiesen bilden Gehölzstrukturen z. B. Deckung und Nahrungsgrundlage für eine Vielzahl von Tieren und leisten einen wichtigen Beitrag zur Vernetzung der Landschaft. Zur Unterstützung der heimischen Tierwelt aber auch zur Erhaltung eines kulturhistorisch typischen Landschaftsbildes sollten insbesondere im Außenbereich möglichst heimische Laubgehölze gepflanzt werden.

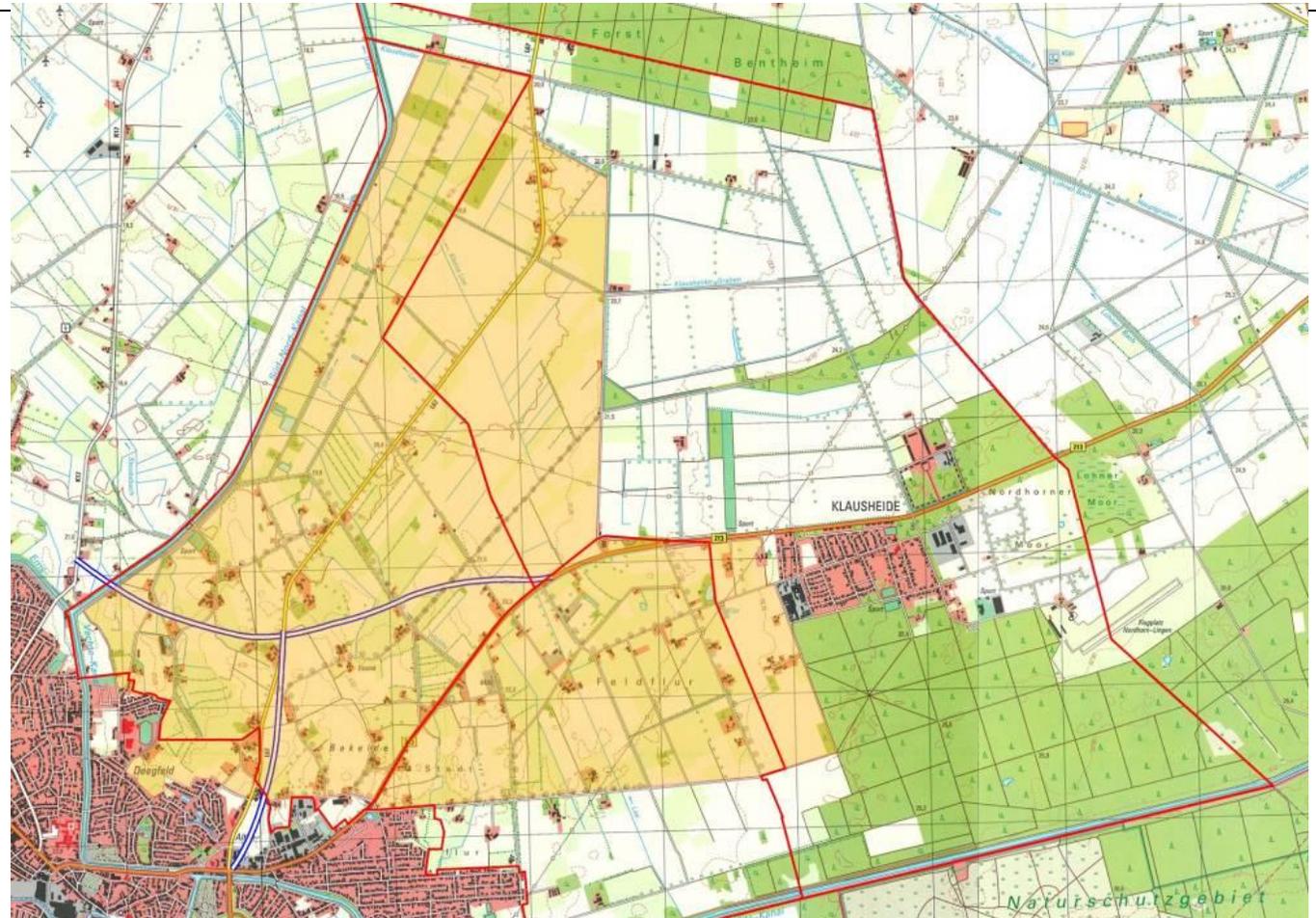
Innerorts können darüber hinaus Pflanzen Verwendung finden, die seit alters her in der Region anzutreffen waren. Nicht zuletzt beleben Gehölzstrukturen das typische Landschaftsbild der Region und fördern die Verbesserung des Klimas. Innerorts dienen Gehölze der optischen Gliederung und Einbindung von Baugebieten, gestalten die Umgebung von öffentlichen Gebäuden, betonen Ortseinfahrten und Gewässer und unterstützen die Straßenführung.

Um eine geeignete Auswahl treffen zu können hilft der Landkreis Grafschaft Bentheim mit entsprechenden Listen von Sträuchern und Bäumen, die sich für Pflanzmaßnahmen eignen und gibt Hilfestellung durch die speziell geschulten Mitarbeiter der Abteilung Natur und Landschaft.

**Heidepflege:** Um diesen Biotoptyp zu erhalten ist eine dauerhafte Pflege (z.B. durch Beweidung oder auch maschinell) unabdingbar. Ohne regelmäßige Pflege degenerieren und verbuschen diese Biotope. Nach einer maschinellen Erstinsandsetzung erfolgt hier idealerweise die Beweidung mit dem Bentheimer Land-schaf.

**Neuanlage von Grünland:** Umwandlung von bislang intensiv genutztem Ackerland in dauerhafte Grünlandnutzung, ggf. im Zusammenhang mit bislang intensiv genutztem Grünland an geeigneten Stellen und im Falle der Verzichtbarkeit auf die Bewirtschaftung, vorzugsweise in bestehenden Wiesenvogel- und Überschwemmungsgebieten.

**naturnaher Waldumbau:** Im Zuge naturschutzfachlicher Optimierungsmaßnahmen sollten die monotonen Nadelholzbestände langfristig zu naturnahen Laub- bzw. Laubmischwäldern umgebaut werden. Neben Neuaufforstungen kommen hierbei auch ältere Bestände in Frage, die z.T. aus nicht heimischen Nadelholzbeständen (z.B. Japanlärche) bestehen.



**Neuanlage von Hecken und Wallhe-cken:** Wallhecken sind mit Bäumen oder Sträuchern bewachsene Wälle, die als Einfriedung dienen oder dienen. Sie sind gemäß § 22 (3) NAGBNatschG geschützt und dürfen ohne Genehmigung nicht beseitigt werden.

Ziel der Landschaftsentwicklung im Planungsraum sollte die Pflege und Neuanlage von Hecken und Wallhecken und Bepflanzung mit standortheimischen Laubgehölzen an geeigneten Standorten sein, ggf. auch in Kooperation mit der Naturschutzstiftung.

**Abb.: Übersicht des Planungsraums mit Flurbereinigungsgebiet**

## 8. Städtebauliche Entwicklung im Bestand

Die Analyse der planerischen Rahmenbedingungen hat die besondere Situation Klausheides deutlich gemacht, die aus der Festsetzung von Fluglärmschutzzonen resultiert und die keine Entwicklung im Sinne flächenhaften Wachstums durch Ausweisung neuer Wohnbauflächen zulässt.

Wegen der Lärmpegel von 67-75 dB(A) in Schutzzone 2 und mehr als 75 dB(A) in Schutzzone 1 könnten niemals die schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005 für Allgemeine Wohngebiete mit 55 dB(A) tags und 40 dB(A) nachts eingehalten werden (s. Kap. 2.3 und 2.4).

Die Entwicklung in Klausheide kann und muss daher im Bestand stattfinden, und zwar durch:

- Nachnutzung bestehender, vorübergehend leer stehender Häuser / Grundstücke im Zuge von Eigentümerwechseln als Folge des demografischen Wandels
- Umnutzung vorhandener Bausubstanz zu Wohnzwecken insbesondere bei landwirtschaftlichen Anwesen
- Schließen von Baulücken im Geltungsbereich rechtskräftiger Bebauungspläne
- Gezielter Flächenerwerb auf dem untergenutzten gewerblichen Bereich (GEKA-Gelände) und ggf. Betriebsverlagerungen in die neuen Gewerbegebiete beiderseits der B 213 mit dem Ziel der wohnbaulichen Entwicklung im Rahmen von § 34 BauGB.



**Abb. oben: Der Plan zeigt neben wichtigen Freibereichen in der Übersicht:**



**Abb.: Ein Anwesen sucht neue Besitzer**



**Abb.: offensichtlicher Leerstand an der Südstraße**



**Abb.: Ein ganz besonderes Beispiel für leer stehende landwirtschaftliche Bausubstanz**

- in Gelb die einzelnen Baulücken im klassischen Sinne,
- in Hellblau den untergenutzten gewerblichen Bereich des ehemaligen GEKA-Betriebes
- in Rosé die großen Gärten, die ggf. nach Änderungen im Bereich des Fluglärmschutzes nachverdichtet werden können

Mit der Karte im Kapitel 5.1, S. 37 ist das Wandlungspotenzial herausgestellt worden, das in Klausheide aufgrund der demografischen Entwicklung und der damit zu erwartenden Eigentümerwechsel vorhanden ist.

Von den zurzeit gezählten 406 Wohneinheiten / Häusern lassen sich 203 der Gruppe „75+“ zurechnen, also genau 50%.

**Abb. rechts:** Zukunftsszenario für das ehemalige GEKA-Gelände: Nach denkbarer Umsiedlung der derzeitigen gewerblichen Nutzungen werden Teile des Geländes zu Wohnzwecken bebaut. Die Erschließung erfolgt direkt vom Espenweg oder über Wohnwege mit Längen unter 50 m. Dargestellt sind exemplarisch vierzehn Baukörper, die als freistehende Einfamilienhäuser, Doppelhäuser oder ggf. auch kurze Reihenhauserien realisiert werden und je nach Mischung einen Ertrag von ca. 20 Wohneinheiten erbringen könnten.

Ein solches Vorgehen entzieht sich erst mal der kommunalpolitischen Entscheidungshoheit. Es ginge selbstverständlich nur im Einvernehmen der beteiligten Eigentümer.



**Abb. oben:** Gewerblich-industrielle Bausubstanz am Espenweg (östliche Flanke des GEKA-Geländes)



**Abb. oben:** An der Südstraße gibt es bereits eine Durchmischung mit Wohnhäusern (westliche Flanke des Gewerbegebietes)

## 9. Maßnahmen an öffentlichen Räumen und Gebäuden

### 9.1 Entwicklung DHG und Umfeld

Die intensive Nutzung des DGH wurde im Rahmen der Bestandsaufnahmen herausgearbeitet (s. Kapitel \_\_\_). Aus dieser wichtigen Funktion für die Dorfgemeinschaft resultiert der Wunsch nach einer angemessenen Umgestaltung des Umfeldes sowie auch Sanierung der Substanz und Ausstattung.

Um den Platz für alle Klausheider attraktiv zu machen, sollten die Grünanlage überarbeitet, neue Sitzgelegenheiten errichtet, eine öffentliche Boulebahn geschaffen, Spielgeräte für Kinder und ggf. ein öffentlicher Grillplatz geschaffen werden. Dann würde der ehemalige Dorfplatz wieder zu einem solchen werden. Umgesetzt werden soll:

Neugestaltung des Dorfgemeinschaftplatzes (Vorplatz des DGH) mit mehr und vor allem besseren Sitzgelegenheiten.

Erhöhung der Tragfähigkeit des befestigten Vorplatzes.

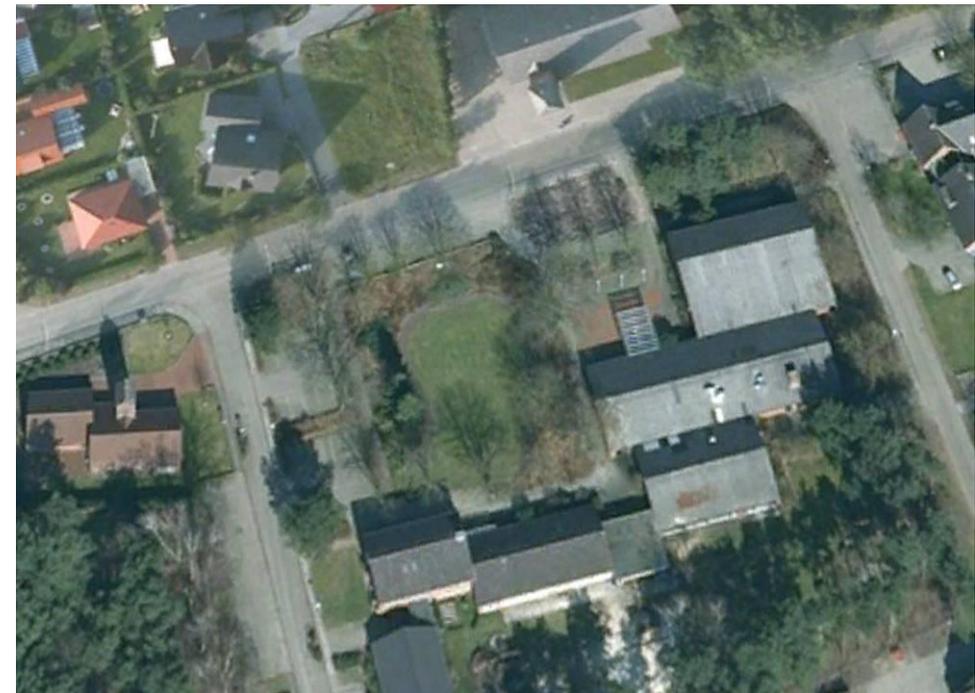
Überarbeitung des vorhandenen Grünbereichs mit verbesserter Anbindung an den DGH-Vorplatz, damit die Teilräume bei Feierlichkeiten besser genutzt werden können und Aktivitäten auf dem Vorplatz sich so besser mit der Grünfläche verbinden lassen (Öffnung der Beete, Bau einer Treppe / Rampe, Öffnung der Fassade der Milchbar zum Außenraum).

Verbesserung der technischen Ausstattung des DGH für eine erweiterte Nutzung. Die Räume (Saal und Milchbar) sollten mit einer Leinwand (Deckeneinbau) und entsprechender audio-visueller Technik ausgestattet werden, damit die Räume beispielsweise auch als „Kino“ für Jung und Alt genutzt werden könnten. Als Zusatzangebot wäre es dann auch möglich, im DGH Schulungen oder Tagungen durchzuführen.

Überarbeitung des Fußbodens im Eingangsbereich und in der Milchbar, weil dieser sich in einigen Bereichen löst und zunehmend schlechter gereinigt werden kann.

Wärmedämmung des großen Saals im hinteren Bereich, in dem zurzeit immer noch die Fenster des ehem. Hallenbades vorhanden sind, die keinen ausreichenden Wärmeschutz bei Kälte oder Hitze bieten.

**große Abb. rechts: Das Luftbild des DGH mit Umfeld verdeutlicht die starke räumliche Gliederung**



**Abb. oben: Klausheider Weg, Blickrichtung Westen. Das DGH ist von hier aus kaum spürbar**



**Abb. oben: Heideschulstraße, Blickrichtung Süden. Der Straßenraum wirkt sehr eng, die Parkplätze bilden eine Barriere**

**Konzeption:**

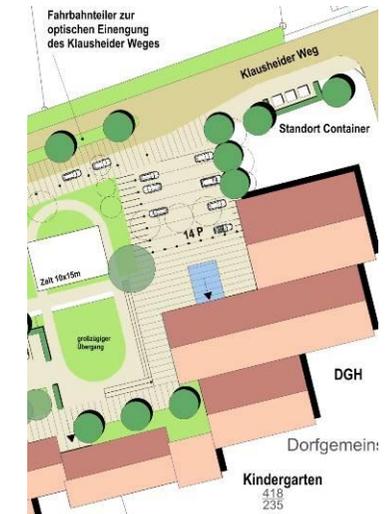
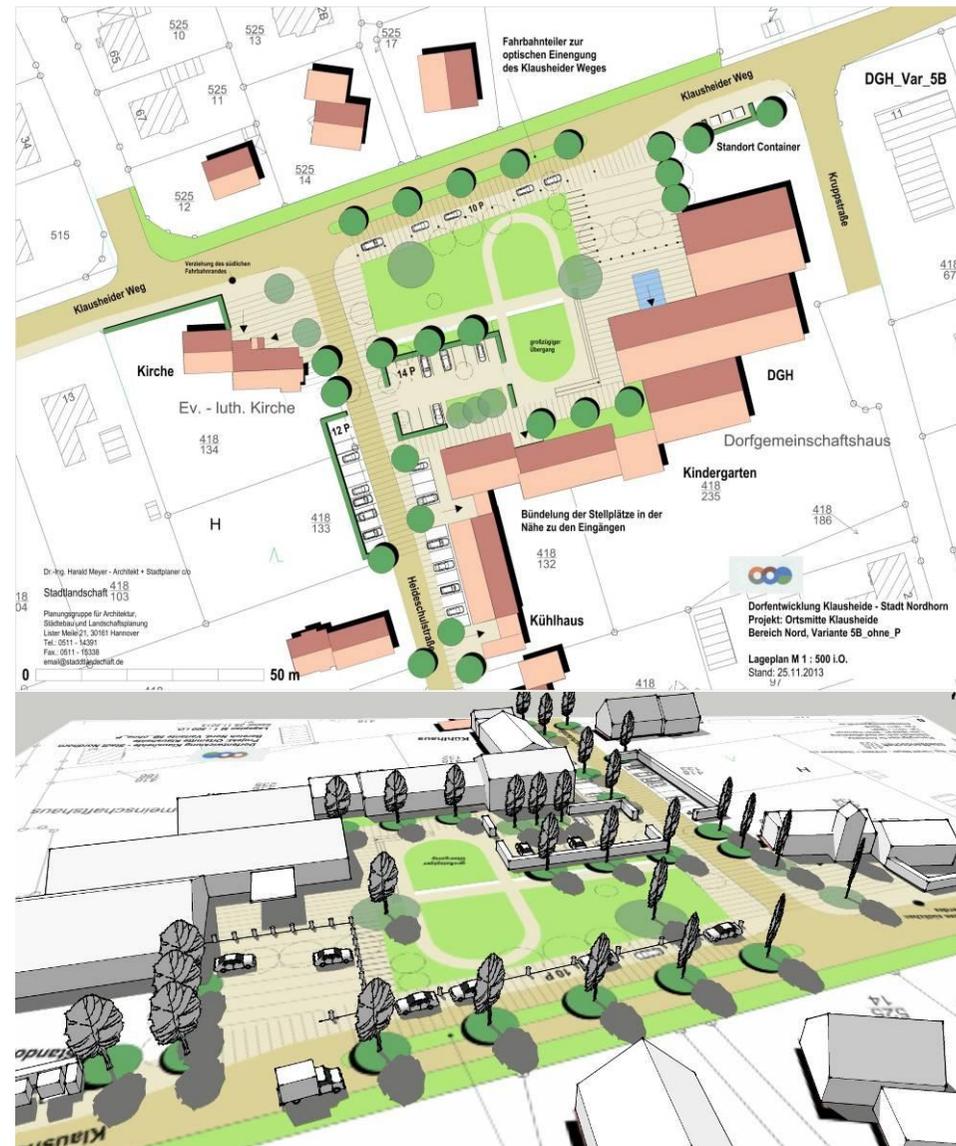
Der befestigte Vorplatz und der kleine Park werden stärker miteinander in Beziehung gebracht. Dies geschieht, indem das Grün gelichtet wird und die Niveauunterschiede durch begehbare und „besitzbare“ Stufen und Rampen verbunden werden. Für die Kinder im Kindergarten bleibt nach wie vor der „Rundkurs“ zugänglich, den sie direkt vom Eingang aus erreichen können.

Der Klausheider Weg erfährt eine Längengliederung durch den Einbau eines mit Großbäumen bepflanzten Fahrbahnnteilers im Bereich des DGH. Die südliche Fahrbahn wird in Höhe und Belag optisch in den Seitenraum eingebunden und kann auch zum Parken benutzt werden.

Die Parkplätze, die derzeit visuelle Barrieren sowohl am Klausheider Weg als auch an der Heideschulstraße darstellen, werden zu kompakteren Gruppen zusammengefasst und mittels eines durchgängigen Grünkonzeptes, das auch in die Heideschulstraße bis zum Kühlhaus hineinreicht, eingebunden. Der Vorplatz des DGH steht auch temporär zum Parken zur Verfügung.

Durch diese Maßnahmen entsteht ein angemessen akzentuierter räumlicher Zusammenhang in einem für das dörfliche Leben besonders wichtigen Bereich, in dem der Abbruch der Katholischen Kirche eine große Lücke hinterlassen hat.

Die Umsetzung des Gesamtkonzeptes kann abschnittsweise erfolgen.



**Abb. oben:** Der Lageplanausschnitt zeigt die temporäre Nutzung eines Teiles des DGH-Vorplatzes zum Parken, was angesichts der Frequentierung der alltäglichen Nachfrage entspricht. Durch ansprechende Pflasterung kann aber optisch der Eindruck eines Parkplatzes vermieden werden, so dass der Raum ohne Autos auch für repräsentative Nutzungen zur Verfügung steht.

**große Abb. links:** Der Gesamtlageplan und die Isometrie verdeutlichen den räumlichen Zusammenhang, der zwischen DGH, Kindergarten / Kühlhaus und Ev. Kirche entsteht, und durch den gleichzeitig der Klausheider Weg eine wirksame Längengliederung erfährt.

## 9.2 Vorbereich Schule

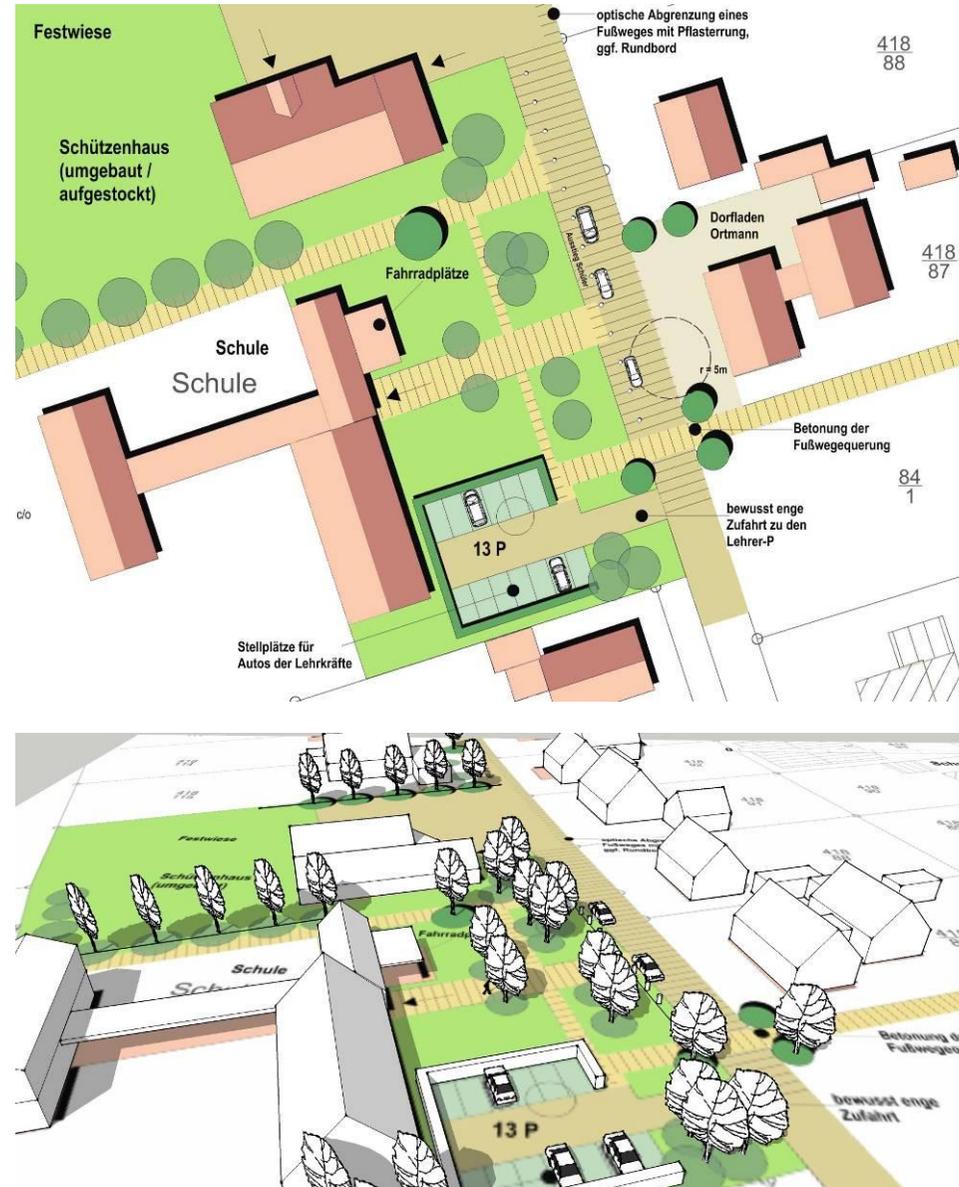
Die wichtige Bedeutung der Maria-Montessori-Schule als Alleinstellungsmerkmal für Klausheide wurde bereits im Analyseteil herausgestellt. Seitens der Schulvertreter im Arbeitskreis wurde der Wunsch geäußert, den Vorbereich zu überarbeiten um so die teilweise unbefriedigende, als leicht chaotisch geschilderte Situation des ruhenden Verkehrs zu entschärfen und den Bereich außerdem angemessen aufzuwerten.

Im nebenstehenden Konzept wird vorgeschlagen, die derzeit vorhandene Umfahrung aufzulösen zugunsten einer mit dem Vorgarten der Schule zusammenhängenden Grünzone, die weiterhin die erforderlichen Fußwege aufnimmt.

Entlang der Heideschulstraße entsteht bei niveaugleichem Ausbau ein mit Pollern markierter Seitenraum, der den Schülern, die mit dem Auto gebracht werden einen gesicherten Ausstieg ermöglicht.

Im südlichen Bereich entsteht ein mit Hecken gefasster Stellplatz für ca. 13 PKW, der für das Schulpersonal reserviert ist.

Die in west-östlicher Richtung vorhandene Fußwegebeziehung wird durch Oberflächengestaltung und Bepflanzung aufgewertet und gliedert so den Verlauf der Heideschulstraße.



**Abb. oben:** Die beiden Fotos vermitteln einen Eindruck von der bestehenden Situation, die oftmals durch ungeordnetes Parken charakterisiert ist.

**große Abb. links:** Der Lageplan und die Isometrie verdeutlichen die funktionale und räumliche Verbesserung des Vorbereichs der Maria-Montessori-Schule.

### 9.3 Schützenhaus und Schützenplatz

Die Vertreter des Schützenvereins haben konkrete Vorstellungen zum Umbau und zur Erweiterung des Schützenhauses, das seit 1983 existiert und für vielfältige dorfgemeinschaftliche Nutzungen zur Verfügung steht.

Um ein erweitertes Spektrum an Nutzungen möglich zu machen soll der eigentliche Schießbetrieb aus dem Erdgeschoss in ein neu zu errichtendes Dachgeschoss verlegt und über eine interne Treppe angebunden werden.

So entstehen im Erdgeschoss räumliche Zusammenhänge, die auch für größere Versammlungen, Feiern etc. als bisher genutzt werden können. Gleichzeitig soll der Haupteingang in Richtung Schützenplatz orientiert werden und dort geräumigere WC-Anlagen erschließen, die auch vom Festplatz aus gut zugänglich sind.

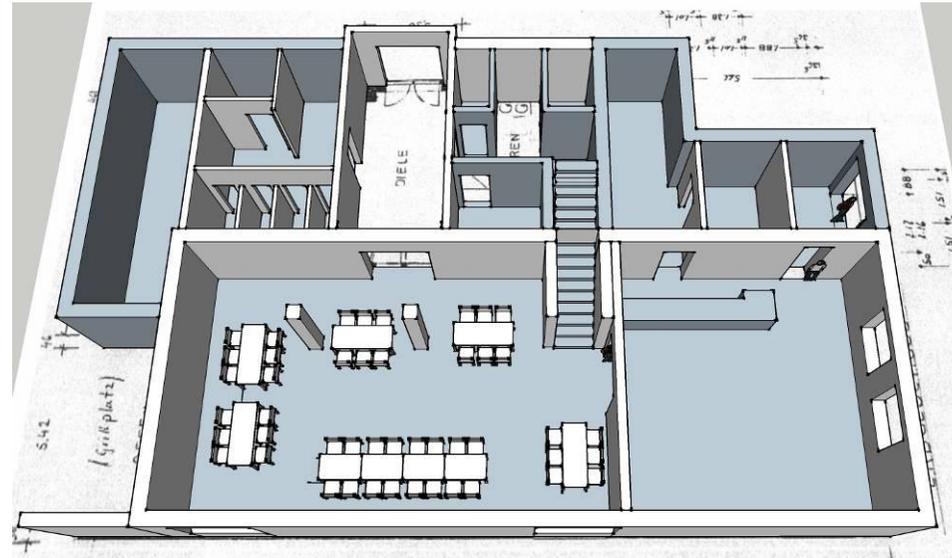


Abb. oben: Die Isometrie zeigt das neue Erdgeschoss mit der geplanten Erweiterung.



Abb. oben: Das bestehende Schützenhaus am Festplatz

Abb. unten: Grundriss EG, Bestand

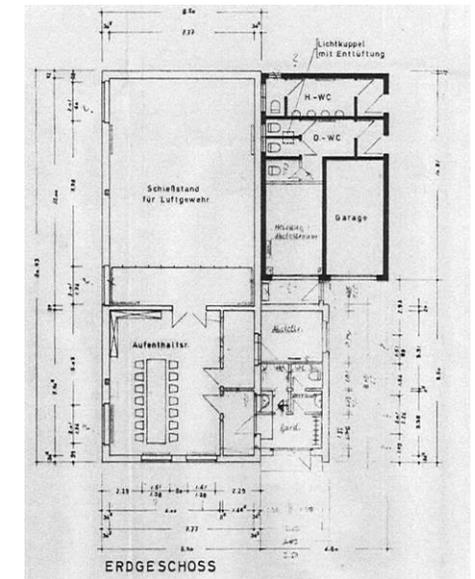
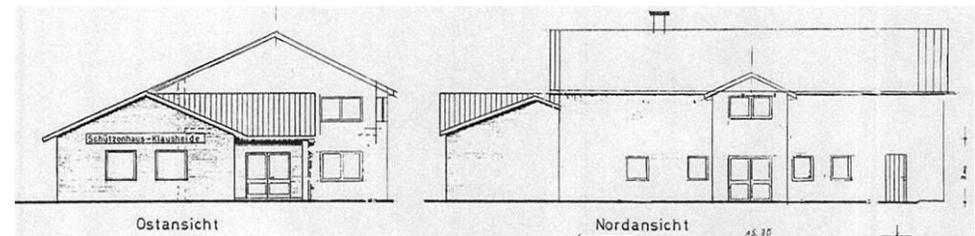


Abb. links und unten: Durch die Aufstockung und den neuen Eingang bekommt das Gebäude ein wesentlich markanteres Äußeres; der Festplatz sollte ggf. durch Bäume zusätzlich gefasst werden.



### 9.4 Entwicklung Forststadion mit Jugendzeltplatz

Der SV Klausheide hat folgende konkrete Vorschläge für die Entwicklung des Forststadions gemacht:

- Einrichtung eines Jugendzeltplatzes mit der Möglichkeit der Nutzung der sanitären Anlagen im Forststadion sowie Beachvolleyball-Feld, Grillplatz und sog. „Chillzone“
- Schaffung zweier Boulebahnen mit Sitzgelegenheiten (im freien Bereich neben den Umkleieräumen).
- Erweiterung des überdachten Bereiches am Forststadion bis an den Spielfeldrand zur Verbesserung der Nutzung des Stadions bei Veranstaltungen wie Sportwoche, Winterzauber und anderen geplanten Aktivitäten.
- Energetische Sanierung des Haupt- und Nebengebäudes. Zurzeit wird der Trainingsraum nicht genutzt, da er in den Wintermonaten nicht auf ein behagliches Klima gebracht werden kann. Der Raum bietet sich für weitere Gymnastikangebote und ggf. Indoor-Cycling an. Auch der Bereich des Vereinsraumes ist hiervon betroffen. Dämmung und Heizungsanlage entsprechen nicht dem heutigen Standard.
- Sanierung der Zufahrt zum Forststadion und Jugendplatz. Bei der geplanten intensiveren Nutzung des Forststadions reicht der derzeitige schlechte Zustand des Weges bei weitem nicht mehr aus.

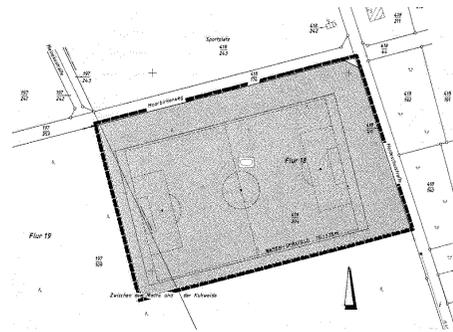


Abb. oben: B-Plan K 7 (1985), Ausschnitt

- Schaffung von Parkmöglichkeiten um das Forststadion herum; heutiger Stand ist, dass es keine offiziellen Parkplätze am Stadion gibt.

Der rechtskräftige Bebauungsplan K 7, setzt den Bereich des Sportplatzes als öffentliche Grünfläche fest. Im Arbeitskreis wurde einhellig die Meinung vertreten, dass sich die Entwicklungen innerhalb dieser Grenzen vollziehen sollten, weil nur so die Wünsche in einem absehbaren Zeitfenster umgesetzt werden können und ein teures und langwieriges Planverfahren vermieden werden kann.

In der Diskussion im Arbeitskreis hat sich herausgestellt, dass die derzeit befestigte Fläche südlich der Vereinsgebäude bis auf eine Zufahrt entbehrlich ist und für die Nutzung durch die Jugendlichen umgebaut werden kann. Dieses Projekt sollte unter maßgeblicher Mitarbeit der künftigen Nutzer vorbereitet und umgesetzt werden.



Abb. oben/unten: Luftbild des Forststadions, östlicher Bereich mit Gebäuden und Zufahrt



Abb. oben: Lageplan und Isometrie zeigen die beabsichtigte Entwicklung des Forststadions mit größerer Überdachung, Jugendzeltplatz, Beach-VoBa und Boulebahn

## 9.5 Anbindung Radweg B 213

Im fahrradfreundlichsten Landkreis Niedersachsens und damit auch in Nordhorn und Klausheide hat das Fahrrad als Fortbewegungsmittel eine wichtige Bedeutung. Die trifft sowohl für die zunehmende Nutzung des Fahrrades zu Sport- und Freizeitzwecken zu als auch für die alltägliche Benutzung. Dies in Klausheide umso mehr, als die Anbindung an die Stadt Nordhorn mit öffentlichen Verkehrsmitteln nicht optimal ist und gerade Schüler oft auf die „Fietse“ angewiesen sind.

Für die Erreichbarkeit Klausheides ist der südlich der B 213 geführte Radweg wichtig, der den Siedlungsbereich über den Espenweg an den Nordring anbindet. Hinsichtlich der Sicherheit für die Radfahrer gibt es hier Defizite, die durch Modifizierungen der Anschlüsse ausgeräumt werden können.



Abb. oben: Der aus Richtung Westen (NOH) kommende Weg wird an der B 213 weitergeführt, endet aber abrupt in Richtung Espenweg / Siedlung



Abb. oben: Luftaufnahme des Bestands

Im Arbeitskreis wurden mehrere Varianten diskutiert, von denen zwei in der nebenstehenden Abbildung dargestellt sind (A und B) und nachfolgend kurz beschrieben werden.



Abb. oben: Das öffentliche Grundstück kann für den Radwegeanschluss genutzt werden



**Variante A** nutzt die öffentliche Straßen-/ Wegeparzelle 330/3 östlich des Anwesens Lingener Straße 362. Hier wäre der Anschluss an den Radweg in geeigneter Bauweise herzustellen. Die Anbindung an den Espenweg und Nordring erfolgt im Bereich der bestehenden Grüninsel.

**Variante B** sieht eine Weiterführung des Radweges auf der Westseite des Espenweges vor, solange bis die Radfahrer an übersichtlicher Stelle auf den Nordring bzw. Espenweg gelangen können.

Für diese Variante wäre der vorhandene Baumbestand ggf. etwas auszulichten oder die Führung des Radwegs zwischen den Bäumen vorzunehmen.

### 9.6 Friedhof Klausheide

Aus der Zeit der politischen Eigenständigkeit Klausheides stammt der kleine Friedhof an der Flugplatzstraße, südöstlich der Siedlung und an drei Seiten von Wald umgeben. Mit Rücksicht auf die Würde des Ortes ist die Flugplatzstraße in diesem Abschnitt für KFZ nicht durchgängig befahrbar.

Verbesserungen der Situation sind bereits im Antrag Klausheides auf Aufnahme in das Förderprogramm angedacht worden. Dabei geht es u.a. um die Möglichkeiten der Anpassung des Friedhofs an neuerdings vermehrt nachgefragte Bestattungsformen. Zum anderen lässt der faktische Bestand des Friedhofs Mängel erkennen, die im Rahmen einer DE-Maßnahme behoben werden sollen.

Der Zustand der Pflasterflächen macht keinen guten optischen Gesamteindruck. Der vorhandene Moosbesatz lässt kaum Reinigungsmöglichkeiten zu, sodass ein ganzjähriger ungepflegter Eindruck entsteht. Die Verwendung von Waschbetonplatten (Formaten 6/50/50 bzw. 6/50/75) ist nicht mehr zeitgemäß. Die Bettung unterhalb der verlegten Platten besteht aus Füllsand in einer Schichtstärke von max. 5 cm, darunter befindet sich anstehender sandiger Oberboden.

Durch eine in der Vergangenheit nicht fachgerecht hergestellte Bauweise kommt es bereits seit Jahren zu Absackungen einzelner Platten sowie großflächiger Kantenbereiche in den Wegführungen.

Außerdem sind die Flächen mit keiner Einfassung versehen, was zusätzlich zu Schäden führt. Zur Wiederherstellung der Verkehrssicherheit müssen jährliche Unterhaltungsaufwendungen getätigt werden. Durch die raue Struktur der Platten besteht nach Regenfällen und der massiven Moosansiedlung eine erhöhte Rutschgefahr.



Abb. oben: Wegführung vor der Kapelle (Foto: Sommer 2013)

Der Bestand soll komplett erneuert werden. Die Ausführung soll in fachgerechter Bauweise mit entsprechender Schichtenfolge geschehen. Vorgesehen ist ein funktionelles und zeitgemäßes Material, z.B. gut strukturierter Betonstein. Alle Wege und Flächen sollen mit einer Einfassung versehen werden.

Die Baukosten der Maßnahme betragen nach Schätzung der Stadt Nordhorn ca. 50.000 Euro für eine Fläche in der Größe von ca. 600 m<sup>2</sup>.

### 9.7 Denkmal Klausheide

In unmittelbarer Nähe zur Hauptzufahrt nach Klausheide liegt das Denkmal der Gemeinde Klausheide für die Gefallenen und Vermissten der beiden Weltkriege. Das Denkmal selbst ist ein in der Grundfläche etwa 1x1m, ca. 1,5m hoher Pfeiler aus rötlichem Klinker mit einer flach abgewalmten Abdeckung aus Sandstein mit einem aufgesetzten Helm und umlaufendem Schriftrelief. Dem Zugang zugewandt ist die Tafel für den Weltkrieg 1939-1945 eingelassen, ebenfalls heller Sandstein.

Der Bodenbelag des gesamten Bereichs ist rötliches Mineralgemisch. Um das Denkmal herum liegt eine ca. 3x3m große Fläche aus Ziegelpflaster mit Bänderungen aus Naturstein (Granit) und einer Einfassung aus Betonkantenstein.

Das Ziegelpflaster ist teilweise aufgeworfen, teilweise eingebrochen und die Einfassung stellt eine leichte Barriere im Zugang dar. Verweilmöglichkeiten sind im gesamten Bereich nicht vorhanden.

Im Zuge einer Überarbeitung wären die genannten Mängel der Pflasterung zu beheben. Weiterhin sollte überlegt werden, Sitzgelegenheit(en) anzubieten und den sehr längsgerichteten Bereich räumlich ggf. etwas auf zu weiten, damit an den Gedenktagen die Zusammenkunft der Besucher erleichtert wird.

Das Denkmal ist zwar eingebunden in das kleine Wäldchen, aber dennoch dem Verkehrslärm von der B 213 nahezu schutzlos ausgesetzt. Deshalb sollte grundsätzlich auch die Möglichkeit der Translozierung an einen geeigneteren Standort im Ortskern geprüft werden.



Abb. oben: Denkmalbereich insgesamt und im Detail, Fotos Sommer 2012

## 9.8 Denkmal Bakelde

Das Denkmal in Bakelde wurde im Jahre 1958 hier errichtet und liegt unmittelbar der L 67 (Wietmarscher Straße), die hier auf nahezu freier Strecke sehr zügig befahren wird und entsprechend laut ist. Der Bereich ist für sich und zur Straße hin durch Grün sehr dicht gefasst und deshalb im Vorbeifahren kaum wahrzunehmen.

Man betritt einen nahezu kreisrund geformten, durch Grün gefassten Raum, in dessen Mittelpunkt eine etwa 2,5 m hohe Stele mit den Jahreszahlen 1914-1918 und 1939-1945 steht, den Gefallenen und Vermissten zum Gedenken und den Lebenden zur Mahnung. Im Außenkreis befinden sich im Wechsel Gedenksteine mit den einzelnen Namen und Sitzbänke.

Der Boden des Bereichs ist insgesamt mit Sandsteinplatten ausgelegt, die unregelmäßig geschnittenen sind mit teils großen Zwischenräumen. Der Belag ist dadurch recht uneben, und durch die raue Struktur der Platten besteht nach Regenfällen und angesichts der massiven Moosansiedlung eine erhöhte Rutschgefahr.

Im Zuge einer Überarbeitung sollte überlegt, die Befestigung in den Hauptganglinien gehfreundlicher zu gestalten und das charaktervolle Sandsteinpflaster in den Randbereichen zu belassen. Die Stelen mit ihren Reliefs bedürfen der regelmäßigen fachgerechten Reinigung und ggf. Konservierung. Die Sitzgelegenheiten sind zu erneuern.



**Abb. oben und unten: Denkmalbereich insgesamt und im Detail, Fotos Sommer 2013**



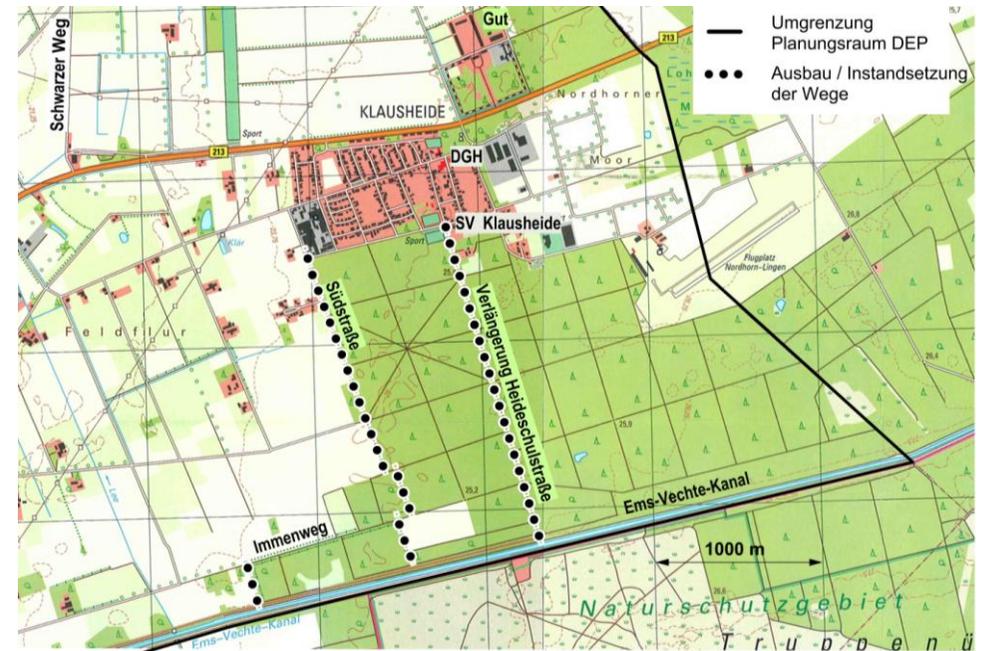
## 9.9 Wege zum Ems-Vechte-Kanal

Die landschaftliche Umgebung mit den Kanälen zählt zu den herausragenden Qualitäten im Planungsraum dieser DEP und ist ein wichtiges Alleinstellungsmerkmal. Die gezielte und nachhaltige Verbesserung der Wegeverbindungen für Zwecke der Naherholung und des sanften Tourismus im Zusammenhang mit der Entwicklung der „Wasserstadt Nordhorn“ ist eine sehr wichtige Zielstellung der künftigen Entwicklung. Für ältere Bürgerinnen und Bürger soll ein Querweg zwischen Immenweg und dem nördlichen Uferstrandweg angelegt werden, um so einen kürzeren Rundweg zu ermöglichen.



**Abb. oben: Das Foto zeigt eine mögliche Stelle für die Wegeführung; im Hintergrund der Uferbewuchs am EVK**

**Abb. unten: Siedlungsbereich Klausheide mit dem Wald und die herzustellen bzw. zu verbessernden Wegebeziehungen zum Ems-Vechte-Kanal**

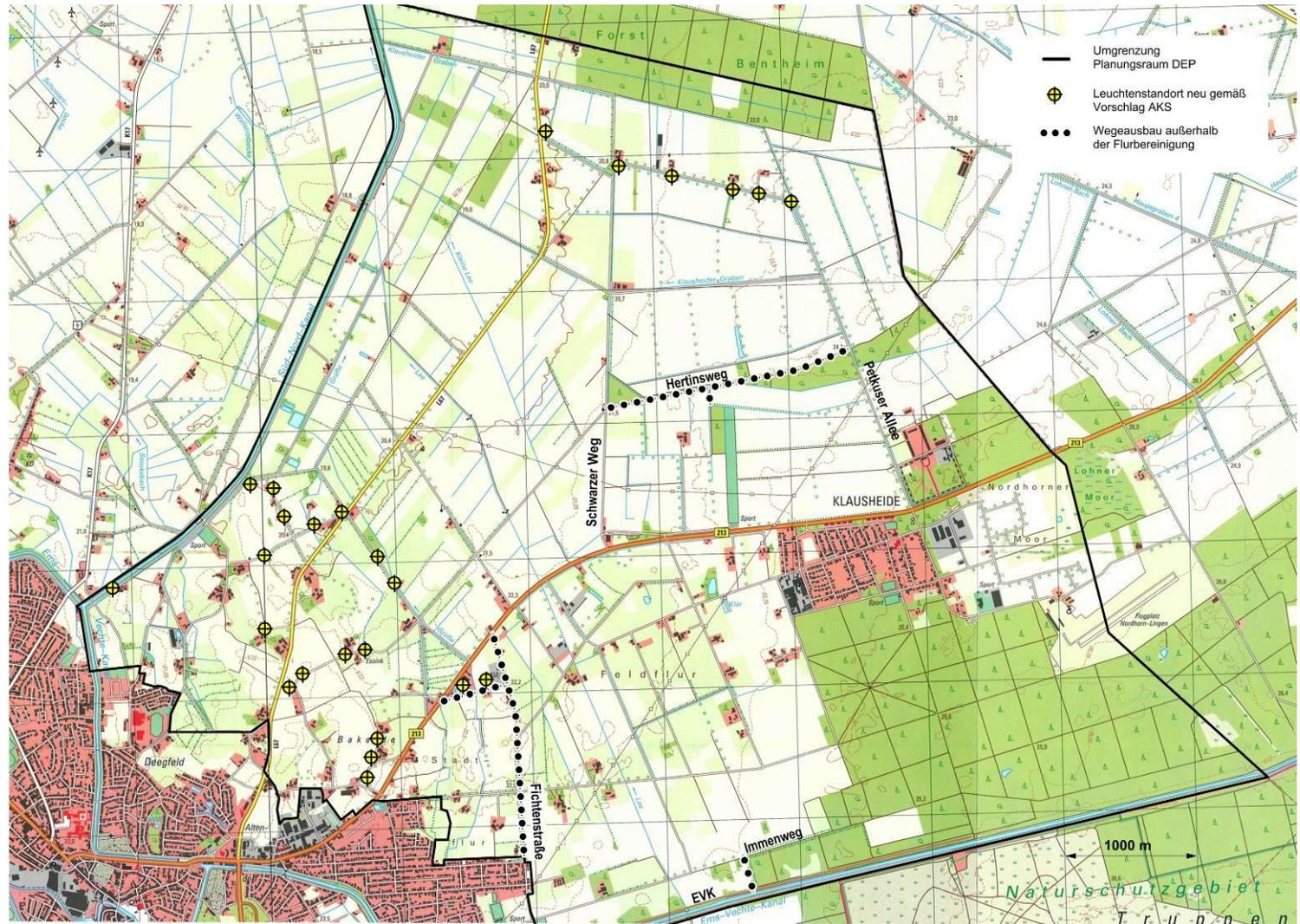


## 9.10 Beleuchtung und Wege im Außenbereich

In der am Anfang der Planung durchgeführten Stärken-Schwächen-Analyse sind die Defizite bei der Straßenbeleuchtung im Außenbereich genannt worden (vergl. Tabelle S. 46, Blau Ziffer 4). Die Verbesserung der Situation ist erklärtes Ziel für die Umsetzung der Dorferneuerung.

Die nebenstehende Karte enthält die von einer Arbeitsgruppe des Arbeitskreises Dorferneuerung vorgeschlagenen Standorte für die ergänzende oder erstmalige Installation von Straßenleuchten. Sie befinden sich schwerpunktmäßig in den historischen Streulagen von Bakelde sowie in den entfernten Außenbereichslagen im nördlichen Planungsraum.

Weiterhin hat die Gruppe Vorschläge für den Ausbau von Wegeverbindungen gemacht, die ebenfalls in der nebenstehenden Karte eingetragen sind (schwarze Punkte). Mit diesen Maßnahmen soll u.a. die Naherholungsqualität in der weitläufigen Gemarkung Klausheides verbessert werden, z. B. für Radfahrer. Die Wegeabschnitte sind nicht Bestandteil der Karte über die gemeinschaftlichen und öffentlichen Anlagen gemäß § 41 FlurbG.



## 10. Projekte zur Verbesserung der dörflichen Lebensqualität

Die am Anfang der Dorferneuerungsplanung mit Fragebogen und Unterstützung durch Online-Fragebogen durchgeführte Stärken-Schwäche-Analyse hat gezeigt, dass von vielen Klausheidern Angebote der täglichen Grundversorgung vermisst bzw. gewünscht werden.

Seit der Spar-Laden als letzter Vollsortimenter vor drei Jahren geschlossen hat gibt es vor Ort noch einen kleinen Dorf-laden gegenüber der Schule mit sporadischen Öffnungszeiten und begrenztem Warenangebot und am Klausheider Weg eine Feinkost-Fleischerei mit frischen Fleisch- und Wurstwaren, Mittagsgericht(en) sowie einem kleinen Randsortiment an Lebensmitteln (vergl. Kap. 4.3).

Diese Entwicklung trifft nicht nur auf Klausheide zu, denn überall ziehen sich die (großen) Handelsketten aus der Fläche zurück und auch kleine Läden und Dienstleistungsbetriebe schließen. Das hinterlässt im dörflichen Leben Spuren. Statt wie früher zum Laden um die Ecke zu gehen, der auch als Kommunikationszentrum für das tägliche Gespräch der Einwohner miteinander diente, bleibt jetzt nur noch die weite, mühevoll und inzwischen auch teure Fahrt zu den weiter entfernten Supermärkten und Discountern.

Es geht auch anders. Dies zeigen inzwischen zahlreiche Beispiele von Bewohnerinnen und Bewohnern anderer Dörfer, die den Mangel an Versorgung und den im Zusammenhang damit empfundenen Verlust an Lebensqualität nicht länger hinnehmen wollen und Eigeninitiativen ergriffen haben, die sich unter dem folgenden Motto zusammenfassen lassen:

### Dorfladen: "Lebensqualität durch Nähe"

Um dieses Thema auch für Klausheide näher zu beleuchten hat die Stadt Nordhorn Ende 2012 eine Machbarkeitsstudie initiiert und für deren Bearbeitung einen Zuschuss aus dem LEADER-Programm beantragt, der durch den Vorstand der LAG (Lokale Aktions Gruppe) gewährt wurde. Die Studie von der bbe Standort- und Kommunalberatung, Münster vom Mai 2013 kommt zu dem Ergebnis, dass ein solcher Dorfladen unter bestimmten Umständen in Klausheide Fuß fassen könnte.

Die Machbarkeit eines Dorfladens im Sinne der Wirtschaftlichkeit wird in der Untersuchung ausführlich dargestellt. Wichtig ist in diesem Zusammenhang, dass im Ergebnis vom Betrieb eines Dorfladens kein großer Gewinn zu erwarten ist. Entscheidend ist, dass, wer immer einen solchen Dorfladen betreibt, dies mit Herz und Hand machen muss.

Das Thema Versorgung ist insgesamt für die Dorferneuerung wichtig, und würde auch andere Projekte in ihrer Sinnhaftigkeit unterstützen und vermutlich auch den Wert der Immobilien in Klausheide positiv beeinflussen.

Über die bisherigen ZILE-Richtlinien gab es auch Möglichkeiten, bestimmte Maßnahmen bei der Errichtung eines Dorfladens zu fördern, beispielsweise für den Umbau und die Einrichtung geeigneter Räumlichkeiten. Denn in der Regel ist es so, dass Dorfläden nur dann wirtschaftlich betrieben werden können, wenn sie in Bestandsimmobilien und nicht in Neubauten etabliert werden.

Im Arbeitskreis werden früh einige Beispiele erfolgreich geführter Dorfläden in der näheren Umgebung, aber auch aus Süddeutschland vorgestellt. Sie verfügen zum Teil über ein beachtliches Sortiment und sind hinsichtlich der Organisation meistens Genossenschaften. Ziel der Läden ist, die Grundversorgung mit Nahrungsmitteln und Artikeln des täglichen Bedarfs durch ein ausreichendes Angebot an frischen Backwaren, Obst, Gemüse, Molkereiprodukten und sonstigen Lebensmitteln zu angemessenen Preisen sicherzustellen.

Dass der zum Teil als altmodisch angesehene Genossenschaftsgedanke keineswegs tot ist, sondern im Gegenteil zukunftsweisend sein kann, beweisen u.a.

zwei 2005 und 2007 gegründete genossenschaftliche Dorfläden in der Stadt Schwäbisch Hall, dort in den Ortsteilen Gottwollshausen und Gailenkirchen, die inzwischen schon auf sieben bzw. neun erfolgreiche Geschäftsjahre zurückblicken können.

[www.unsere-dorflaeden.de](http://www.unsere-dorflaeden.de)



Abb. oben und unten: Prägnantes Logo / Inneneinrichtung eines der beiden Läden in Schwäbisch-Hall



### Was ist eine "Genossenschaft"

Gemeinsam seine Ziele besser zu erreichen als im Alleingang, das ist der Grundgedanke einer jeden Genossenschaft. Eine genossenschaftliche Kooperation bietet sich immer dann an, wenn das Verfolgen eines wirtschaftlichen Ziels die Leistungsfähigkeit des Einzelnen übersteigt, zugleich aber die selbständige Existenz gewahrt werden soll. Mit Hilfe eines gemeinschaftlich betriebenen Unternehmens wird die wirtschaftliche Tätigkeit der Genossenschaftsmitglieder ergänzend unterstützt. Man tritt gemeinsam am Markt auf, etwa um günstige Absatz- und Beschaffungskonditionen zu erlangen oder aber betriebliche Funktionen effizienter und qualitativ besser ausüben zu können.

### Selbsthilfe, Selbstverwaltung und Selbstverantwortung

Eine Genossenschaft ist zudem durch die Prinzipien Selbsthilfe, Selbstverwaltung und Selbstverantwortung gekennzeichnet. Das Prinzip der Selbsthilfe bedeutet, dass die Mitglieder einer Genossenschaft sich freiwillig zusammenschließen, um gemeinsam zu wirtschaften. Dabei soll die wirtschaftliche Förderung aller Mitglieder aus eigener Kraft und nicht durch Unterstützung Dritter bzw. des Staates gelingen. Die genossenschaftlichen Prinzipien Selbstverwaltung und Selbstverantwortung kommen darin zum Ausdruck, dass eine Genossenschaft von Personen geführt

wird, die selbst Mitglied der Genossenschaft sind. Insofern sind etwa der Vorstand und der Aufsichtsrat einer Genossenschaft aus dem eigenen Mitgliederkreis zu besetzen.

### Genossenschaftliche Pflichtprüfung

Jede Genossenschaft gehört einem gesetzlichen Prüfungsverband an. Dieser Genossenschaftsverband nimmt in regelmäßigen Zeitabständen Prüfungen vor. Dabei werden nicht nur die wirtschaftlichen Verhältnisse geprüft, sondern auch, ob die Geschäfte der Genossenschaft ordnungsgemäß geführt worden sind. Der Prüfungsverband betreut darüber hinaus seine Mitgliedsgenossenschaften in betriebswirtschaftlichen, rechtlichen und steuerlichen Angelegenheiten.

Der Arbeitskreis verabredet, einen regionalen Experten zu dem Thema zu hören um Informationen aus erster Hand zu bekommen und lädt den Vorstandsvorsitzenden der Bürgergenossenschaft „Unser Laden“ aus Ochtrup-Welbergen in NRW, etwa 40 km südlich von Nordhorn, ein. Die Situation ist durchaus vergleichbar mit der Klausheides z.B. hinsichtlich der Entfernung zur Kernstadt sowie dem Angebot an Verbrauchermärkten und Discountern. Weiterhin besteht die Möglichkeit, sich im Rahmen einer Exkursion den Laden vor Ort anzusehen.



Abb. oben: Standort des Ladens in der Ortsmitte von Welbergen

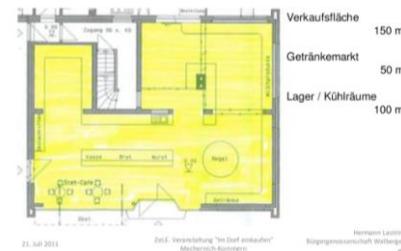


Abb. oben: Grundriss des Ladens mit 200m<sup>2</sup> Verkaufsfläche zzgl. 100m<sup>2</sup> Lager / Kühlung



Abb. oben: Blick in den Verkaufsraum mit Frischetheke

Die vorgenannten Beispiele zeigen, dass es anderswo nachhaltig gelungen ist, die Lücke in der Grundversorgung zu schließen. Dazu war und ist gute Beratung, Mut und natürlich auch Kapital erforderlich.

Die unabdingbare Voraussetzung aber ist in allen Fällen Eigeninitiative der Bürgerinnen und Bürger und die Bereitschaft auch zu ehrenamtlicher Tätigkeit, an der in Klausheide allerdings kein Zweifel besteht, denn wie sonst wäre sollte sonst das rege Vereinsleben möglich?

Ein genossenschaftlicher Laden wäre für die Identifikation und das „Wir-Gefühl“ in Klausheide besonders wertvoll. Willkommen wäre aber auch ein „normaler“ Laden mit einem guten Warensortiment und ggf. ergänzenden Nutzungen wie Cafe, Postannahme etc., der von einer regionalen oder überregionalen Handelskette betrieben würde.

## Weitere Projektideen

In der ersten konstituierenden Sitzung des Arbeitskreises sind neben der Frage der Grundversorgung die nachfolgenden Themen zum Teil intensiv diskutiert worden, ohne dass es hier eine abschließende Entscheidung geben konnte und auch eine solche getroffen werden musste. Den Mitgliedern des Arbeitskreises ist aber wichtig, dass diese Themen weiterhin im Arbeitskreis und in der Öffentlichkeit diskutiert und mit zusätzlichen Informationen angefüllt werden und deswegen in den Dorferneuerungsplan aufgenommen werden.

### **Bildung einer Dorf-AG:**

Es wird überlegt, eine Dorf-AG als Verein nach dem Vorbild von Brandlecht / Hestrup zu gründen, um so Anliegen des Arbeitskreises Dorferneuerung bzw. die Dorferneuerung im Allgemeinen in Klausheide besser handhaben zu können.

### **Mittagsbetreuung der Kinder**

Mit Bezug auf die vorgetragene Problematik, dass in der Montessorischule zu wenig Platz für die Mittagsbetreuung vorhanden ist, wird überlegt, dass man hier auch vorübergehend das Raumangebot des Dorfgemeinschaftshauses mit nutzen kann. Da aufgrund des demographischen Wandels davon auszugehen ist, dass dieses Problem nur ein temporäres sein wird, muss man sich vorübergehend mit Zwischenlösungen behelfen.

### **Internetauftritt der DE Klausheide**

Auf der Homepage der Stadt Nordhorn ist ein Internetauftritt Dorferneuerung Klausheide eingerichtet worden, wo alle relevanten Informationen eingestellt werden. Dieses Medium wird auch nach der eigentlichen Planungsphase weiterhin bestehen und sollte regelmäßig „gefüttert“ werden. Eine Verknüpfung mit Facebook wird aus verschiedenen Gründen (z.B. Zeit- und Verwaltungsaufwand, Kontrollierbarkeit der Eintragungen) nicht vorgenommen.

### **Veranstaltungskalender**

Es wird angeführt, dass es häufig an der Koordination von Veranstaltungen – gerade auch für Ältere - fehlt. Wünschenswert wäre es, wenn es eine Art „Veranstaltungskalender“ und / oder entsprechende Absprache zwischen denjenigen geben würde, die Veranstaltungen durchführen. Vieles würde sich in diesem Punkt zum Positiven ändern, wenn es einen zentralen Anlaufpunkt gäbe wie z.B. ein Stehcafé in einer Bäckerei (oder einem Dorfladen?), wo man neben Kaffee trinken auch Informationen austauschen und zusammenführen könnte. Eine mögliche Maßnahme wäre die Errichtung eines Seniorencafés.

### **Ausschilderung von Radwegen**

Im Hinblick auf das reizvolle landschaftliche Umfeld, das ideal z. B. zum Radfahren ist, wird bemängelt, dass bestimmte Wege nicht so ausgeschildert sind, wie dies wünschenswert wäre. Deshalb wird angeregt, die im Bereich Klausheide vorhandenen Fahrradrouten besser auszuschildern. In diesem Zusammenhang soll auch das Thema „Beleuchtung“ auf der Agenda bleiben.

### **Jugendaktivitäten**

Beim Besuch der Delegation des Jugendforums im Arbeitskreis wurde deutlich, dass die Mitglieder des Jugendforums und die der Landjugend bislang kaum oder gar keine Kenntnis von den jeweiligen Aktivitäten haben. Es wäre sicherlich sinnvoll, wenn sich die Vertreter beider Seiten zusammensetzen um zu überlegen, möglicherweise das beim ehemaligen Sportplatz Rammelkamp vorhandene Haus der Landjugend gemeinsam zu nutzen und zusammen Aktivitäten zu entwickeln. Es existiert bereits der sog. „Landjugendbrief“, in dem Informationen über Aktivitäten der Landjugend enthalten sind, aber auch über das Internet können entsprechende Informationen hereingeholt werden.

### **Festschrift Klausheide zum 100-jährigen Jubiläum**

Aus dem Arbeitskreis Dorferneuerung hat sich eine Arbeitsgruppe gebildet, die das 100-jährige Bestehen von Klausheide zum Anlass nimmt, verschiedene Berichte und Aufzeichnungen zur Geschichte des Ortes zusammenzutragen und diese zu einer Festschrift zusammenzufassen.

### **Sommerfest Gut Klausheide**

Für das Mitte Juni geplante Sommerfest der AWO auf dem Gut Klausheide sind gemeinsame Aktivitäten des Guts mit dem Schützenverein und Sportverein angedacht worden, bei denen auch Bezüge zum 100-jährigen aufgenommen werden könnten. Soweit die Stadt Nordhorn hier mit organisieren kann, wird sie dies tun. Positiv ist, dass sich aus dem Arbeitskreis selbst eine Initiative zur Vorbereitung gebildet hat.

## Dorferneuerungsplan Klausheide

mit Altendorf und Bakelde und Anteilen der Ortslagen von Deegfeld und Stadtflur – Stadt Nordhorn

Entwurf März 2014

### 11. Kostenrahmen und Prioritäten öffentliche Maßnahmen

Die angenommenen EP / Kosten sind reine Netto-Baukosten. Die Mengen sind entsprechend dem Vorentwurfsstand des DEP überschläglich ermittelt.						
				<b>Priorität I, II, III</b>		
<b>Kurzbeschreibung</b>	<b>Mengen</b>	<b>EP</b>	<b>Kosten</b>	<b>Stadt</b>	<b>Verein</b>	<b>etc.</b>
<b>9.1 Entwicklung DGH + Umfeld (S. 52)</b>						
Umbau Vorplatz	750 m <sup>2</sup>	150	112.500			
Umbau Grünfläche / Parkplätze	1.600 m <sup>2</sup>	75	120.000			
Fahrbahnteiler Klausheider Weg	400 m <sup>2</sup>	150	60.000			
<b>Summe 9.1</b>			<b>292.500</b>			
<b>9.2 Vorbereich Schule (S. 54)</b>						
Umbau Fahrbahn und Stellplätze	600 m <sup>2</sup>	150	90.000			
Umbau Grünfläche	750 m <sup>2</sup>	50	37.500			
<b>Summe 9.2</b>			<b>127.500</b>			
<b>9.3 Schützenhaus / Schützenplatz (S. 55)</b>						
Umbau Schützenhaus	000 m <sup>3</sup> uR	000	000.000			
Begrünung Schützenplatz	10 Bäume	500	5.000			
<b>Summe 9.3</b>			<b>000.000</b>			
<b>9.4 Entwicklung Forststadion (S. 56)</b>						
Erweiterung Überdachung	50 m <sup>2</sup>	500	25.000			
Energetische Verbesserung	Stk		25.000			
Jugendzeltplatz, Grillplatz	Stk	Eigenl.	5.000			
Ausbau Zuwegung	500 m <sup>2</sup>	75	37.500			
<b>Summe 9.4</b>			<b>92.500</b>			
<b>9.5 Anbindung Radweg B 213 (S. 57)</b>						
Wegeausbau Variante A	250 m <sup>2</sup>	100	25.000			
<b>Summe 9.5</b>			<b>25.000</b>			
<b>9.6 Friedhof Klausheide (S. 58)</b>						
Austausch Pflasterung	600 m <sup>2</sup>	85	51.000			
<b>Summe 9.6</b>			<b>51.000</b>			

				<b>Priorität I, II, III</b>		
<b>Kurzbeschreibung</b>	<b>Mengen</b>	<b>EP</b>	<b>Kosten</b>	<b>Stadt</b>	<b>Verein</b>	<b>etc.</b>
<b>9.7 Denkmal Klausheide (S. 58)</b>						
Ergänzung Pflasterung	100	100	10.000			
Auslichtung / Ergänzung Grün	200	25	5.000			
Ausstattung Bänke	2 Stk	1.000	2.000			
<b>Summe 9.7</b>			<b>17.000</b>			
<b>9.8 Denkmal Bakelde (S. 59)</b>						
Aufarbeitung Pflasterung	200	100	20.000			
Reinigung Gedenksteine	3 Stk	500	1.500			
Ausstattung Bänke	2 Stk	1.000	2.000			
<b>Summe 9.8</b>			<b>23.500</b>			
<b>9.9 Wege zum Ems-Vechte-Kanal (S. 59)</b>						
Ausbau Verbindungsweg zwischen Immenweg und Kanalufer	625 m <sup>2</sup>	60	37.500			
Instandsetzung Anbindung Südstraße / Kanalufer	1000 m <sup>2</sup>	25	25.000			
Instandsetzung Verlängerung Heideschulstraße / Anbindung Kanalufer	2500 m <sup>2</sup>	25	62.500			
<b>Summe 9.9</b>			<b>125.000</b>			
<b>9.10 Beleuchtung und Wege im Außenbereich (S. 60)</b>						
Ausbau Wege außerhalb Flurbereinigung)						
a. Hertinsweg von Schwarzer Weg bis Petkuser Allee 400 lfm	1.000	50	50.000			
b. Fichtenstraße zwischen B 213 und Buchenstraße 1.500 lfm	4.500	50	225.000			
Leuchten gemäß Standortkonzept	25 Stk	1.800	45.000			
<b>Summe 9.10</b>			<b>320.000</b>			
<b>Summe 9.1 - 9.10 ohne 9.3</b>			<b>1.136.500</b>			
zzgl. Nebenkosten 10%						
zzgl. MWST, zurzeit 19%						
<b>Gesamtrahmen öffentliche Maßnahmen</b>			<b>0.000.000</b>			

## 12. Privatmaßnahmen

Das Ortsbild im Planungsraum wird geprägt durch ein Nebeneinander von Alt und Neu und ist damit ein Abbild einer lebendigen Entwicklung, die sich seit den Anfängen der Siedlungsentstehung bis in die heutige Zeit vollzogen hat und auch weiterhin vollziehen wird.

Neben dem flächenmäßig groß gewachsenen Siedlungsbereich Klausheide gibt es noch die „alten“ Dorfbereiche von Altendorf und Bakelde mit ihren charakteristischen Streulagen, in denen sich teilweise noch traditionelle dörfliche Gestaltungsweisen erhalten haben. Deren Pflege und Entwicklung dient schwerpunktmäßig die Förderung privater Baumaßnahmen im Rahmen dieser Dorferneuerung.

Die Bestandsaufnahmen der einzelnen Objekte haben teilweise einen erheblichen Handlungsbedarf aufgezeigt. Es handelt sich hierbei einerseits um offensichtliche Schäden an der Gebäudehülle (Dächer und Wände), der Dachentwässerung, der Öffnungen (Fenster, Tore und Türen), aber auch der Elemente des Außenraumes wie Hof- und Gartenflächen sowie Einfriedigungen. Andererseits können es auch gestalterische Lösungen sein, die Anlass zur Unzufriedenheit geben und den Wunsch nach Abänderung entstehen lassen.

Mit der Dorferneuerung und den an sie gekoppelten Fördermöglichkeiten besteht für die jeweiligen Eigentümer die einmalige Chance, für die ohnehin über kurz oder lang anstehenden Reparaturarbeiten eine attraktive finanzielle Unterstützung zu bekommen. Der Dorferneuerungsplan bietet hierfür nach den ZILE-Richtlinien die Grundlage. In der Regel handelt sich hierbei um:

- Wohn- und Wirtschaftsgebäude von Betrieben, die noch im Haupt- oder Nebenerwerb in der Land- oder Forstwirtschaft tätig sind,
- ehemals land- oder forstwirtschaftlich genutzte Wohn- und Wirtschaftsgebäude,
- sonstige Wohnhäuser und Nebengebäude, in der Regel aus der Entstehungszeit vor 1960,
- dörfliche Gemeinschaftsanlagen (auch von Vereinen) sowie
- Baudenkmale

Von der Maßnahmenförderung ausgenommen sind moderne Wohn- und Nutzgebäude, in der Regel aus der Entstehungszeit nach 1960. In diesen Fällen ist es aber durchaus gängige Praxis, den Eigentümern auf dem Wege der Beratung Hilfestellung zu geben in Fragen der baulichen Unterhaltung und Gestaltung ihres Anwesens.

Kartierungen zu festgestellten Mängeln und Handlungsempfehlungen sind aus Gründen der persönlichen Diskretion nicht im DEP dokumentiert und werden erst im Rahmen von Beratungsgesprächen thematisiert.

Das Vorhandensein von Baudenkmalen ist für den Charakter ihres gesamten Umfeldes oft prägend. Die im Planungsraum als Baudenkmale erfassten Objekte sind gem. § 3 (2) und (3) Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz (NDSchG) Gegenstand der Bau- und Kunstdenkmalpflege. Kulturdenkmale haben hohe ortsbildprägende und historische Bedeutung. Darüber hinaus sind sie im Rahmen der Dorferneuerung für private Maßnahmen in besonderem Maße förderungswürdig (siehe Richtlinien).

Dabei ist zu beachten, dass für jede, auch sonst genehmigungsfreie Baumaßnahme nach § 10 NDSchG eine denkmalrechtliche Genehmigung erforderlich ist, z.B. auch für Fassadenanstriche. Dies gilt auch für Maßnahmen an Gebäuden in der Nähe von Baudenkmalen, da ein Baudenkmal gemäß § 8 NDSchG nicht in seinem Erscheinungsbild gestört werden darf. Aufwendungen zum Erhalt eines Baudenkmalen können steuerlich geltend gemacht werden nach §§ 7 i, 10 und 11b EKStG.

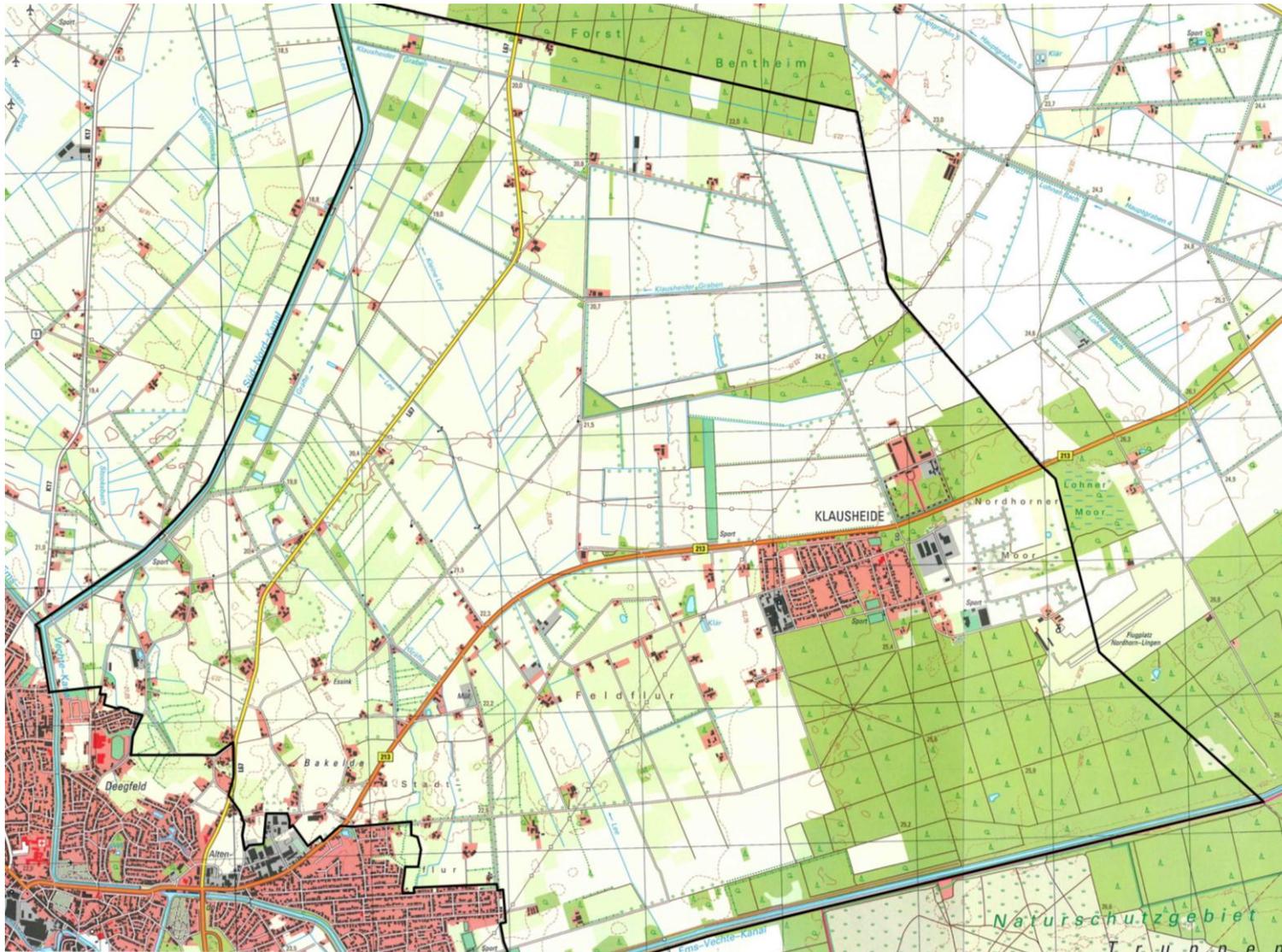


Abb. links: Planungsraum DEP mit Kennzeichnung der prinzipiell möglichen privaten Maßnahmen

## Außenanlagen Gutsbezirk

Auch heute noch geht vom Gutsbezirk eine große Ausstrahlung aus, die sich sowohl in den Gebäuden, aber auch in den Außenanlagen manifestiert. So sind neben dem Herrenhaus auch die das Gut tangierenden Alleen sowie die den Bezirk umfassende Mauer im Denkmalverzeichnis der Stadt Nordhorn geführt. Im Rahmen der Umsetzung der Dorferneuerung sollen diese Elemente überarbeitet werden, damit sie für die Zukunft erhalten bleiben.

Bei der Westallee beiderseits der Petkuser Straße sind bereits einzelne Bäume nachgepflanzt worden. Es hängt letztlich von einer detaillierten Bestandserfassung der Altbäume ab, ob sie weiterhin den Ansprüchen an die Verkehrssicherheit genügen oder ggf. durch Nachpflanzungen zu ersetzen sind.



Abb. oben: Begonnene Verjüngung der Westallee (Petkuser Straße), Foto Sommer 2012



Abb. oben: Entsiegelung der Allee nach erfolgter Verlegung der Erschließung für die gewerblichen Bauflächen (B-Plan K12)



Abb. oben: Mittlere Querstraße im Gutsbezirk, Blickrichtung Osten. Wegeprofil, Bäume und Mauer bilden ein wichtiges Ensemble

Die Einfriedigung des gesamten ehemaligen Kernbereichs des Gutes mit einer Größe von ca. 13ha gehört mit zu den denkmalgeschützten Charakteristika der Anlage. Im Wesentlichen handelt es sich um eine Mauer aus rotem Ziegel mit heller Verfugung und bereichsweiser Abdeckung aus Sandstein-Formstücken. Sie weist unterschiedliche Höhen auf und misst in der Gesamtlänge ca. 1000 m

Die erforderlichen Sanierungsarbeiten an der Mauer beziehen sich stellenweise auf die Herstellung eines Fundamentes, stellenweise auf die Ausbesserung der Verfugung sowie die Erneuerung der Abdeckung. In die Sanierung einzubeziehen sind ebenfalls die Brücken einschließlich ihrer Brüstungen / Geländer sowie Tore.



Abb. oben: Brücke der Hauptzufahrt von der Petkuser Allee in den Gutsbezirk



Abb. oben: Mauer-Tor-Ensemble im Abschnitt an der mittleren Querstraße



Abb. oben: Bauerngarten-Ensemble im Schutz der umfassenden Mauer

### Gestaltungsempfehlungen für private Baumaßnahmen

Der Entwicklung und Gestaltung der ortsbildprägenden privaten Anwesen im Planungsraum kommt eine sehr wichtige Rolle zu, denn sie sind Teil der Kulturlandschaft, vor allem als Wohn- und Wirtschaftsgebäude der landwirtschaftlichen Betriebe, selbst wenn diese nicht mehr bewirtschaftet werden, aber auch als „ganz normale“ Wohnhäuser, als Gebäude der Vereine oder auch als in- zwischen gewerblich genutzte Anwesen.

Die Bestandsaufnahmen der einzelnen Objekte haben teilweise einen erheblichen Handlungsbedarf aufgezeigt. Es handelt sich hierbei einerseits um offensichtliche Schäden an der Gebäudehülle (Dächer und Wände), der Dachentwässerung, der Öffnungen (Fenster, Tore und Türen), aber auch der Elemente des Außenraumes wie Hof- und Gartenflächen sowie Einfriedigungen. Andererseits können es auch gestalterische Lösungen sein, die Anlass zur Unzufriedenheit geben und den Wunsch nach Abänderung entstehen lassen.

Mit der Dorferneuerung und den an sie gekoppelten Fördermöglichkeiten besteht für die jeweiligen Eigentümer die einmalige Chance, für die ohnehin über kurz oder lang anstehenden Reparaturarbeiten eine attraktive finanzielle Unterstützung zu bekommen. Der Dorferneuerungsplan bietet hierfür nach den ZILE-Richtlinien die Grundlage. In der Regel handelt es sich hierbei um:

- Wohn- und Wirtschaftsgebäude von Betrieben, die noch im Haupt- oder Nebenerwerb in der Land- oder Forstwirtschaft tätig sind,
- ehemals land- oder forstwirtschaftlich genutzte Wohn- und Wirtschaftsgebäude,
- sonstige Wohnhäuser und Nebengebäude, in der Regel aus der Entstehungszeit vor 1960,
- dörfliche Gemeinschaftsanlagen (auch von Vereinen) sowie
- Baudenkmale

Von der Maßnahmenförderung ausgenommen sind moderne Wohn- und Nutzgebäude, in der Regel aus der Entstehungszeit nach 1960. In diesen Fällen ist es aber durchaus gängige Praxis, den Eigentümern auf dem Wege der Beratung Hilfestellung zu geben in Fragen der baulichen Unterhaltung und Gestaltung ihres Anwesens. Kartierungen zu festgestellten Mängeln und Handlungsempfehlungen sind aus Gründen der persönlichen Diskretion nicht im DEP dokumentiert und werden erst im Rahmen von Beratungsgesprächen thematisiert.

Die nachfolgenden Passagen sind ausdrücklich als Empfehlungen zu verstehen und haben nicht den rechtsverbindlichen Charakter wie z. B. die Festsetzungen einer Örtlichen Bauvorschrift. Gleichwohl sind als Voraussetzung der Gewährung von Fördermitteln im Rahmen der Dorferneuerung bestimmte Spielregeln bezüglich der Baugestaltung sowie der

Verwendung von Materialien, Farben und Pflanzungen einzuhalten.

**Baukörper:** In den historischen geprägten Streulagen von Altendorf und Bakelde herrscht traditionell ein lang gestreckter rechteckiger Baukörper mit relativ steilem Satteldach vor. Das historische Vorbild hierfür ist das Niederdeutsche Hallenhaus als ursprüngliche Einheit von Wohnen und Wirtschaften unter einem Dach. Bei Neubauten in der Nähe solcher traditioneller Baukörper sollten verwandte Proportionen berücksichtigt werden, also möglichst keine quadratischen Grundrisse mit hohen Sockeln.

Die Hofanlagen sind meist gekennzeichnet durch mehrere Haupt- und Nebengebäude, die sich um einen kompakten oder auch (weit) verzweigten Hofraum gruppieren und somit ein Ensemble aus Körper und Raum bilden. Diese Ensembles sind manchmal in ihrem Bestand gefährdet durch die Unter- oder Nichtnutzung eines oder mehrerer Gebäudeteile. Hier können im Rahmen der Dorferneuerung auch Überlegungen zu geeigneten Umnutzungen der betroffenen Bausubstanz angestellt werden. Falls die Anwesen noch in landwirtschaftlicher Nutzung sind, so stellt die Umnutzung einen besonderen Fördertatbestand dar.

**Dacheindeckungen:** Die Dächer sollten möglichst mit roten Tonziegeln eingedeckt werden, weil sie in besonderer Weise das Bild der Grafschafter Kultur-

landschaft prägen. Sie bekommen Patina und wirken dadurch lebendig. Für die großen Dächer von landwirtschaftlichen Nebengebäuden lässt sich diese Empfehlung u. U. aus wirtschaftlichen oder auch konstruktiven Gründen nicht verwirklichen. Hier kommt auch die Verwendung von roten Betondachsteinen und / oder Faserzement-Wellplatten („Eternit“) sowie Trapezblechen in rotem oder rotbraunem Farbton in Betracht, z.B. bei gegenüber dem Straßenraum abgewandter Lage oder bei solchen Unterkonstruktionen, die auf Plattendeckung ausgelegt sind.

Gerade bei Flächen, die besonders ins Blickfeld fallen, sollte besonders darauf geachtet werden, dass schöne Dachpfannen gewählt werden. Bei Umdeckungen und / oder Neueindeckungen sollte in jedem Falle überlegt werden, ob nicht vorhandenes Material wiederverwendet werden kann, z.B. für die Reparatur eines Nebengebäudes auf dem eigenen Hof oder beim Nachbarn.

**Dachaus- und Aufbauten:** Beim Ausbau des Daches im Rahmen von Umnutzungen, z. B. zu Wohnzwecken müssen in der Regel die großen geschlossenen Dachflächen zwecks Belichtung geöffnet werden. Schleppgauben und / oder Zwerchhäuser sind geeignete Gestaltungsmittel, die zwar auch eine Veränderung der Gebäudehülle bewirken, jedoch auch zu den ortstüblichen Elementen zählen, die sich auch an alten Wohnhäusern wieder finden lassen. Im Zuge von

Ausbaumaßnahmen sollte die Fauna entsprechende Berücksichtigung finden, indem z.B. Einfluglöcher erhalten bleiben oder durch mehrschichtige Verschalungen von Giebeln Schutz- und Nistplätze neu geschaffen werden.

**Fassaden:** Im Planungsraum sind noch einige wenige Fachwerkgebäude mit Ziegelausfachung erhalten. Hier sollten in jedem Fall bei Veränderungen am Wandaufbau optimale bauphysikalische Bedingungen angestrebt werden um langfristige Schäden für die Konstruktion zu vermeiden (z.B. durch Tauwasserbildung). Ebenso erhaltenswert sind auch die Fassaden in massivem rotem Ziegelmauerwerk aus der Zeit um die Jahrhundertwende oder auch jünger.

Das Ziegelmauerwerk kann durch schonende Reinigung und Erneuerung der Fugen wieder wetterfest gemacht werden. Stark geschädigte Steine können ausgetauscht werden. Wenn Fassaden zu stark geschädigt sind, können Vormauersteine verwendet werden. Bei der Verwendung von neuem Material sollte darauf geachtet werden, dass die Steine ein lebendiges Farbspiel in der Oberfläche haben. Handformsteine, besandete Steine etc. sollen nicht verwendet werden. Auch leichter Witterungsschutz aus Holzschalung (vorwiegend senkrecht, sog. Boden-Deckel-Schalung) kann sich gut in alte Umgebung einfügen.

Putzfassaden können auch mit einem Dämmputz versehen werden, wenn das Gebäude neben seiner gestalterischen

Aufwertung zusätzlich eine energetische Sanierung erfahren soll (die auch im Rahmen der Dorferneuerung förderfähig ist). Der Anstrich sollte sich der Umgebung anpassen und in gedeckten, nicht zu grellen Farben gehalten werden. Kletterpflanzen, insbesondere Wein kann großflächige Fassaden gliedern und auflockern. Ungebrochenes Weiß als Fassadenfarbe hebt sich sehr stark von den üblichen Farben ab und sollte nicht verwendet werden.

**Fenster:** Historisch geprägte Fensterformate und Gliederungen sollen möglichst erhalten bleiben oder angemessen nachempfunden werden. Bei neuen Fensteröffnungen sollten Proportionen und Rhythmus unbedingt auf die Fassaden abgestimmt und nicht nur nach der Nutzung im Innern ausgerichtet werden. Das ortstypische Fenster hat ein stehendes Format und wird durch zwei Flügel und ein Oberlicht geteilt; teilweise sind weitere Teilungen durch Sprossen vorhanden. Segment- oder andere Bögen sollten bei der Erneuerung beachtet werden. Holzfenster bieten viele Möglichkeiten der Profil- und Farbgestaltung. Sonderanfertigungen mit Rund- oder Korbboogen wirken gestalterisch befriedigender aus Holz als aus anderen Materialien. Sprossenteilungen sollten „echt“ sein oder zumindest wirken (echte Sprosse oder „Wiener Sprosse“); solche im Glaszwischenraum („Sprossen in Aspik“) sind zu vermeiden.

**Türen und Tore:** Die Haustür ist klassischer Übergang von außen nach innen und ein Element, das die Bewohner repräsentiert. Ein solch wichtiges Element sollte mit Sorgfalt ausgewählt werden. Der Schmuckwert der Haustür muss im Verhältnis zur Umgebung stehen. Im dörflichen Rahmen sind handwerklich gefertigte Holztüren (naturbelassen oder mit farbigem Anstrich) zu empfehlen. Für größere Gebäude sind in der Region zweiflügelige Türen mit Oberlicht typisch.

Besonderes Augenmerk soll dem großen Tor in den historisch geprägten Wohnwirtschaftsgebäuden gelten, der so genannten „Groot Dör“. Sie prägt entscheidend das Ortsbild mit. Im Planungsraum sind noch einige schöne Exemplare erhalten. Charakteristisch ist auch der Korbboogen bei den massiven Ziegelgebäuden. Bei notwendigen Erneuerungsmaßnahmen oder Veränderung durch andere Nutzungsbedürfnisse sollten die Tore in ihrem Charakter gewahrt werden. Möglich wäre z.B. der Einbau eines Oberlichtes sowie einer Tür. Von einer vollständigen Verglasung sollte jedoch möglichst abgesehen werden.

Im Falle der Erneuerung von Türen und Toren in noch genutzten Wirtschaftsgebäuden bieten sich Konstruktionen aus tragenden Metallrahmen (feuerverzinkte Ausführung) mit Beplankung aus Profilh Holz an. Sie verfügen über die erforderliche Robustheit und Formstabilität. Innenseitig können außerdem Dämmpaneele

zur Verbesserung des Wärmeschutzes vorgesehen werden.

**Hofräume:** In der teilweise weitläufigen Siedlungsstruktur des Planungsraumes DEP insbesondere in den Außenbereichen haben die klar begrenzten Hofräume eine besonders wichtige Bedeutung. Für die Raumbildung sind nicht nur die Hauptwohn- und Wirtschaftsgebäude relevant, sondern vielfach auch scheinbar noch so unwichtige Nebengebäude wie Remisen, Schuppen etc. sowie natürlich auch das Grün. Der Erhaltung eines Gebäudes sollte der Vorrang gegenüber dem Abriss gegeben werden; eine sinnvolle Nutzung ist natürlich die Voraussetzung. Hofbefestigungen sollte auf das funktional Notwendige begrenzt werden. Dort, wo nicht die erforderliche Tragfähigkeit sowie Aspekte der Sauberhaltung Beton- oder Asphaltflächen nahe legen sollte möglichst kleinteilig strukturiertes Material verwendet werden (Natur- oder Betonstein).

**Einfriedigungen:** Typische Umzäunungen sind in dieser Region Holzzäune mit senkrecht angeordneten Holzlatten (Staketzaun). Die Lattenköpfe sind meist abgeschrägt, die Lattenbreite beträgt ca. 5-6 cm. Das Holz ist entweder Natur belassen oder auch gestrichen. Außerdem gibt es Mauern und Sockel in Ziegelmauerwerk oder Sand- bzw. Kunststein, aber auch Schnithecken aus Liguster, Weißdorn und Hainbuche.

**Vorgärten:** Der Vorgarten ist die Übergangszone vom öffentlichen zum privaten Raum. Er sollte freundlich und einladend gestaltet sein. Dunkle, starre Fichten- oder Tuyahecken wirken oft abweisend, während die transparenten Kronen von Laubbäumen vermittelnd und schützend wirken. Blütensträucher und Stauden bringen Farbe in den Straßenraum und lassen die Jahreszeiten erlebbar werden. Spaliere oder Fassadenberankung gliedern die Hausfassaden.

Die Eingangsbereiche sollten von der Straße aus deutlich zu erkennen sein. Damit treten sie oft auch gliedernd im Straßenraum in Erscheinung. Eingangspforten und -pforten, der Weg zur Haustür, ein Vordach, ein Anbau, Eingangsbäume und Rankgewächse sind geeignete Elemente, diese besondere Situation zu betonen.

**Hausbaum:** Als großkroniger Laubbaum bindet der Hausbaum das Anwesen harmonisch in den Straßenraum ein. Steht er auf dem Hof, so gliedert er die große Fläche. In seinem Schatten findet sich auch Platz für eine angenehme Sitzgelegenheit. Die Schutzwirkung des Hausbaumes spiegelte sich lange Zeit auch in der Symbolik wieder, indem z.B. bei glücklichen Ereignissen wie Hochzeiten, Geburten o. ä. eine Linde gepflanzt wurde. Als Hausbäume sind im Planungsraum DEP vor allem Linde, Eiche, Esche, Kastanie und Walnuss zu finden.

Geeignet sind auch Rotbuche, Berg- und Spitzahorn sowie kleinkroniger Rotdorn, Feldahorn, Eberesche und Mehlbeere.

**Hausgarten:** Der dörfliche Garten verbindet mit seinem Blütenreichtum und dem Nebeneinander von Zier- und Nutzpflanzen Schönes und Nützliches. Er zeichnet sich darüber hinaus durch Schlichtheit, Zweckmäßigkeit und Robustheit aus, denn nur so konnte er (traditionell meist von der Hausfrau) nebenher bearbeitet werden.

Bei der heutigen Gestaltung von Gärten sollten die genannten Grundsätze wieder mehr beachtet werden. Nadelgehölze und anfällige, pflegeintensive Zierpflanzen sollten ersetzt werden durch Obst und Kräuter, robuste Stauden, Sommerblumen und dorftypische Ziersträucher wie Flie-der, Jasmin, Forsythie, Hasel, Holunder, Schneeball, Hortensien und Rosen. Als immergrüne Gehölze eignen sich Eibe, Buchsbaum, Stechpalme und Rhododendron. Mit Duftsneeball, Zaubernuss und Blumenzwiebeln wie Schneeglöckchen, Märzenbecher, Schneeglantz, Blaustern beginnt die Blütezeit bereits im Winter bzw. frühen Frühjahr.

### Berücksichtigung regenerativer Energien bei Baumaßnahmen

Angesichts des Klimawandels und der steigenden Energiepreise wird eine Reduzierung von Schadstoffen (CO<sub>2</sub>-Minderung) sowie eine ökonomisch vertretbare Alternative zu ständig teurer werdenden fossilen Brennstoffen immer wichtiger. Es liegt auf der Hand, verstärkt an die Nutzung regenerativer Energien zu denken und diese in die Konzeption der ohnehin anstehenden Erneuerung von Haus- und Hofsubstanz mit zu berücksichtigen, um im Sinne einer nachhaltigen Entwicklung die richtigen Weichenstellungen zu treffen. Zunächst sollten alle Möglichkeiten zur Energieeinsparung angedacht und ausgeschöpft werden. Anschließend bleibt zu klären, welche Anteile des dann verbleibenden Restenergiebedarfs durch regenerative Träger (Sonne, Wind, Wasser, Biomasse) und welche durch konventionelle Träger (fossile Brennstoffe und Strom) abgedeckt werden können.

Die Nutzung von Windenergie ist auf wenige Anlagen begrenzt, und an die Nutzung der Wasserkraft ist bei den geringen Fließgeschwindigkeiten der Fließgewässer im Planungsraum DEP nicht zu denken. Im Rahmen dieser Dorferneuerung wird es deshalb insbesondere Berührungspunkte mit der Installation von Anlagen zur thermischen und / oder elektrischen Nutzung der Sonnenenergie geben (Warmluft- und Warmwasserkol-

lektoren sowie Photovoltaikanlagen (PV)). An dieser Stelle muss allerdings gesagt werden, dass solche Anlagen im Rahmen der Dorferneuerung nicht gefördert werden.

Bei den Gestaltungsfragen geht es darum, ob technische Anlagen der Sonnenenergienutzung bei einer geförderten Maßnahme der Dorferneuerung mit in Angriff genommen werden dürfen. Dazu ein Beispiel: Im Rahmen einer vorgesehenen Dachneueindeckung (in rotem Tonziegel) soll eine Kollektorfläche mit integriert werden. Diese wird sich als dunkle reflektierende Fläche zeigen und wie ein „schwarzes Loch“ in der neuen Dachfläche in Erscheinung treten, in der Wirkung ähnlich einem Dachflächenfenster. Dadurch kann u. U. die gewünschte gestalterische Wirkung in Mitleidenschaft gezogen werden, wenn die dunkle Fläche nach Lage und Proportion zu dominant wirkt. Deshalb kann eine Spielregel heißen: Die Kollektorfläche muss sich der Hauptdachfläche soweit unterordnen, dass diese in ihrer zusammenhängenden Wirkung nicht beeinträchtigt wird. Günstiger kann es u. U. sein, die Dachflächen von Nebengebäuden für die Installation von Solaranlagen zu nutzen. Denkbar wäre auch eine Lösung, die Solarflächen im Zusammenhang mit Elementen der Dachbelichtung vorsieht, z. B. auf den (flacher als das Hauptdach geneigten) Teildachflächen von Schleppgauben.

Voraussetzung für eine halbwegs effiziente Nutzung der Sonnenenergie ist eine Südorientierung der Dachfläche(n) mit Abweichungen nach Südost und Südwest von nicht mehr als 30° (Azimuth). Die Effizienz ist ferner dann am größten, wenn der Einstrahlwinkel der Sonne auf die Kollektorfläche möglichst senkrecht ist. Dies würde bei winterlichem Sonnenstand (mittags 12.00 Uhr ca. 15°) eine steile Neigung der Dachfläche von ca. 75° bedeuten, bei sommerlichem Sonnenstand (mittags 12.00 Uhr ca. 60°) eine Neigung von 30°. Da in der Regel die Anlagen fest mit der Dachfläche verbunden und nicht nachführbar sind (d. h., dass sie sich nicht dem wechselnden Sonnenstand anpassen lassen) wird man Kompromisse eingehen hinsichtlich Installationsaufwand und Effizienz.

Im Planungsbereich dieser DEP gibt es einige Gebäude bzw. Ensembles, bei denen man ganz klar eine Installation ablehnen müsste, z.B. die prägenden Dachflächen der denkmalgeschützten Gebäude des Gutes, die für die Gestaltungswirkung des gesamten Baudenkmals von herausragender Bedeutung sind.

Grundsätzlich sollen an dieser Stelle auch Gemeinschaftsanlagen angeregt werden. Mehrere Interessenten schließen sich zu einer Betreibergesellschaft (gleich welcher Rechtsform) zusammen und installieren auf einer aus Sicht des Ortsbildes unbedenklichen, und auf Grund der Größe möglichst effizienten südausgerichteten Dachfläche ein kleines „Sonnenkraftwerk“, dessen Strom ins Netz einge-

speist wird und dessen Ertrag anteilig unter den Bertreibern aufgeteilt bzw. verrechnet wird. Ideal wäre ein Fall, in dem möglichst optimal zum Süden orientierte Haus- oder Hallendachfläche saniert werden müssen und in diesem Zuge um Solarelemente ergänzt werden könnten (entweder integriert oder aufgesetzt).

Die Nutzung der Sonnenenergie für die Brauchwassererwärmung setzt eine möglichst große Nähe zwischen Kollektorfläche und Endverbrauch (in Küche, Bad, Dusche, Werkstatt o. ä. voraus), damit auf dem Transportweg nicht allzu viel Wärme verloren geht oder sehr aufwändige gedämmte Transportleitungen verlegt werden müssten. Die solare Stromerzeugung ist in dieser Hinsicht unabhängiger, so dass längere Transportwege kein Problem darstellen bzw. ohnehin eine Netzeinspeisung das Ziel ist. Für die gewünschte Brauchwassererwärmung werden pro Person eines Haushaltes ca. 1,5 bis 2 m<sup>2</sup> Kollektorfläche als Faustformel angesetzt, so dass sich in der Regel kleinere Anlagengrößen ergeben. Wenn man von einer durchschnittlichen Haushaltsbelegung von 4 Personen ausgeht würden sich so unterm Strich Größenordnungen von 6 bis 8 m<sup>2</sup> ergeben, was bei der (südexponierten) Dachhälfte eines Wohn-Wirtschaftsgebäudes von vielleicht 200 m<sup>2</sup> einem Anteil von maximal 4% entspräche und damit den Dachkörper in seiner Gestaltungswirkung nicht ernsthaft gefährden würde; dies wäre im Einzelfall im Rahmen der Umsetzungsbegleitung durch Zeichnung,

Fotomontage o. ä. zu überprüfen. Dieselbe Überprüfung müsste u. U. auch durchgeführt werden wenn es darum ginge zu entscheiden, wie viele Dachflächenfenster ein Dach vertragen kann, ohne gestalterisch zu „zerbröseln“.

Unabhängig von den Gestaltungs- und Fördermöglichkeiten der Dorferneuerung erfolgt der Hinweis auf die attraktiven Möglichkeiten, die die KfW-Bankengruppe (Kreditanstalt für den Wiederaufbau) für die zukunftsfähige Sanierung von Wohnimmobilien bereithält. Die Förderung wird entweder als Kredit oder als Zuschussvariante gewährt und richtet sich nach der Höhe des energetischen Standards, der erreicht wird. Diese werden durch die Prozentanteile, die der jeweils erreichte Standard gemessen an den Vorgaben der aktuell gültigen Energieeinsparverordnung (EnEV) erreicht, gekennzeichnet. Aktuelle Infos gibt es unter: [www.kfw.de](http://www.kfw.de). Bei den vielen Wohnhäusern gerade im Siedlungsbereich Klausheide, die aufgrund ihrer Entstehungszeit und ihres Habitus nicht als Ortsbild prägend anzusehen sind kann diese Förderung durchaus einen attraktiven Ersatz zu nicht gewährten Dorferneuerungsmitteln darstellen.