

DORFERNEUERUNG

NEUSCHARREL



September 2008

TOPOS

DORFERNEUERUNG NEUSCHARREL

September 2008

im Auftrag der Stadt Friesoythe

Auftragnehmer: Planungsbüro **TOPOS**, Oldenburg

Bearbeitung: Dipl.-Ing. Robert Lütjens
Dipl.-Ing. Gabriele Hübener

Mitarbeiterin: Dipl.-Ing. Cigdem Alyürük

0. EINLEITUNG	3
0.1 VORBEMERKUNG	4
0.2 ZIELE DER DORFERNEUERUNG IN NEUSCHARREL	7
1. ORTSCHARAKTERISTIK NEUSCHARREL	8
1.1 NATURRAUM	9
1.2 REGIONALE EINBINDUNG	10
1.3 GESCHICHTLICHE ENTWICKLUNG	11
1.4 SOZIALES LEBEN	14
1.5 NUTZUNGSSTRUKTUR	15
1.6 ENTWICKLUNGSPROBLEME	16
2. VERKEHRSKONZEPT	17
2.1 SITUATION UND PROBLEME IM VERKEHR	18
2.2 STRASSEN- UND WEGENETZ	19
2.3 GESTALTUNG DER INNERÖRTLICHEN VERKEHRSANLAGEN	19
2.4 AUSSTATTUNG DER STRASSEN UND WEGE	26
3. NUTZUNGSKONZEPT	27
3.1 NUTZUNGSKONFLIKTE	28
3.2 NUTZUNGSBESTAND	28
3.3 LAGE DER LANDWIRTSCHAFT	34
3.4 ENTWICKLUNGSAUSSICHTEN	44
3.5 ENTWICKLUNG DER BAUGEBIETE	35
3.6 WASSERWIRTSCHAFT	39
4. GESTALTKONZEPT	40
4.1 ORTSBILDPRÄGENDE GEBÄUDE	41
4.2 DENKMALSCHUTZ	47
4.3 GESTALTUNG DER GEBÄUDE	47
4.4 GESTALTUNG DES ÖFFENTLICHEN RAUMES UND WOHNUMFELDVERBESSERUNG	50
5. ERHOLUNG, NATUR UND LANDSCHAFT, ÖKOLOGIE	66
5.1 ERHOLUNG	67
5.2 UMWELTSCHUTZ	67
5.3 NATURSCHUTZ, LANDSCHAFTSPFLEGE UND DORFÖKOLOGIE	68
6. MASSNAHMENKONZEPT	80
6.1 MASSNAHMENORIENTIERUNG DER DORFERNEUERUNG	81
6.2 MASSNAHMEN IM DORFERNEUERUNGSPLAN	81
6.3 MASSNAHMENKATALOG (Öffentliche und private Maßnahmen)	84
Verzeichnis der Abbildungen	89
Karte mit Straßennamen im Ort Neuscharrel	90
ANHANG	91
1 Liste alter Obstsorten	
2 Liste heimischer Stauden für dörfliche Gärten	
3 Nisthilfen	
4 Regenwasserversickerung	

Titelbild: Gulfhaus Hauptstraße 12 in Neuscharrel
(Alle Fotos: Topos, Oldenburg)

0. EINLEITUNG

0.1 VORBEMERKUNG

Die Stadt Friesoythe hat im Oktober 2006 das Planungsbüro TOPOS mit der Dorferneuerung für den Ort Neuscharrel beauftragt. Am 09. Nov, 2006 fand die erste Bürgerversammlung in Neuscharrel statt, auf der die Ziele der Dorferneuerung vorgetragen wurden; in dieser Bürgerversammlung wurde ein Arbeitskreis aus Bürgern Neuscharrels gebildet, der am 13. März 2007 mit der ersten Arbeitskreissitzung seine Arbeit aufnahm.

Mitglieder des Arbeitskreises:

Eilers, Hans-Gerd	Vorsitzender des Arbeitskreises, Ortsvorsteher
Czernia, Helga	
Deddens, Dieter	Sportanglergruppe Neuscharrel
Eilers, Erich	Ratsherr
Eilers, Heinrich	Heimatverein Neuscharrel
Ewen, Marion	Frauenchor St. Ludger Neuscharrel
Flatken, Balduin	Handels- und Gewerbeverein in Neuscharrel
Fuhler, Werner	Kath. Kirchengemeinde St. Ludger
Janßen, Wolfgang	
Knipper, Thomas	Jugendblasorchester Neuscharrel
Meemken, Wilfried	Männergesangverein „Harmonia“
Plaggenborg, Willehard	
Rabenberg, Joachim	Schützenverein Neuscharrel
Schade, Roswitha	Kath. Frauengemeinschaft Neuscharrel
Schnieders, Birgit	Ortsjugendring Neuscharrel
Schnieders, Wilfried	Reservistenkameradschaft Neuscharrel
Schrand, Bernhard	Ortslandvolkverband Neuscharrel
Stammermann, Heinz	BV Neuscharrel von 1931 e.V.
Willenbrink, Heinz	Handels- und Gewerbeverein Neuscharrel
Fabian, Peter	Stadt Friesoythe
Kreye, Edith	Stadt Friesoythe
Busdiecker, Karin	GLL, Amt für Landentwicklung
Wegmann, Andreas	Landkreis Cloppenburg
Lütjens, Robert	Planungsbüro TOPOS

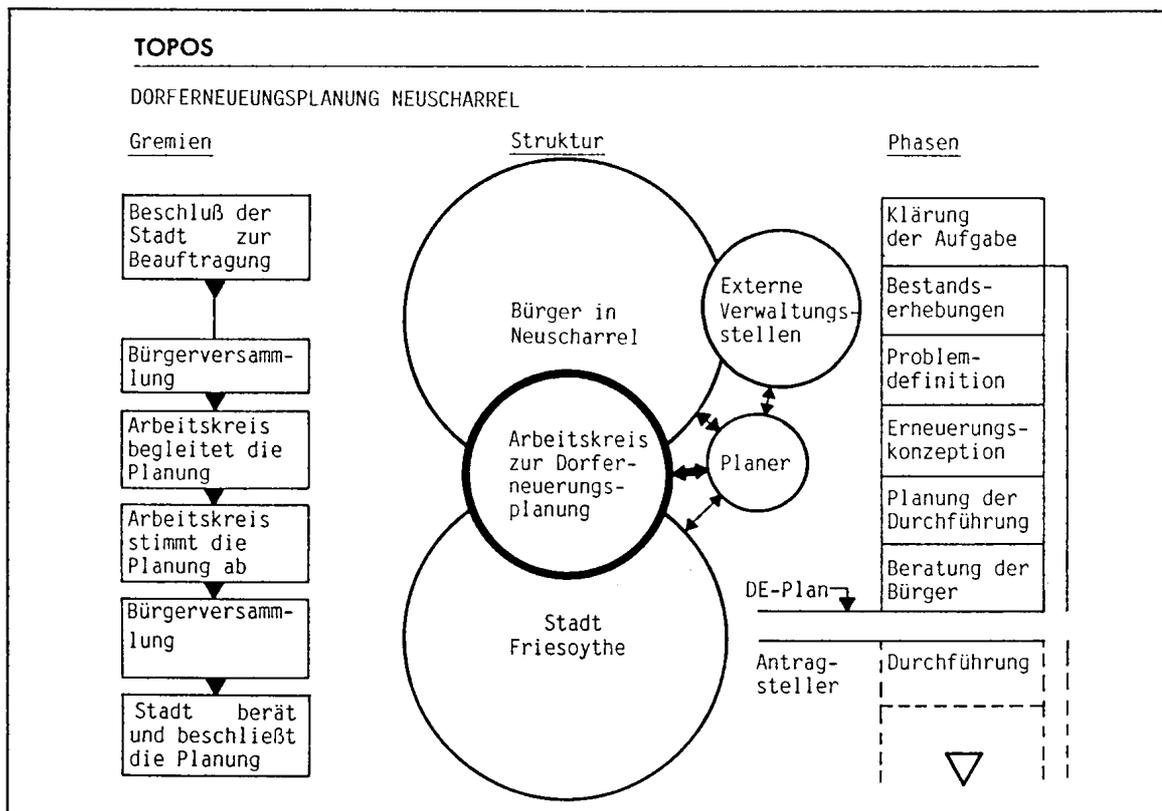
Im Laufe von 10 Arbeitskreissitzungen wurden folgende Themenbereiche behandelt:

- Verkehr und Gestaltung des öffentlichen Raumes,
- Nutzung und bauliche Entwicklung,
- bauliche Gestaltung,
- Grünordnung und Biotope,
- Maßnahmenkatalog.

Der Entwurf des Dorferneuerungsplanes *wurde* mit Trägern öffentlicher Belange schriftlich abgestimmt. Am nahm der Rat der Stadt Friesoythe den Dorferneuerungsplan Neuscharrel zustimmend zur Kenntnis.

Der hiermit vorgelegte Dorferneuerungsplan für Neuscharrel stellt das Planungsergebnis dar. Die Entwicklungsziele und Problemlösungen sind aufeinander abgestimmt. Der Dorferneuerungsplan stellt jedoch kein rechtsverbindliches Planungsinstrument dar, sondern hat den Charakter einer Empfehlung. Die Dorferneuerungsplanung ersetzt deshalb nicht die Bauleitplanung der Gemeinde. Die im Dorferneuerungsplan aufgeführten Maßnahmen bedürfen vor ihrer Durchführung in der Regel der weiteren Detailplanung und, soweit es sich um öffentliche, flächenbezogene Maßnahmen handelt, der planungsrechtlichen Absicherung.

Abb. Struktur der Dorferneuerungsplanung



Der Raum für die Dorferneuerung umfasst zwei Bereiche:

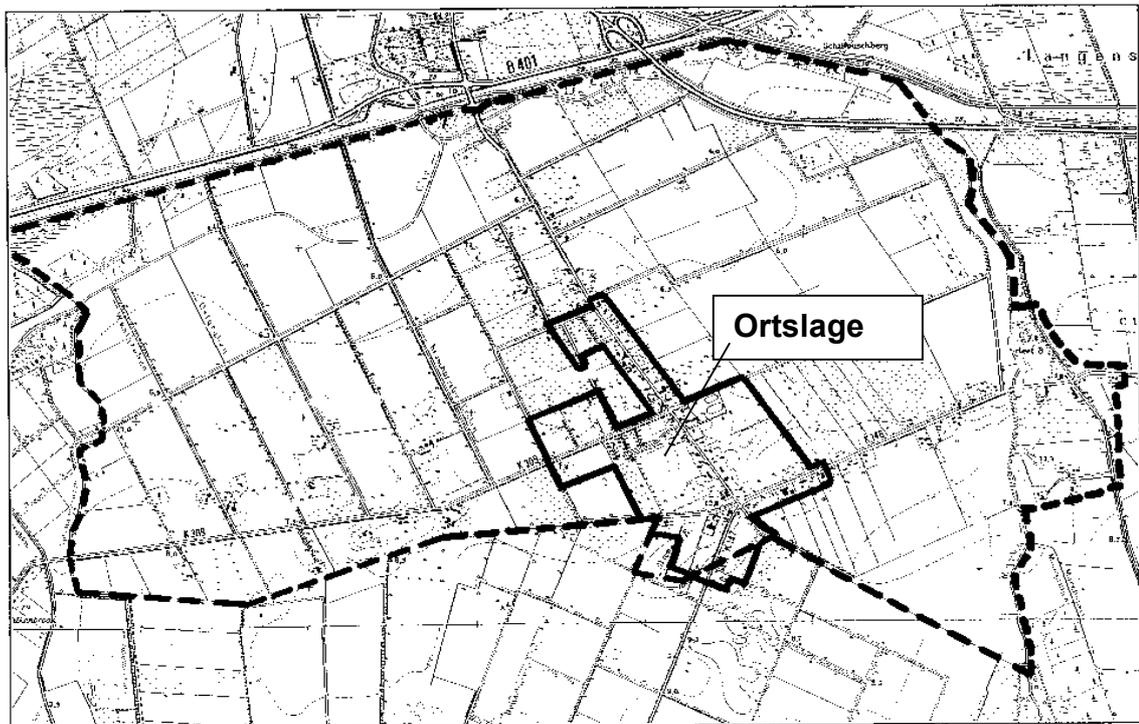
- das Dorf Neuscharrel für die öffentlichen Maßnahmen (siehe Abb.)
- das Dorf und der gesamten Außenbereich der Ortschaft Neuscharrel für die privaten Maßnahmen. (siehe Abb.)

Während sich die öffentlichen Maßnahmen im Wesentlichen auf den erstgenannten Planungsraum beziehen, können private Maßnahmen an ortsbildprägenden Gebäuden bzw. zur Verbesserung des Wohnens und Arbeitens in der Landwirtschaft in dem größer gefassten Förderungsbereich beantragt werden.

Im Text ist mit **(M)** jeweils auf die Nummer des Maßnahmenkataloges verwiesen.

Der vorgelegte Planungsbericht hat auch das Ziel, in der Bevölkerung Neuscharrels die breite Diskussion über die Dorferneuerung zu vertiefen. Die Dorferneuerung steht und fällt mit dem Engagement der einzelnen Bürger. Es ist Zweck dieses Berichtes, das Verständnis der Bürger für die Zielsetzung der Dorferneuerung und die Gestaltungsabsichten zu wecken und ihr Engagement für die Erneuerung ihres Dorfes zu gewinnen.

Abb. Grenzen der Dorferneuerung Neuscharrel



0.2 ZIELE DER DORFERNEUERUNG IN NEUSCHARREL

Neben den allgemeinen Zielen, die in den Dorferneuerungs-Richtlinien festgelegt sind, verfolgt die Dorferneuerung in Neuscharrel folgende Hauptziele:

- Umgestaltung der Ortsdurchfahrt im Ortszentrum mit dem Ziel höherer Aufenthaltsqualität und Verkehrssicherheit.
- Umgestaltungen in den Bereichen Sportplatz, Schulhof, Friedhof
- Neuanlage eines Dorfplatzes mit Dorf- und Festhalle
- Neuanlage eines Dorfparkes
- Stärkung der Funktion Neuscharrels in den Sektoren Wohnen, Freizeit sowie Erholung für die einheimische Bevölkerung und Besucher
- Unterstützung des Vereinslebens und der dörflichen Gemeinschaft
- Förderung der Jugendarbeit durch Versammlungsmöglichkeiten im Freiraum und in öffentlichen Gebäuden
- Instandsetzung der ortsbildprägenden Bauten. Wiederbelebung des Umgangs mit ortstypischen Gestaltungselementen bei Bauten und im Grünbereich
- Schutz und Entwicklung des ortsbild- und landschaftsprägenden Eichenbestandes. Entwicklung naturnaher Vegetation in den Siedlungskernen und in der Landschaft

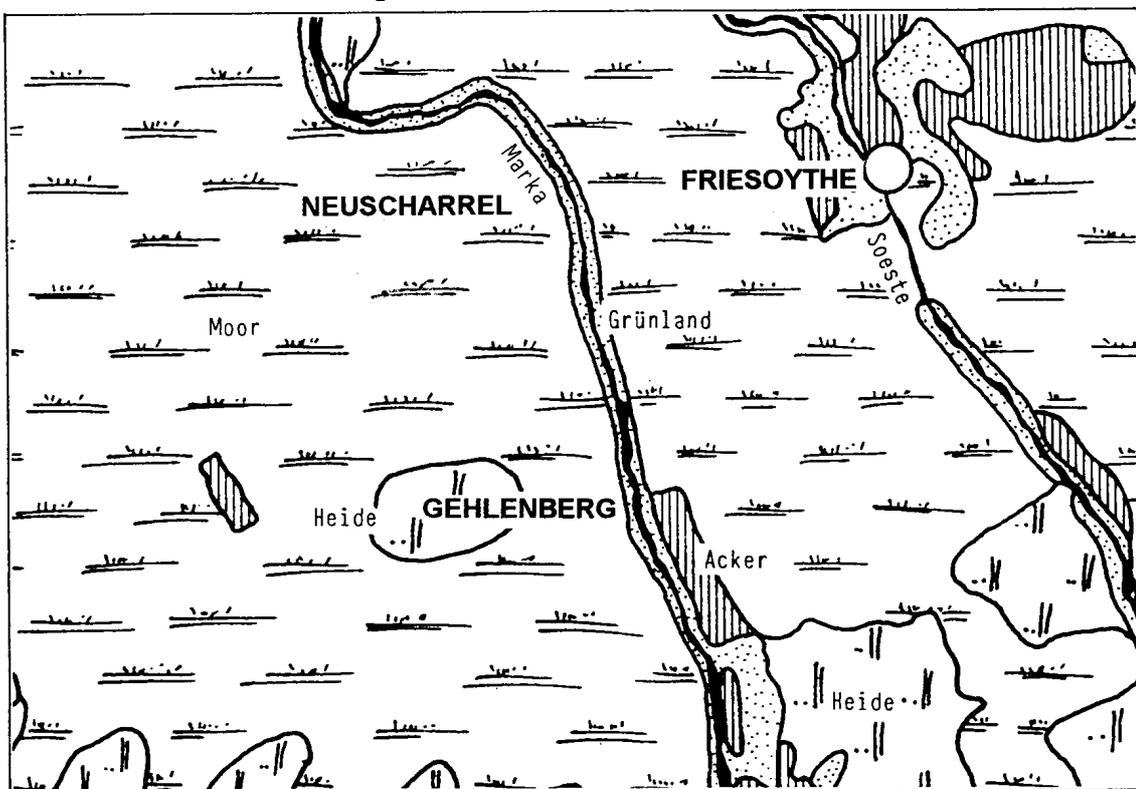
Die Dorferneuerung soll alle Themen umfassen, die in Neuscharrel zu einer langfristig tragbaren Konzeption für Arbeiten, Wohnen und Erholen zusammengehören. Dabei soll der Ort so gestaltet und ausgerüstet werden, dass er den heutigen und zukünftigen Ansprüchen an wirtschaftliches Arbeiten, störungsfreies Wohnen, lebhaftes öffentliches Leben und vielfältige Erholungsmöglichkeiten gerecht wird. Im Hintergrund der Dorferneuerung steht auch das Ziel, kulturelle Traditionen zu bewahren und das Heimatbewusstsein der Bewohner Neuscharrels zu vertiefen. Deshalb heißt Dorferneuerung auch: Bewahren und Stärken der unverwechselbaren Züge der Heimat.

1. ORTSCHARAKTERISTIK NEUSCHARRELS

1.1 NATURRAUM

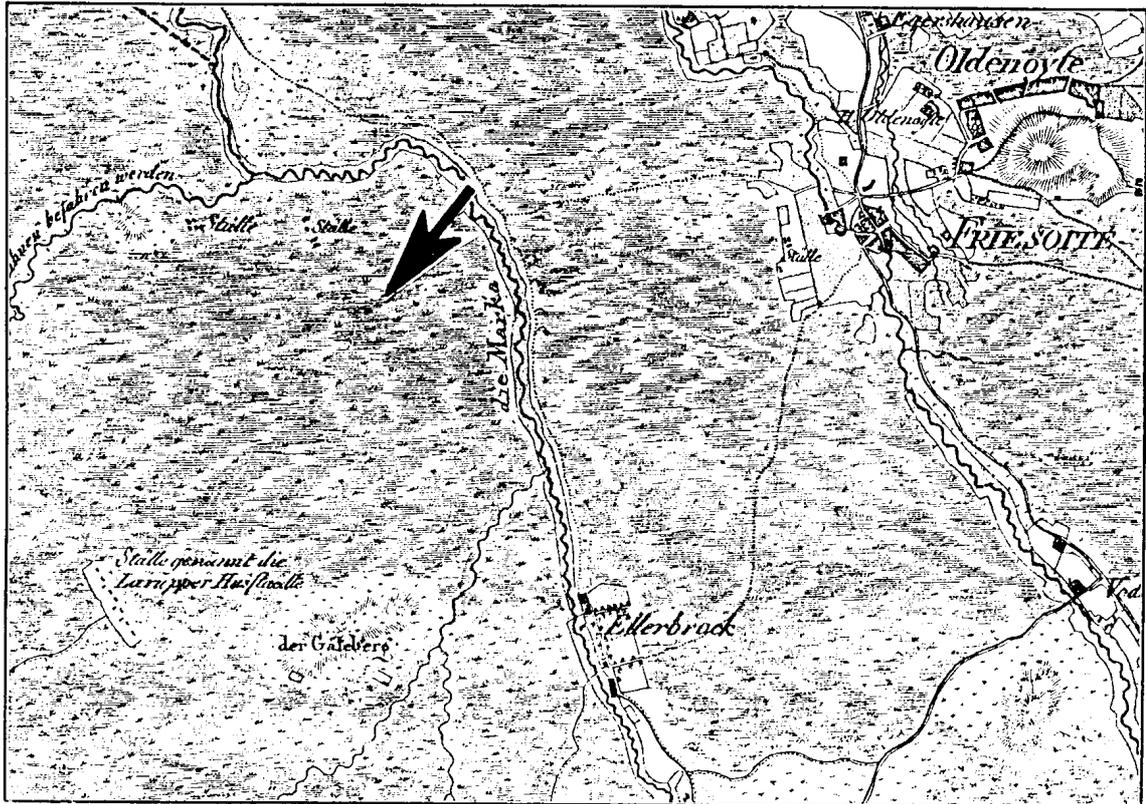
Neuscharrel liegt am Übergang zwischen der Hunte-Leda-Niederung und der Sögeler Sandgeest. In diesem Übergangsbereich durchdringen sich Moor und Geest mit einem mannigfaltigen Wechsel von Geestinseln, Talsandplatten und Flachmooren. Das Landschaftsgefüge ist daher durch heterogene Elemente gekennzeichnet, wie sandige Grundmoräneninseln, Talsandplatten, Flachmoore und Hochmoorreste. Das Planungsgebiet selbst liegt allerdings ausschließlich in dem Bereich des ehemaligen Flachmoors (schwarzes Moor). Infolge ungünstiger Abflussverhältnisse der Wasserzüge und durch Stau von Oberflächenwasser in der im Untergrund meist recht undurchlässigen Grundmoräne sind eine Reihe von kleinen Moorflächen oder feuchten Standorten entstanden, die ursprünglich feuchte Heiden oder Grünland mit geringen bis mäßigen Erträgen bildeten.

Abb. Historische Bodennutzung um 1800



Wie die folgende historische Karte von Le Coque (um 1800) zeigt, liegt zwischen der Geestinsel, auf der später Gehlenberg gegründet wurde, und der Marka im Norden eine ungegliederte Moorfläche. Neuscharrel wurde innerhalb dieser Moorfläche dort gegründet, wo die unter dem Moor liegenden Sandflächen etwas höher an die Geländeoberfläche kommen, beim Barenberg das Moor durchstoßen und eine für die Ortsentwässerung etwas günstigere Höhenlage erreichen. Hier wurde die Hauptstraße für die Kolonie Neuscharrel angelegt. Die Straße nutzt für den Markaübergang des Eilsberges und Muddeberges um den Sedelsberger Geestrücken zu erreichen. Durch Kultivierung und Entwässerung sind die damaligen naturräumlichen Unterschiede insbesondere zwischen Heide, Geest und Moor heute zum größten Teil verwischt. Dementsprechend sind die naturräumlichen Übergänge nach Westen in Richtung Hilkenbrook und nach Süden in Richtung Gehlenberg nicht durch deutliche Grenzen gekennzeichnet lediglich in Richtung Norden und Osten bildet die Marka eine deutliche naturräumliche Zensur.

Abb. Plan von Le Coque (um 1800)



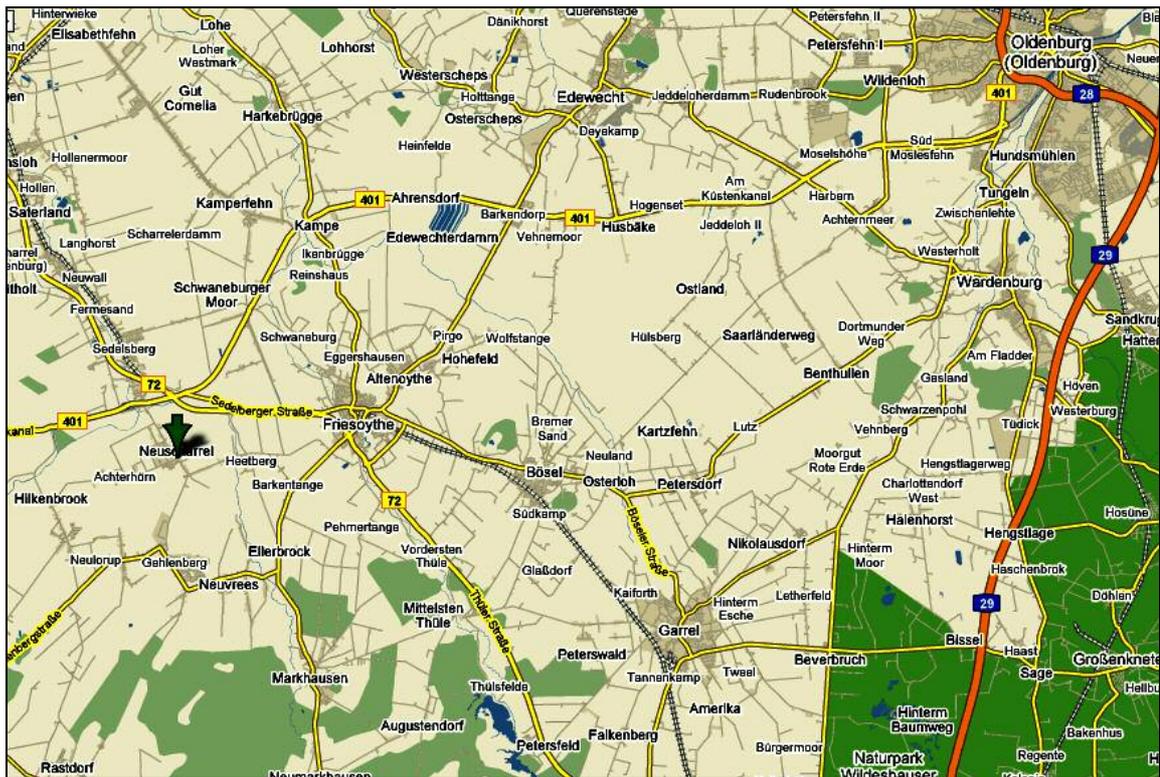
Auf den höher gelegenen Flächen liegen Neuscharrel selbst und die Verbindungsstraßen nach Norden zum Küstenkanal und weiter Richtung Sedelsberg / Scharrel bzw. die Straße nach Friesoythe. (siehe Abb.3, 4 und 5)

1.2 REGIONALE EINBINDUNG

Neuscharrel stellt einen Ortsteil der Stadt Friesoythe dar. Friesoythe, das Mittelzentrum, nur sechs Kilometer entfernt. Die Kreisstadt Cloppenburg ist in 30 km zu erreichen. Das 40 km entfernte Oberzentrum Oldenburg ist in einer ca. halbstündige Autofahrt gut erreichbar. Der Planungsraum ist durch die im Norden tangierende B 401, durch die Kreisstraßen 146 und 147 sowie durch Gemeindestraßen gut erschlossen.

Innerhalb des ländlich geprägten Raumes hat Neuscharrel hauptsächlich die Funktion eines Standortes für die Landwirtschaft, für das örtliche Gewerbe sowie als Wohnstandort. Landwirtschaft und Gewerbe sind hinsichtlich Zulieferung und Kundschaft weit über die Gemeindegrenzen hinaus orientiert.

Abb. Lage im Raum



1.3 Geschichtliche Entwicklung

Neuscharrel ist eine Ortsneugründung aus dem Jahr 1821. Als am 26. August 1821 ein großer Brand in Scharrel fast alle Häuser zerstörte und die Einwohner obdachlos machte, wurde beschlossen einen Teil der Einwohner außerhalb neu anzusiedeln. Vierzehn abgebrannte Siedler wurden auf den Barrenberg verwiesen und bekamen dort je 0,5 ha Land zugewiesen. Der Barrenberg hat seine höchste Erhebung mit über 12 m an der heutigen Kreuzung der Neuscharreler Hauptstraße (K 147) mit der Friesoyther Straße (K146). Der Siedlungsbereich gehörte damals zur Scharreler Mark. Im Jahr 1832 waren bereits 48 Wohnhäuser errichtet für ca. 200 Einwohner. Die Siedler lebten zunächst durch Anbau von Buchweizen auf den moorigen Flächen, von Schafszucht und Bienenzucht.

Bald wurde 1829 die erste Schule eingerichtet, die ihren Standort dort hatte, wo heute das Pfarrheim steht. Mit der Fertigstellung einer eigenen neugotischen Kirche im Jahre 1859 wurde Neuscharrel eine eigene Pfarrgemeinde. Eine selbstständige politische Gemeinde wurde Neuscharrel 1879 und damit kommunalpolitisch von Scharrel unabhängig.

In der Karte der Preußischen Landesaufnahme von 1900 (siehe folg. Abb.) ist abzulesen, dass Neuscharrel im 19. Jahrhundert deutlich angewachsen ist und eine konzentriertere Besiedlung erhalten hat, deren Mittelpunkt die Kirche mit dem umgebenden Friedhofsbereich bildet. Der Bereich Achterhörn ist bereits um 1900 geprägt als Streusiedlung der landwirtschaftlichen Höfe westlich der Ortslage.

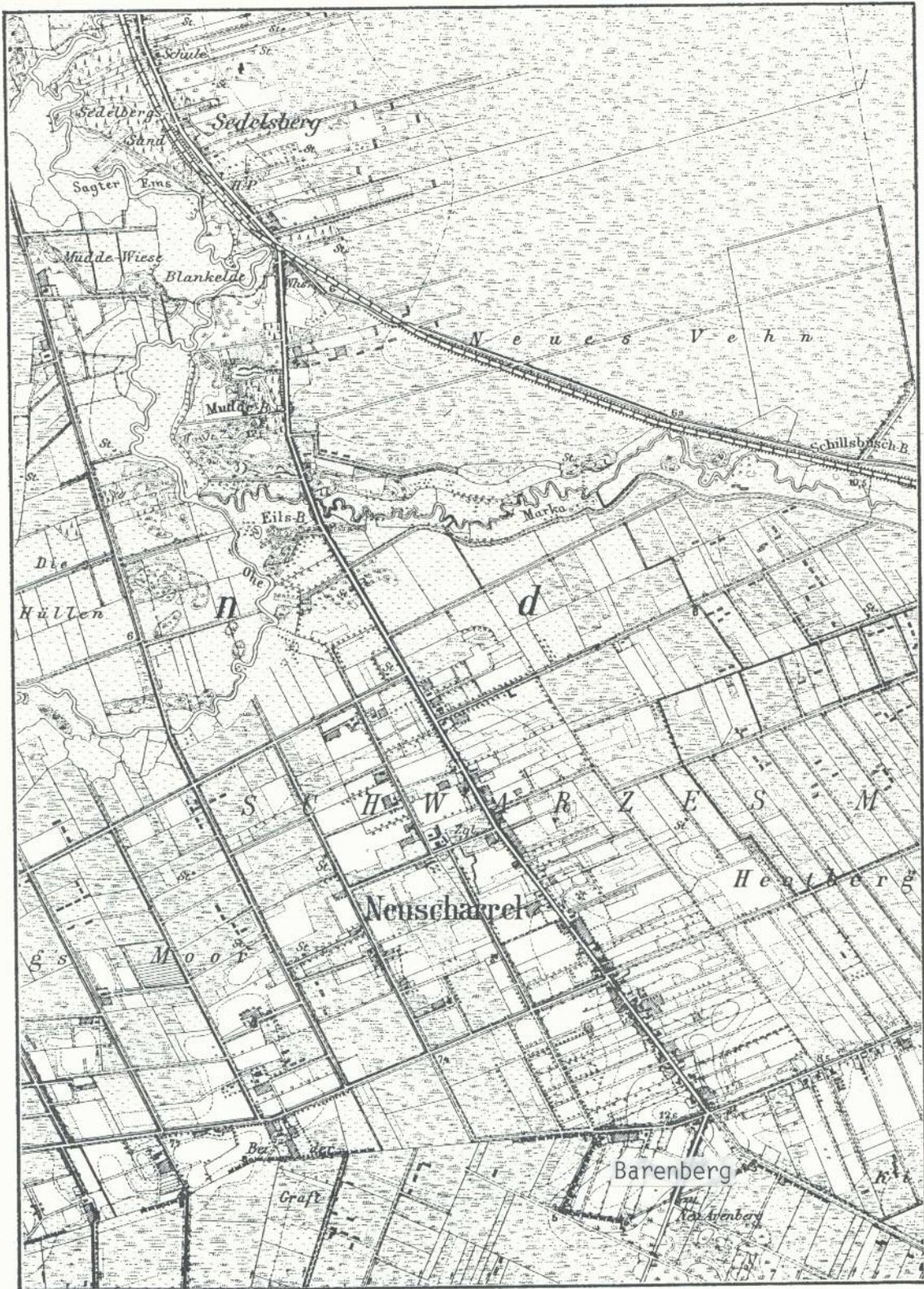
1925 hatte Neuscharrel bereits 541 Einwohner. Vor Ausbruch des 2. Weltkrieges lebten in Neuscharrel 663 Einwohner. Durch die Verwaltungsreform im Jahr 1933 wurde Neuscharrel mit den Ortschaften Scharrel, Ramsloh und Sedelsberg zur Gemeinde Saterland zusammengeschlossen. Das dauerte jedoch nicht lange, denn 1948 wurde Neuscharrel auf britische Anordnung wieder eigene politische Gemeinde.

Die Zeit der eigenständigen Gemeindeverwaltung dauerte jedoch diesmal nur bis 1974. Durch Gebietsreform wurden am 01. März 1974 die bislang selbständigen Gemeinden Altenoythe, Gehlenberg, Neuvrees und Neuscharrel Ortschaften der Stadt und Einheitsgemeinde Friesoythe.

Eine wesentliche Erleichterung für die Wirtschaft in Neuscharrel stellte der Bau des Küstenkanals in den 20er/30er Jahren des 20. Jahrhunderts dar. Denn begleitend zum Küstenkanal wurde eine leistungsfähige Verkehrsstraße vom Emsland in den Oldenburger Raum gebaut, über die der Warenverkehr für den ländlichen Raum zügig abgewickelt werden konnte. Die Märkte für die landwirtschaftlichen und gewerblichen Produkte waren nun leicht erreichbar.

Heute leben in Neuscharrel 1012 Einwohner (Stand 2007).

Abb. Neuscharrel um 1900



Während um 1900 der Wechsel von Eschflächen, Heideflächen und Grünlandniederungen (siehe Abb.) , die z.T. auch moorig bestimmt sind, in der Karte noch ablesbar ist, wurden durch Entwässerungsmaßnahmen einerseits und Einfuhr von Dünger bzw. Kunstdünger andererseits die landwirtschaftlichen Flächen entscheidend ausgeweitet. Daher sind heute Moor und Heide im Planungsraum nicht mehr zu finden. Das Grünland ist erheblich reduziert. Die intensive Ackernutzung und Viehhaltung dominieren.

Einen gewissen Anteil an dieser Entwicklung hatte auch der Bau der Lokalbahn vom Saterland über Friesoythe nach Cloppenburg. Damit war Neuscharrel über den 3 Km entfernten Bahnhof in Sedelsberg an den Waren- und Personentransport angeschlossen. Bis 1957 stellte diese Lokalbahn die wesentliche Verkehrsstütze dar. Nach dem Zweiten Weltkrieg hat Neuscharrel für einheimische Bürger und Flüchtlinge Baugebiete zur Verfügung gestellt. Ein erheblicher Teil dieser Neubürger musste seinen Arbeitsplatz jedoch außerhalb suchen, da der Ort Neuscharrel nur einen geringen Teil gewerblicher oder landwirtschaftlicher Lohnarbeitsplätze bot.

Durch den Strukturwandel in der Landwirtschaft ist die Bedeutung der landwirtschaftlichen Produktion und die Zahl der damit beschäftigten Bevölkerung zurückgegangen.

Der Bau der Straßen und Eisenbahn hatte für Neuscharrel auch die Wirkung, dass die Bürger Arbeitsplätze in der weiteren Region problemlos aufsuchen konnten und die heimische Wirtschaft sich stärker regional orientieren konnte. Damit kann auch langfristig die Entwicklung der heimischen Lebens- und Wirtschaftsverhältnisse gestützt und einem Teil der Bürger zusätzlich Arbeit am Ort angeboten werden.

1.4 SOZIALES LEBEN

Neuscharrel hatte am 15.10.2007 1.005 Einwohner. Mit vielen Vereinen und einem regen Dorfgemeinschaftsleben präsentiert sich Neuscharrel heute als ein Dorf mit sehr viel Gemeinschaftssinn sowie intensiver Pflege der regionalen Traditionen und der Heimatkultur.

Folgende Vereine sind in Neuscharrel aktiv:

BV Neuscharrel von 1931 e.V.

Frauenchor St.-Ludger Neuscharrel

Handels- und Gewerbeverein Neuscharrel

Heimatverein Neuscharrel

Jugendblasorchester Neuscharrel

Kath. Frauengemeinschaft Neuscharrel

Männergesangverein "Harmonia" Neuscharrel

Ortslandvolkverband Neuscharrel

Reservistenkameradschaft Neuscharrel

Schützenverein Neuscharrel

Sportanglergruppe Neuscharrel

VdK Ortsgruppe Neuscharrel, Ortsgruppe Neuscharrel

Theatergruppe

Mutter-Kind-Gruppe

Verein der Freunde u. Förderer der Grundschule Neuscharrel

Jugendtreff

Ortsjugendring

Für das soziale Leben stehen vielfältige Einrichtungen bereits zur Verfügung: Jugendheim, Pfarrheim, Sportanlagen, Schießhalle, Gasthof, Schule und Kindergarten. Für größere Versammlungen und Dorffeste fehlt jedoch ein Dorfgemeinschaftshaus und ein multifunktionaler Dorfplatz. Für die Sporttreibenden fehlt eine Sporthalle.

1.5 NUTZUNGSSTRUKTUR

Innerhalb des ländlich geprägten Raumes hat Neuscharrel die Funktion einer Ortschaft zum Wohnen und Arbeiten mit starker landwirtschaftlicher Prägung. Handel und Dienstleistungen im Ort orientieren sich hauptsächlich an dem durch die Bevölkerung bestimmten Grundbedarf. Dementsprechend liegen diese Nutzungen meist an der Hauptstraße (K147). Für das regional orientierte Gewerbe wurde an Kreisstraße 146 südlich der Ortslage ein Gewerbegebiet entwickelt.

Entsprechend der Entstehungsgeschichte hat sich Neuscharrel zunächst als Straßendorf längs der Hauptstraße (Kreisstraße 147) zwischen Friesoyther Straße und Küstenkanal entwickelt. Das Ortszentrum hat sich naturgemäß im Bereich um Schule und Kirche gebildet. Mit der fortschreitenden Moorkultivierung wurden jedoch auch Hofstellen weiter westlich der ersten Ansiedlung gewonnen im Bereich Achterhörn. Von siedlungsstruktureller Bedeutung ist auch der Standort der ehemaligen Ziegelei, die bis zum Auslaufen der Produktion den größten gewerblichen Betrieb in Neuscharrel darstellte. Hier entstand in der Folge ein Siedlungsteil, der auch Flüchtlinge nach dem Zweiten Weltkrieg aufnahm.

Die Hauptfläche der Ortslage nehmen die Dorf- und Mischgebiete längs der Hauptstraße sowie die Wohngebiete ein mit den Schwerpunkten westlich bzw. nördlich des Ortskernes.

Die soziale Infrastruktur liegt konzentriert im Bereich Kirche und Schule. Hier stehen der Bevölkerung folgende Einrichtungen zur Verfügung:

- Grundschule
- Kindergarten
- Sportanlagen
- Kirche
- Friedhof mit Friedhofskapelle
- Jugendheim
- Pfarrheim
- Gasthof mit Schießstand
- Zentraler Parkplatz

Die soziale Infrastruktur wird ergänzt durch Bäckerei mit Lebensmittelversorgung, Stützpunkt der Raiffeisen Warengenossenschaft, Frisör, Versicherungsbüro.

Längs der Hauptstraße liegen die landwirtschaftlichen Hofstellen in direkter Nachbarschaft zueinander. In der Ortslage oder an seinem Rand arbeiten jedoch nur noch 8 landwirtschaftliche Betriebe. Die überwiegende Zahl der ehemaligen Hofstellen ist baulich zwar noch präsent, aber prägt nicht mehr das Arbeitsleben im Ort.

1.5 ENTWICKLUNGSPROBLEME

Das Hauptproblem Neuscharrels liegt darin, die Strukturelemente Wohnen, Arbeiten, Erholung und Soziales ausgewogen entwickeln zu können. Der bislang erfreulichen Bevölkerungsentwicklung steht gegenüber, dass sich Handel und Dienstleistung sowie das Gewerbe nur zögernd im gleichen Maß entwickelt haben aufgrund der Magnetwirkung des Mittelzentrums Friesoythe und seiner gut erreichbaren Einkaufszentren. Es besteht daher die Gefahr, dass mit dem Ausbleiben von Arbeitsplätzen und bei der Gefährdung von Handel und Dienstleistungseinrichtungen auch die soziale Funktion Neuscharrels als Mittelpunkt für das gesamte Leben seiner Bürger beeinträchtigt wird. Um dieser Entwicklung vorzubeugen, sollen daher die Vorzüge Neuscharrels als konzentrierter, überschaubarer Wohnstandort gestärkt werden und die flankierenden Funktionen „soziale Infrastruktur“ und „Erholung“ für die Bewohner weiter ausgebaut werden.

Ein Ort wie Neuscharrel bedarf der Stützung des örtlichen Gewerbes. Handel, Handwerk und Dienstleistungen bürgernah zu erhalten und auszubauen, ist eine zentrale, aber angesichts der Nähe zu Friesoythe schwierige Aufgabe von Bürgerschaft, Politik und Verwaltung. Im Rahmen der Dorferneuerung sind die Instrumente für diesen Sektor zwar begrenzt. Durch die unverwechselbare und dörflich überschaubare Gestaltung des Ortskernes, durch eine hohe Aufenthaltsqualität im Straßen- und Platzraum sowie durch ausreichendes Parkplatzangebot, ohne dass sich das Blech ballt, kann jedoch für die Kunden und auswärtige Besucher eine attraktive Ortsmitte gestaltet werden. Daneben gilt es, gewerbliche Arbeitsplätze zu sichern und zu entwickeln.

Neuscharrel wird weitere Wohnbauflächen benötigen. Ort und Umfang weiterer Baumaßnahmen, insbesondere im Wohnsektor, sind so zu bestimmen, dass das örtliche Gefüge harmonisch wächst, aber gleichzeitig Konflikte mit der Landwirtschaft vermieden werden.

Zusammenfassend können die Stärken und Schwächen von Neuscharrel in der folgenden Tabelle dargestellt werden:

Stärken des Dorfes	Schwächen des Dorfes
sehr lebendiges soziales Leben	Kein Dorfgemeinschaftshaus / Dorfplatz
ausgebaute soziale Infrastruktur	Sporthalle fehlt
keine ortsbedingten Erwerbsdefizite	zu geringe Gewerbeflächen am Ort
Strukturwandel der Landwirtschaft ohne soziale Probleme zu bewältigen	geringe Umnutzungspotentiale der ehem. landwirtschaftlichen Nebengebäude
guter Straßenausbau im Ort	Überquerung der Kreisstraße ungesichert
gute Erreichbarkeit von Friesoythe und Oldenburg mit KFZ	Abfluss von Kaufkraft und sozialem Potential in das Mittelzentrum Friesoythe und das Oberzentrum Oldenburg
	Öffentl. Nahverkehr hat Defizite
großflächige Landschaft in der Umgebung	geringe Fußwegeerschließung der Umgebung

2. VERKEHRSKONZEPT

2.1 SITUATION UND PROBLEME IM VERKEHR

Die Hauptstraße stellt ein wesentliches Problem für die überquerenden schwächeren Verkehrsteilnehmer wie Schul- und Kindergartenkinder sowie Erwachsene mit verminderter Mobilität dar. Aufgrund der geraden Streckenführung ist die Straße zwar übersichtlich, verführt jedoch einige Autofahrer zu überhöhter Geschwindigkeit, so dass für die querenden Fußgänger und Radfahrer, die aufgrund ihres Alters die Verkehrssituation noch nicht oder nicht mehr sicher einschätzen können, Überquerungsprobleme und eventuell Gefährdung auftreten können.

Der Einmündungsbereich der Ludgerstraße in die Hauptstraße ist nicht ausreichend breit angelegt worden, so dass es bei gleichzeitig zur Ausfahrt wartenden Fahrzeugen und in die Ludgerstraße einfahrenden Fahrzeugen zu Behinderungen kommt.

Abb. Verkehrsüberblick



Die Straße von der Hauptstraße zum Kindergarten verfügt im Einmündungsbereich über keinen sicheren Gehweg. Diese Straße, die bisher namenlos ist und hier Schulstraße genannt werden soll, bedarf daher einer Verbreiterung.

Längs der Hauptstraße verläuft auf der Ostseite ein Fuß-/Radweg. Da von der Ludgerstraße bis zur Achterhörner Straße auf der Westseite jedoch verhältnismäßig viel Fußgänger/Radfahrer einen sicheren Weg brauchen (an der Gaststätte), wird in diesem Bereich auch auf der Westseite ein Geh-/Radweg gewünscht.

Die Achterhörner Straße hat sowohl von den Anliegern als auch von auswärtigen Radfahrern und Fahrradgruppen verhältnismäßig viel Verkehr, der sich nicht gut mit dem

Kfz-Verkehr (ehemalige Kreisstraße) verträgt. Hier soll eine Lösung gefunden werden, um den Fuß-/Radverkehr sicher führen zu können.

Ein von den Hauptverkehrsstraßen unabhängiges Fußwegenetz ist bis auf einige Ansätze nicht vorhanden. Daher bestehen auch Defizite in der fußläufigen Verbindung vom Ort in die umgebende Landschaft, die insbesondere östlich der K 147 durchaus Qualitäten für die Erholungsnutzung hat.

Der öffentliche Personennahverkehr hat - wie so oft im ländlichen Raum - ein unzureichendes Angebot. Die Bedienungsfrequenzen sind nicht sehr hoch.

2.2 STRASSEN UND WEGENETZ

Das Plangebiet ist für KFZ gut erschlossen. Es wären von daher keine erheblichen Änderungen nötig. Die vorhandenen Verbindungen sind erforderlich und im Grundsatz ausreichend.

Für Fußgänger und Radfahrer sollen folgende zusätzliche Verbindungen dort geschaffen werden, wo bisher kleinere oder größere Umwege in Kauf genommen werden mussten:

- streckenweise innerörtlicher Radweg an der K 147 auf der Westseite. **(M 1)**
- Fußweg im Einmündungsbereich der Schulstraße **(M 5)**
- Radweg an der Achterhörner Straße an der Südseite. **(M 28)**
- Fußweg vom Friedhof zum neuen Wohngebiet im Süden **(M 18)**

2.3 GESTALTUNG DER INNERÖRTLICHEN VERKEHRSANLAGEN

Um den Ortsmittelpunkt in Neuscharrel deutlich hervorzuheben, soll der gesamte Straßenbereich von der Ludgeristraße bis zur Schulstraße einschließlich deren Einmündungsbereich umgestaltet werden. Zielsetzung ist es hier eine verbesserte Aufenthaltsfunktion in den Seitenräumen zu erreichen, die Überquerungsmöglichkeiten zu verbessern und durch gestalterische Maßnahmen die Einhaltung der innerörtlicher Geschwindigkeitsgrenze zu unterstützen. Um dieses Ziel zu erreichen sollen die bislang angelegten Busbuchten neben der Fahrbahn aufgehoben werden, so dass die Busse direkt am Fahrbahnrand halten. Es ergeben sich dadurch größere Seitenräume für Fußgänger und Radfahrer. **(M 1)**

Zur Sicherung der Überquerung für die schwächeren Verkehrsteilnehmer soll eine Fußgängerampel installiert werden. Wie die Polizeiinspektion Cloppenburg durch Beurteilung vor Ort festgestellt hat, liegen die Verkehrsmengen unterhalb der üblicherweise angesetzten Schwellenwerte für Lichtsignalanlagen. Dennoch ist hier eine Fußgängerampel erforderlich, um die Trennwirkung der Hauptstraße zu reduzieren. Die Trennwirkung wird insgesamt als für die Ortsentwicklung sehr problematisch empfunden. Ihre Überwindung ist ein wesentliches Strukturmerkmal der nachhaltigen Attraktivitätssicherung in Neuscharrel. Die Einzelheiten des Gestaltungsvorschlages sind im nachfolgenden Plan zu entnehmen. Zur Betonung des Ortsmittelpunktes soll die Fahrbahn in Klinkerpflaster flachkant verlegt und im Fischgrätverband gestaltet werden. Die sich neu ergebenden Seitenflächen sollen ebenfalls in Klinker gepflastert werden, um ein einheitliches Bild der Ortsmitte zu gewährleisten. Alternativ ist für die Fahrbahn auch farbiger Betonstein denkbar. Asphalt ist ebenfalls möglich, wird aber im Rahmen der Dorferneuerung nicht gefördert. Im Rahmen der Ausführungsplanung ist mit den Beteiligten die Frage der Rutschgefahr noch mal eingehend zu erörtern.

Bei den Überlegungen zur Gestaltung der Ortsmitte wurden verschiedene Alternativen intensiv erörtert:

- Einbau einer Mittelinsel, um den schwächeren Verkehrsteilnehmern zu ermöglichen, getrennt die einzelnen Fahrstreifen zu überwinden;
- Verschwenken der Fahrbahn, um die Geschwindigkeit zu bremsen.

Beide Varianten erwiesen sich als nicht tragfähig, da die Überquerung mit einer Lichtsignalanlage der sicherste Weg ist und die weiterhin durchgehende Fahrbahn am besten der Ortshistorie entspricht. Abgesehen davon dürfte die gewählte Variante die ökonomische sein.

Bei einem dorfgerechten Umbau sollte auch auf entsprechend angepasste Materialien geachtet werden. Vorgeschlagen wird:

- Rinne, zweireihig, nach Möglichkeit aus Grauwacke.
- Bordstein aus Rundbord R15, soweit nicht im Bushaldebereich erhöhte Bordsteine erforderlich sind.
- Schutzstreifen neben dem Rundbord ebenfalls aus Naturstein.
- Pflaster aus rotbuntem Penter-Klinker oder entsprechendem Betonstein.

Auf der Westseite der Hauptstraße soll ein Gehweg von der Ludgeristraße bis zur Achterhörner Straße neu angelegt werden. Der vorhandene Radweg auf der Ostseite ist nicht ausreichend, um die Wegebeziehungen zu bewältigen; besonders die Erreichbarkeit der Kirche und der neu eröffneten Gaststätte wird durch einen Gehweg auf der Westseite verbessert. In diesem Zusammenhang muss die kleine Grünanlage der Marienklus an der Einmündung Hauptstraße/Achterhörner Straße umgestaltet werden, denn für den Radweg werden Flächen der Klus benötigt. Eine neue Einfriedung, z.B. mit einer niedrigen, breiten Taxushecke, und eine weitere Differenzierung der Bepflanzung kann den Klusbereich aufwerten. **(M 1)**

Die „Schulstraße“ muss den Verkehr für Schule, Kindergarten und Sportplatz bewältigen können. Geplant ist zusätzlich ein multifunktionaler Festplatz mit Dorfgemeinschaftshaus, so dass zeitweise die Verkehrsmengen noch erheblich zunehmen werden. Dafür ist das Profil der Straße nicht ausgelegt. Insbesondere im Einmündungsbereich fehlt ein sicherer Gehweg, der wegen der Schule und des Kindergartens unerlässlich ist. Das Profil ist daher auf dem ersten Teilabschnitt so zu verbreitern, dass ein Gehweg möglich ist mit einem zur Fahrbahn schützenden Pflanzstreifen, wie im übrigen Streckenverlauf. **(M 5)**

Das Fahrbahnprofil bietet bislang nicht ausreichenden Raum für den Begegnungsverkehr. Hier sollte wegen des zukünftigen Dorfplatzes ein Begegnungsfall LKW / LKW zumindest an einigen Stellen möglich sein. Da diese Straße nicht schnell befahren werden soll, ist ein Wechsel von einspurigen Abschnitten mit zweispurigen Abschnitten sinnvoll. Damit kann die bisherige Gestaltung weitgehend aufgegriffen werden, muss jedoch in Teilen ergänzt werden durch Aufweitung der Seitenräume für den größten Begegnungsfall. Als Material wird weiterhin dörflich angepasstes Pflaster vorgeschlagen (z.B. Penter-Klinker oder farbiger Betonstein, gerumpelt).

Abb. Umgestaltung Hauptstr. nördlicher Teilabschnitt (M 1)

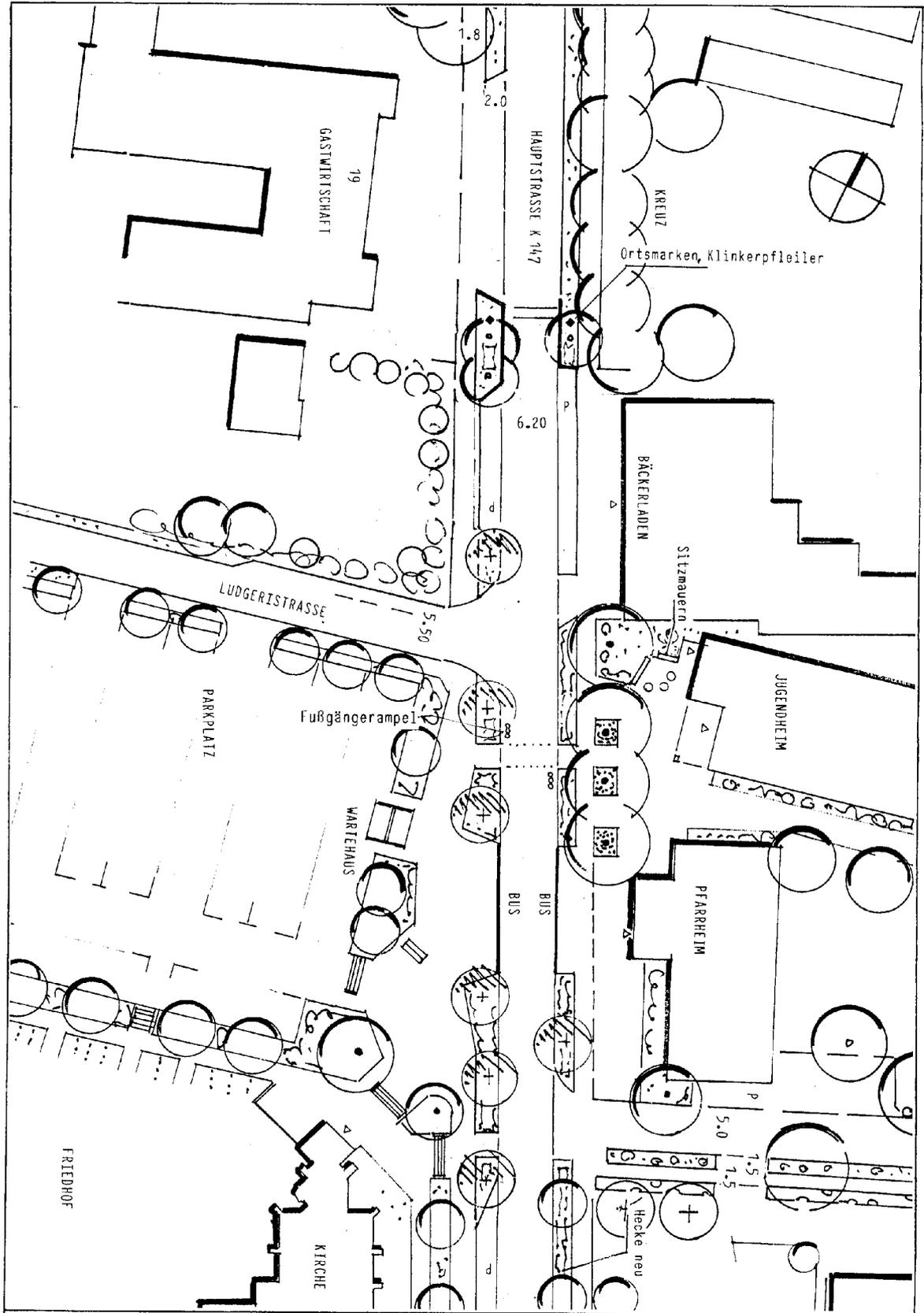


Abb. Umgestaltung Hauptstr. südlicher Teilabschnitt (M 1)

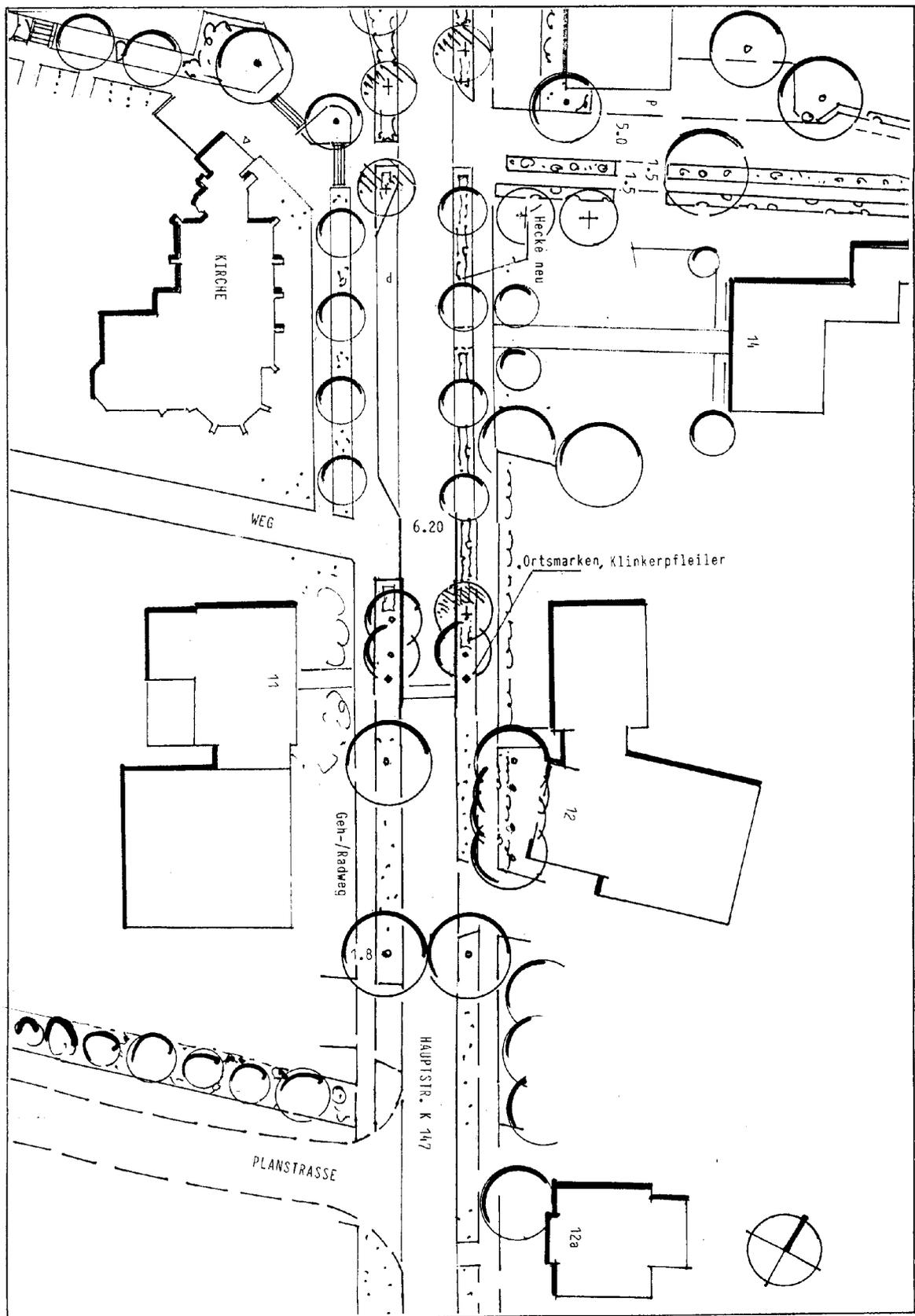


Abb. Geh-/Radweg an der Hauptstraße / Achterhörner Straße (M 1)

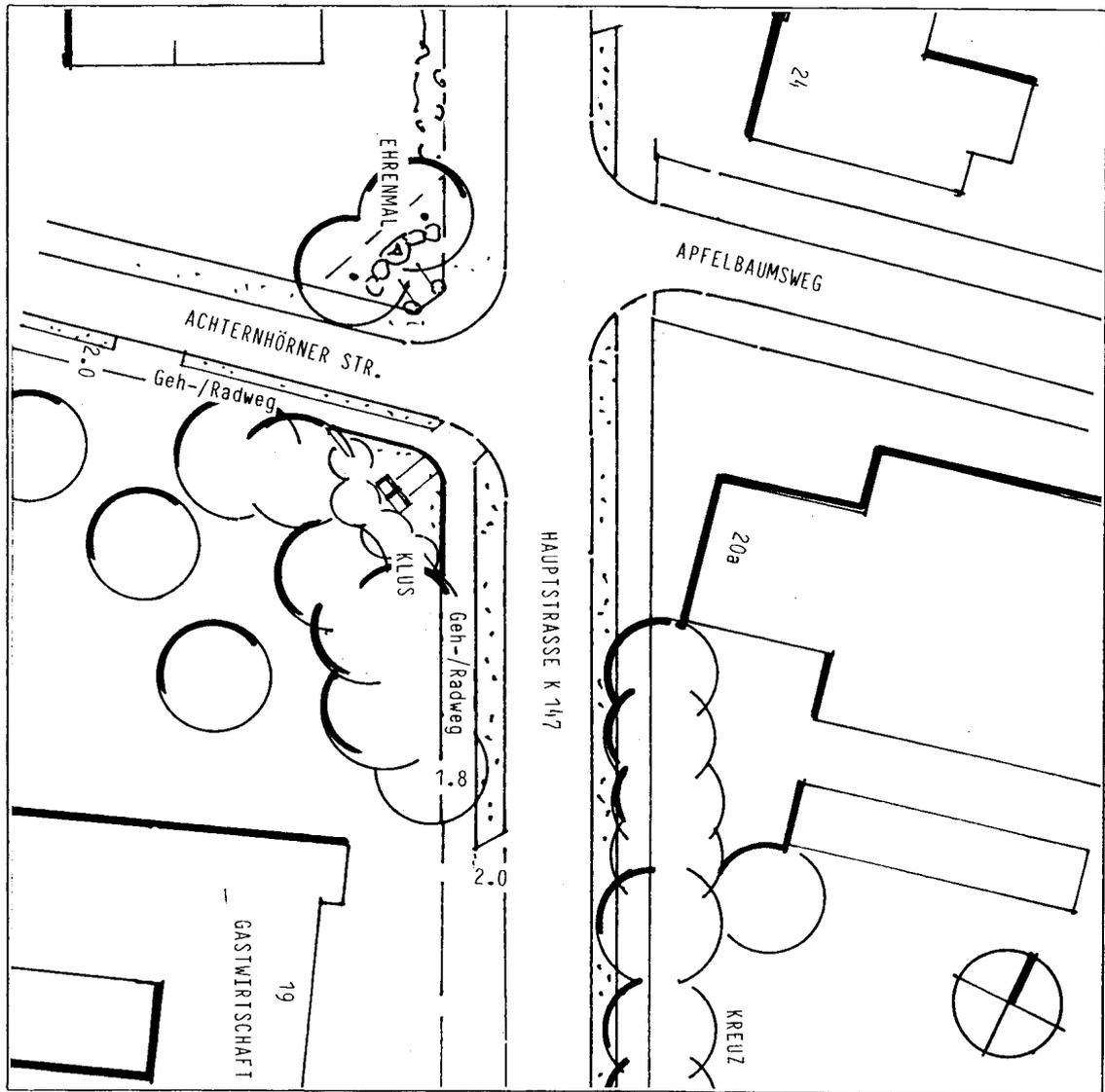
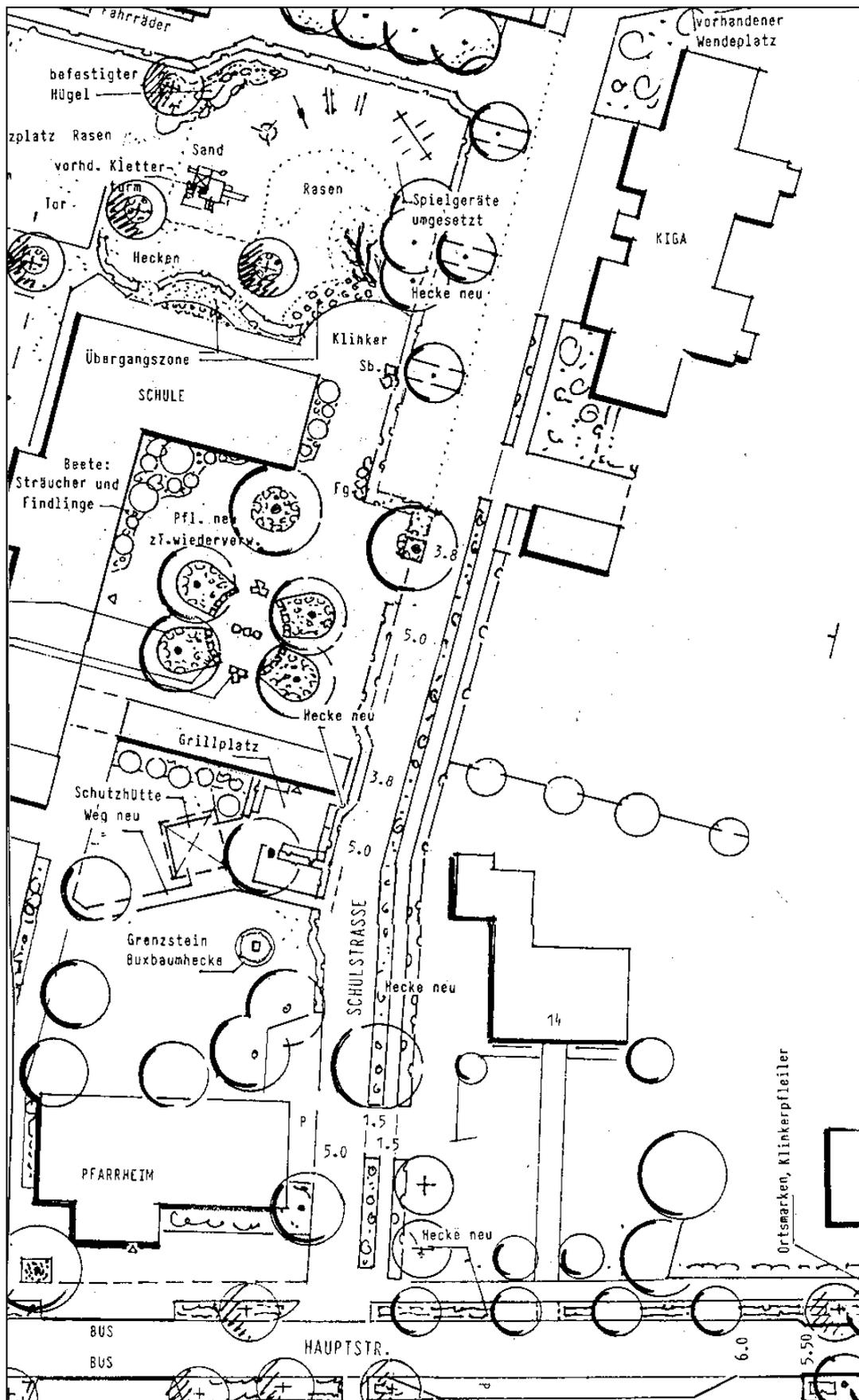


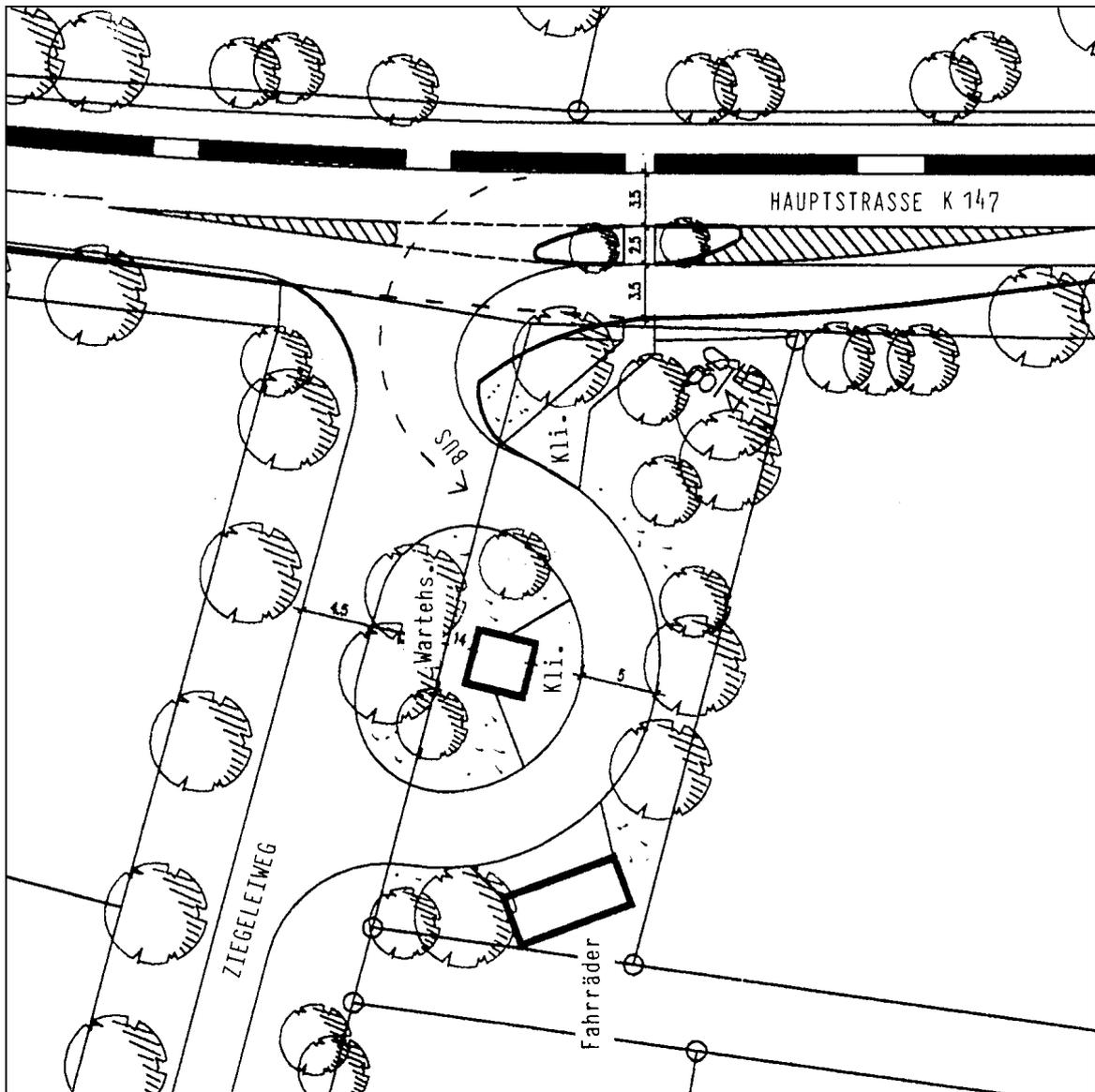
Abb. Umgestaltung der Schulstraße (M 5)



Um an der Ortseinfahrt von Norden die gefahrenen Geschwindigkeiten zu dämpfen oder mindestens auf das innerörtliche Maß zu begrenzen, wird ein Fahrbahnteiler in der

Hauptstraße vorgeschlagen, der gleichzeitig deren Überquerung erleichtert. Abweichend von der Abbildung schlagen das Straßenbauamt und der Landkreis jedoch die Fahrbahnbreite mit 3,75m vor. (M 2)

Abb. Fahrbannteiler in der Hauptstraße (M-2)



Der Einmündungsbereich der Ludgeristraße wird durch den Parkplatzverkehr zeitweise so stark belastet, dass Fußgänger und Radfahrer des dahinterliegenden Wohngebietes unzureichend gesichert sind. Daher wird an der Parkplatzseite ein Fuß-/Radweg vorgesehen von der Hauptstraße bis zur 2. Parkplatzzufahrt. Der Einmündungsbereich selbst soll so gestaltet werden, dass die KFZ-Begegnungen reibungslos möglich sind (siehe Abb, 4 Seiten zurück). (M 4)

Der Mühlenweg ist zum Teil Wirtschaftsweg für die Landwirtschaft, zum Teil Verbindungsstraße zwischen Achterhörner Straße und Ziegeleistraße als auch in Teilbereichen Wohnstraße innerhalb der Siedlung. Die geradlinige Führung verführt zu schnellem Fahren, so dass spielende Kinder in der Siedlung gefährdet sind. Durch fahrdynamische Hemmschwellen in der Fahrbahn zu Beginn und Ende der Siedlung mit entsprechender Ausschilderung sollen die Kraftfahrzeugfahrer angehalten werden in der Siedlung mit

der Geschwindigkeit zu fahren, wie sie verkehrsberuhigten Siedlungen entspricht. Als Maßnahmenvariante ist auch eine Tempo-30-Zone denkbar. **(M 27)**

An der Achterhörner Straße, die sowohl der Wohngebietserschließung als auch dem Fahrradtourismus dient, soll ein Fuß-/Radweg auf der Südseite angelegt werden. Das ist umso wichtiger, als westlich der Ortslage ein Gewerbegebiet an dieser Straße konzipiert ist. **(M 28)**

2.4 AUSSTATTUNG DER STRASSEN UND WEGE

Zur Gestaltung des Straßenraumes gehört auch die Ergänzung des Straßengrüns, insbesondere durch standortheimische Laubbäume. Es versteht sich, dass die vorhandenen Straßenbäume erhalten bleiben sollen, besonders wichtig an der Hauptstraße.

Pflanzliste ortstypischer Straßen- und Platzbäume:

Stieleiche	Quercus robur
Winterlinde	Tilia cordata
Kaiserlinde	Tilia intermedia 'pallida'
Rotbuche	Fagus sylvatica (bei viel Platz)

Als Straßenbaum kommt in erster Linie die Eiche in Frage. Sie ist der Baum, der das Bild der umliegenden Landschaft bestimmt. Mit Eichen innerhalb des Ortes wird Neuscharrel hervorragend in die Landschaft eingebunden, wie der imposante Baumbestand zeigt. Bei viel Platz und lehmigem Untergrund sind auch Buchen geeignet, die allerdings keine Bodenverdichtung vertragen. An besonderen Plätzen und in besonderen Straßen sollten die Buche oder die Linde gepflanzt werden (z.B. vor Gaststätten). Für die Pflanzbeete im innerörtlichen Bereich werden in erster Linie Hainbuchenhecken, bodendeckende Rosen oder Liguster vorgeschlagen.

Als Leuchten werden Schirmleuchten (siehe Abb.) vorgeschlagen, die ein warmes Licht nach unten abgeben. Mit derartigen Leuchten sollen nach und nach die Hauptverkehrsstraße, aber auch bei Umgestaltung die Nebenstraßen in Neuscharrels Ortskern ausgestattet werden. Leuchten und Leuchtmittel sollen nach Möglichkeit insektenfreundlich gewählt werden. **(M 1, 3)**

Abb. Leuchten für Neuscharrel



3.0 NUTZUNGSKONZEPT

3.1 NUTZUNGSKONFLIKTE

Der Hauptkonflikt besteht zwischen dem Durchgangsverkehr und den innerörtlichen Ansprüchen an ruhiges Wohnen, Aufenthaltsqualität auf den Straßen und Sicherheit für Fußgänger und Radfahrer im Straßenraum. Dazu sind in Kap. 2 bereits Vorschläge formuliert worden.

Aufgrund der historisch gewachsenen Struktur im Ort Neuscharrel bestehen Nutzungskonflikte zwischen emittierender landwirtschaftlicher Viehhaltung und umliegender Wohnnutzung. Das begrenzt insbesondere die Möglichkeiten, im Ortskern Neuscharrels weitere Wohngebäude zu bauen oder Wohngebiete zu entwickeln. Hier gilt das Gebot der gegenseitigen Rücksichtnahme, d.h. jede Seite muss Abstriche an ihren jeweils berechtigten Interessen akzeptieren, da weder das Wohnen, noch die Landwirtschaft einfach ausgelagert werden kann.

Gleiches gilt für die vorhandenen, gewerblichen Betriebe in der Ortslage, die jedoch aufgrund ihrer Größe und Gewerbeart keine wesentlichen Konflikte hervorrufen. Diese Betriebe können als verträglich im Mischgebiet angesehen werden. Für größere Gewerbebetriebe besteht ein Gebiet an der Einmündung der Hauptstraße in die Gehlenberger Straße (K 147).

3.2 NUTZUNGSBESTAND

Der Nutzungsbestand im Ortskern ist hauptsächlich durch die Funktionen Wohnen, Dienstleistungen, Versorgung mit öffentlichen Einrichtungen und Freizeit geprägt (siehe folg. Abb.). Diese Nutzungen konzentrieren sich auf einem verhältnismäßig kleinen Raum beiderseits der Hauptstraße, so dass kurze Wege bestehen.

Die weitaus meisten Flächen werden von den Wohngebieten, die nach dem Zweiten Weltkrieg entstanden sind, sowie den landwirtschaftlichen oder ehemaligen landwirtschaftlichen Grundstücke eingenommen.

Aufgabe der Dorferneuerung ist es, diesen Ortskern in seinen Funktionen so zu stützen, dass auch auf lange Sicht Handel und Dienstleistungen hier ihren Platz sehen und somit die Nahversorgung der Bevölkerung gesichert ist. Dadurch bleibt das Zentrum belebt.

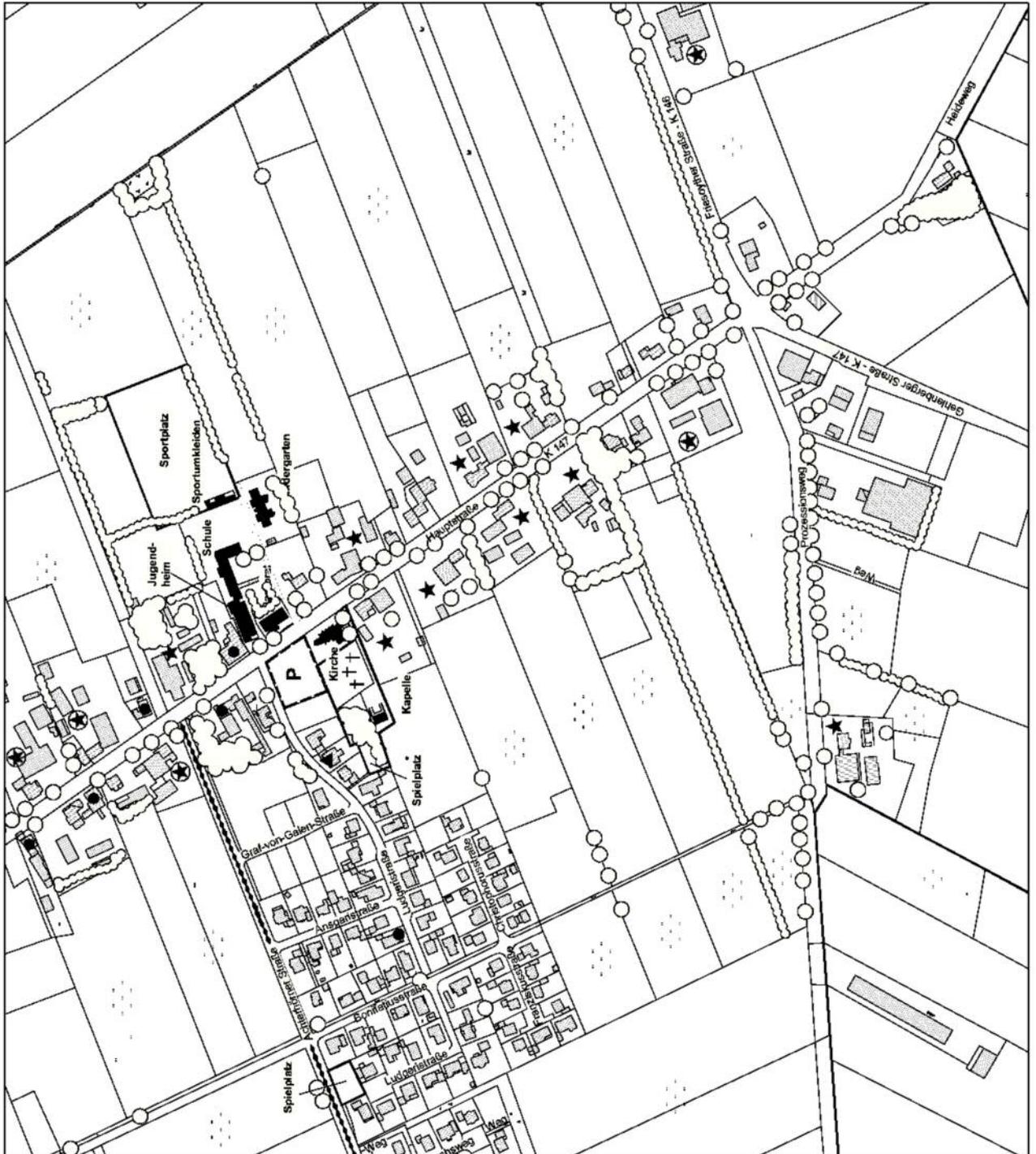
DORFERNEUERUNG NEUSCHARREL

NUTZUNGS- BESTAND

- öffentlich genutzte Gebäude
- Handel / Dienstleistung
- Handwerk
- Gewerbe
- landwirtschaftliche Hofstelle
- ehemalige landwirtschaftliche Hofstelle
- Baumbestand
- Friedhof
- Parkplatz

Maßstab: 1 : 3.500
 12/2007
 \\T1\td\taocad\Friesoythe\DE-Neuscharrel
 Neuscharrel-DE-Plan3.dwg

TOPOS
 STADTPLANUNG
 ARCHITEKTUR
 LANDSCHAFTSPLANUNG
 D - 26135 OLDENBURG



3.3 LAGE DER LANDWIRTSCHAFT

Der Beitrag zur Lage der Landwirtschaft wurde erstellt von der Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Bez. St. Ol-Süd in Cloppenburg. Zielsetzung des Beitrages ist es, die landwirtschaftlichen Strukturen im Untersuchungsraum sowie die mögliche zukünftige Entwicklung der Betriebe darzustellen. Weit über 50% der Flächen in der Gemarkung Neuscharrel werden landwirtschaftlich bewirtschaftet. Damit ist die Landwirtschaft der größte Flächennutzer im Plangebiet. Landwirtschaftliche Fachbeiträge beinhalten die raumordnerischen Ansprüche der Landwirtschaft. Sie sollen eine Grundlage für weitere Planungen sein. Die Zukunft der Landwirtschaft in den Dörfern hängt von der Funktions-sicherung der Hofstellen ab. In den letzten Jahrzehnten hat ein immer noch fortwähren-der Strukturwandel dazu geführt, dass viele Betriebe aufgegeben wurden oder im Ne-benerwerb bewirtschaftet werden. Das kann für Planungen auf der Dorfebene neue Chancen eröffnen. Die positiven Aspekte auch eines Nebenerwerbsbetriebes auf die Dorfstruktur und das dörfliche Leben werden oft unterschätzt.

Naturräumliche Lage

Neuscharrel ist ein typisches Straßendorf, entstanden aus einer Neuansiedlung von landwirtschaftlichen Betrieben auf leichten Sandböden und teilweise Moorflächen. Entlang der Hauptstraße verläuft ein Sandrücken, auf dem die Ortschaft angesiedelt wurde. Analog der damaligen Strategie bekamen die Landwirte westlich und östlich der Haupt-straße sowie südlich der Friesoyther Straße eine so genannte Plaatzte zugewiesen, die einen vergleichsweise schmalen Streifen entlang der Straße aufwies und sich lang in die Fläche erstreckte. Die Hofstellen liegen jeweils direkt an der Straße. Diese für ein Stra-ßendorf typische Aufteilung findet sich jedoch nicht durchgängig in Neuscharrel. West-lich der Hauptstraße sind weitere landwirtschaftliche Betriebe ansässig. Der sich weiter westlich anschließende Bereich Achterhörn ist als landwirtschaftliche Streusiedlung an-zusprechen. Bei den Böden handelt es sich in erster Linie um Hochmoorflächen die mit umfangreichen Meliorationsmaßnahmen in landwirtschaftliche Kultur überführt wurden. Die Flächen eignen sich vornehmlich für die Wiesen- und Weidewirtschaft, werden aber in den letzten Jahrzehnten auch vermehrt und erfolgreich ackerbaulich genutzt.

Lage der Betriebe

Nach Erhebungen der Landwirtschaftskammer Niedersachsen befinden sich in der Ge-markung Neuscharrel 26 landwirtschaftliche Betriebe bzw. Hofstellen. Im Rahmen dieser Arbeit sollen nur die im engeren Planungsgebiet im Rahmen der Dorferneuerung Neu-scharrel liegenden acht landwirtschaftlichen Betriebe betrachtet werden. Darüber hinaus werden angrenzende Betriebe betrachtet, sofern eine Betroffenheit von der Dorferneue-rung offensichtlich ist.

Der Hofstandorte der zentral betrachteten Betriebe liegen beiderseits der Hauptsraße in Neuscharrel oder entlang der südlich verlaufenden Friesoyther Straße. Im Einzelnen wurden folgende Betriebe betrachtet:

<i>Name</i>	<i>Vorname</i>	<i>Anschrift</i>	<i>PLZ</i>	<i>Ort</i>
Bohlsen	Thorsten	Hauptstr. 21	26169	Friesoythe
Dröge	Gerhard	Hauptstr. 30	26169	Friesoythe
Eilers	Rainer	Hauptstr. 28	26169	Friesoythe
Eilers	Erich	Ziegeleiweg 13	26169	Friesoythe
Hinrichs	Wilhelm	Friesoyther Str. 6	26169	Friesoythe

Mai	Rudolf	Hauptstr. 1	26169	Friesoythe
Reiners	Johannes	Friesoyther Str. 4	26169	Friesoythe
Schrand	Bernhard	Hauptstr. 31	26169	Friesoythe

Tabelle 1: Betriebe im Kerngebiet der Dorferneuerung Neuscharrel

Betriebsstruktur

Landwirtschaftliche Betriebe lassen sich nach bestimmten Kriterien einstufen, unter anderem nach den Arbeitskräften (AK) je Betrieb und der Herkunft des Betriebseinkommens. Man unterscheidet Vollerwerbsbetriebe mit mehr als 90% des Einkommens aus der Landwirtschaft, die auch in veredelungsstarken Regionen in der Regel auf die Zupacht von Fläche für das weitere Wachstum angewiesen sind. Nebenerwerbsbetriebe erwirtschaften weniger als die Hälfte ihres Einkommens aus der Landwirtschaft. Zuerwerbsbetriebe erhalten mehr als die Hälfte aber weniger als 90% des Einkommens aus der Landwirtschaft.

Von den o.g. Betrieben hat mittlerweile ein Betrieb die Betriebsflächen verpachtet. Die verbleibenden 7 Betriebe sind Haupterwerbsbetriebe. Damit liegt der Anteil der Haupterwerbsbetriebe mit 100% deutlich über dem Anteil der Haupterwerbsbetriebe in Niedersachsen, der 2001 58% betrug. Die durchschnittliche Betriebsgröße der Betriebe im Kerngebiet der Dorferneuerung liegt über dem entsprechenden Wert der Bundesrepublik von 41 ha (2001) und beträgt 50,14 ha. Wenn man davon ausgeht, dass die Wachstumsschwelle der Betriebe im Landkreis Cloppenburg bei etwa 50ha liegt, so überschreiten drei Betriebe diesen Wert. Die Betriebe im Plangebiet werden ausschließlich als Familienbetriebe geführt. Die Hofnachfolge ist von sieben aktiv geführten Betrieben bei zwei Betrieben derzeit nicht gesichert.

ha LF/Betrieb	Anzahl	Anteil %
<20	1	14,29
20-30	0	0,00
30-50	3	42,86
50-100	2	28,57
über 100	1	14,29
Summe	7	100,00

Tabelle 2: Betriebsgrößenklassen

Betrachtet man die Größenklassen der Betriebe, so findet man drei Betriebe in der Klasse von 30 bis 50 ha, nur ein Betrieb bewirtschaftet über 100ha LF. Insgesamt haben die landwirtschaftlichen Betriebe im Kerngebiet der Dorferneuerung Neuscharrel eine vergleichsweise gute Flächenausstattung.

Flächennutzung

Insgesamt werden in der Gemarkung Neuscharrel etwa 2500 ha Fläche landwirtschaftlich bewirtschaftet. (Quelle: eigene Erhebungen). Der Ackeranteil liegt bei etwa 84% der bewirtschafteten Fläche. Dieser Anteil ist verglichen mit anderen Regionen relativ hoch, liegt jedoch leicht unter dem Wert des Ackeranteiles aller Betriebe im Landkreis Cloppenburg von 86%.

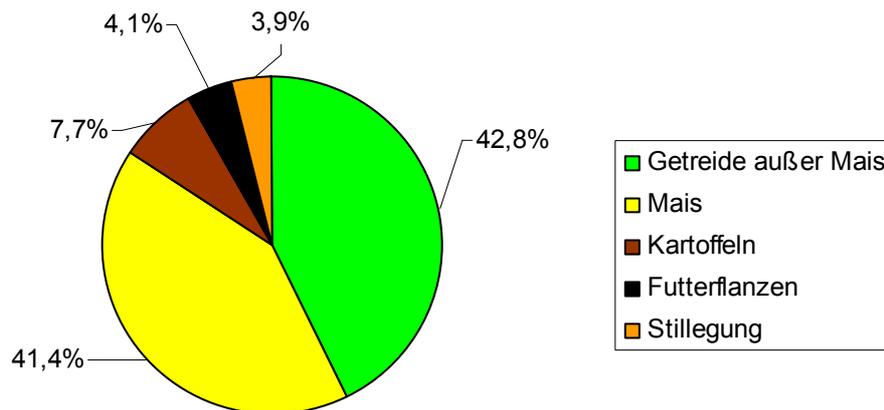


Bild 1: Anbauspektrum auf den Ackerflächen in der Gemarkung Neuscharrel (2004)

Auf Getreide außer Mais entfallen 929ha, Mais wird auf 900 ha angebaut. Einen weiteren Schwerpunkt stellt der Anbau von Kartoffeln dar. Der weitaus überwiegende Anteil davon sind mit etwa 95 ha Speisekartoffeln. Ackerfutterpflanzen (außer Mais) werden auf insgesamt 90 ha der Ackerflächen angebaut. Aufgrund der gerade im Gebiet der Stadt Friesoythe in den letzten 5 Jahren stark zugenommenen Anzahl an Biogasanlagen (derzeit 33 Anlagen) wird sich auch in Neuscharrel der Anteil an Mais aller Voraussicht nach erhöhen.

Tierhaltung

Im Landkreis Cloppenburg ist die sogenannte Veredelung vorherrschend, also die Mast von Tieren. Die Milchviehhaltung ist seit Jahren stark rückläufig, was sich eindeutig auch an der negativen Bilanz beim Milchquotenhandel zeigt. Umso mehr erstaunt, dass sich unter den sieben aktiven Landwirten vier Milchviehhalter mit einer mittleren Bestandesgröße von 19 Tieren befinden. Ebenfalls vier Betriebe halten Mastbullen, wobei die mittlere Bestandesgröße von 94 Tieren auf einen Tierhalter mit 230 Mastplätzen zurückzuführen ist. Die anderen Betriebe halten zwischen 25 und 66 Mastbullen. Fünf Betriebe sind Zuchtsauenhalter, allerdings mit Bestandesgrößen von 10 bis zu 140 Tieren. Gerade in der Sauenhaltung kommt es auf eine starke Rationalisierung an, um am Markt bestehen zu können. Daneben sind große Ferkelpartien gefragt, die Betriebe mit unter 100 Zuchtsauen nur schwer liefern können. Solche Betriebe müssen mittelfristig aufstocken oder werden ausscheiden. Derzeit fallen drei Betriebe in diese Klasse. Bei der Mastschweinehaltung zeigt sich ebenfalls ein differenziertes Bild. Die Bestandesgrößen schwanken zwischen 120 und 1000 Tieren. Auch hier wird bei Bestandesgrößen von unter 1000 Tieren eine Aufstockung erfolgen müssen, um die Stückkosten zu senken und so am Markt bestehen zu können.

Drei Betriebe halten Masthähnchen zwischen 35000 und 80000 Mastplätzen. Derzeit ist die Gewinnsituation in der Masthähnchenhaltung günstig, allerdings kann ohne eine weitere Tierhaltung erst bei Beständen ab 80000 Tieren ein ausreichendes Familieneinkommen erwirtschaftet werden. In diese Kategorie fällt keiner der betrachteten Betriebe. Ein weiterer Betrieb mästet Enten. Eine Auswertung erfolgt aus Datenschutzgründen nicht.

Standortbestimmung

Die in die Betrachtung einbezogenen landwirtschaftlichen Betriebe in Neuscharrel liegen innerhalb des Dorfgebietes. Hier können leicht Konflikte aufgrund unterschiedlicher

Raumnutzungsansprüche entstehen. Ein Resultat dieser Konflikte sind die Außenbereichsbebauungspläne der Stadt Friesoythe. Hier wurde eine Steuerung von Tierhaltungsanlagen versucht. Gerade die Betriebe in der Ortschaft Neuscharrel waren davon in besonderem Maße betroffen. Durch die Dorflage ist eine Erweiterung der Betriebe aus immissionsschutzrechtlicher Sicht in der Tierhaltung so gut wie ausgeschlossen. Mit den Bebauungsplänen wurde versucht, den Betrieben eine Entwicklungsmöglichkeit außerhalb der engen Ortslage zu geben, andererseits aber eine weitere Ausdehnung der Tierhaltung außerhalb von diesen Baufenstern zu verhindern. Von den sieben noch tätigen Betrieben haben vier Betriebe Standorte außerhalb des Hofstandortes zugewiesen bekommen. Diese sind bis zu fünf Hektar groß. Teilweise sind auch mehrere Standorte vorhanden, so dass die innere Verkehrslage des Betriebes ungünstiger wird. Insgesamt jedoch stehen derzeit ausreichend Flächen für eine Ausdehnung der Tierhaltung außerhalb der Ortslage zur Verfügung.

Von den sieben Betrieben wollen vier Betriebe die Tierhaltung weiter ausdehnen, ein Betrieb nannte dabei die Milchviehhaltung, zwei möchten in die Masthähnchenhaltung weiter ausdehnen, bei zwei Betrieben soll in die Mastschweinehaltung investiert werden. Dabei entsprechen die Absichten durchaus den Absichten anderer Landwirte in der Region. Bei der Masthähnchenhaltung werden Stallanlagen von etwa 80000 Tieren genannt, bei der Mastschweinehaltung mindestens eine Aufstockung um 1000 Mastplätze. Beim Ausbau der Anlagen sollte im Rahmen der Dorferneuerung auf die Stilllegung und den Rückbau abgeschriebener Stallanlagen im Ortskern hingewirkt werden.

Für die Landwirte ergeben sich in Bezug auf die Dorferneuerung folgende Schwerpunkte:

1. Existenzsicherung und weitere Entwicklung der landwirtschaftlichen Betriebe an ihren Standorten, was bei der weiteren Bauleitplanung in Neuscharrel zu berücksichtigen sein wird.
2. Maßnahmen in den Einzelbetrieben, wie Hofbefestigungen, Fassadensanierung, Dacherneuerung, Gehöftbepflanzungen usw. durchzuführen.
3. Erhaltung und Stärkung des dörflichen Lebens sowie der gesamten sozialen und gewerblichen Infrastruktur in Neuscharrel.
4. Verbesserung der Stallentlüftung (ggf. Filteranlagen) und ggf. Abdeckung der Güllebehälter zur Emissionsminderung.
5. Verbesserung der Silageplatten zur Kapazitätserweiterung oder zur Vorbeugung der Grundwasserkontamination.

3.4 ENTWICKLUNGSAUSSICHTEN

Die Zahl der Wohnbevölkerung hat in Neuscharrel in den vergangenen Jahren einen kontinuierlichen Anstieg gezeigt. Die Bevölkerungszahl im Ort Neuscharrel stieg auf 10012 im Jahr 2007. In den letzten Jahrzehnten wurden viele Neubauten in Neuscharrel errichtet. Der nachwachsenden Generation und den Neubürgern konnten ausreichend Bauplätze geboten werden. Auch in Zukunft sollen die jungen Neuscharreler im Ort bauen können, damit das Gemeinschaftsleben im Dorf weiter lebendig bleibt. Deshalb wird davon ausgegangen, dass in den nächsten Jahren weiterhin Bauplätze zur Verfügung stehen müssen.

Um den Bedarf und die Nachfrage hinsichtlich Schule, Kindergarten, anderen Gemeinbedarfseinrichtungen und Bauplätzen im Kommunalgebiet Friesoythe zu ermitteln, wurde das Büro für Systemwissenschaften von Dipl.-Ing. Peter Kramer beauftragt. Das Zwischenergebnis in Bezug auf Neuscharrel lautet:

„Die Bevölkerungsentwicklung wird durch die Bauland- und Wohnungsbaupolitik und durch andere Maßnahmen der Stadt Friesoythe beeinflusst. Daher werden zur Bestimmung der Wohnraum- und Wohnbaulandnachfrage sowie der Bevölkerungs- und Gemeinbedarfsentwicklung verschiedene Szenarien entwickelt. Sie stellen die Handlungsmöglichkeiten der Stadt dar. Die daraus resultierende Bevölkerungs- und Wohnungsbestandsentwicklung wird anhand eines Computersimulationsmodells berechnet.

In Neuscharrel liegt die relative Geburtenhäufigkeit derzeit etwas mehr als die Hälfte über dem Durchschnitt der alten Bundesländer. Die Frauen, die in diesem Teilgebiet wohnen, bekommen durchschnittlich (voraussichtlich) etwa 2,1 Kinder. Dies reicht theoretisch gerade aus, um die Zahl der Einwohner allein aufgrund der natürlichen Bevölkerungsbewegungen halten zu können. Die Frauen, die in Neuscharrel wohnen, bekommen also weit überdurchschnittlich häufig ein Kind. Hinzu kommt, dass vor kurzem einige junge Familien mit Kleinkinder zum Eigenheimbau zugezogen sind. Die Bilanz der natürlichen Bevölkerungsbewegungen ist in Neuscharrel seit Jahren fast unverändert positiv. Die Wanderungsverluste konzentrieren sich auf die ersten Jahre nach 1998. Auch hier sind in erheblichen Umfang Jugendliche von etwa 18-Jahren abgewandert. Hinzu kommen Wanderungsverluste bei den 20-Jährigen und jungen Familien mit demnächst schulpflichtigen Kindern. Zugewandert wird in einem relativ weitem Altersspektrum. Deren Kinder werden demnächst einen Kindergarten besuchen. Wanderungsgewinne erfolgten vor allem in den letzten Jahren. Neuscharrel hält gegenwärtig den höchsten Anteil unter 6-Jähriger und 20- bis unter 30-Jähriger der untersuchten elf Teilgebiete in Friesoythe. Dagegen sind die 40- bis unter 50-Jährigen unterdurchschnittlich häufig vertreten.

Nach den Berechnungen des Gutachters könnte die Bevölkerungszahl bis zum Jahre 2015 bei aktiver Politik auf 1170 Einwohner ansteigen; danach wird sich die Zahl etwas abschwächen. Bei passiver Entwicklung könnte die Zahl jedoch immerhin noch auf 1059 Einwohner im Jahr 2015 steigen.

Auf der einen Seite steht im allgemeinen in Deutschland eine abnehmende Zuwachsrate der Bevölkerung. Auch die geburtenstarken Jahrgänge sind in den nächsten Jahren kaum noch im Alter der Familiengründung. Auch die Zuwanderungen aus dem Osten sind schwächer geworden. Diesen abschwächenden Tendenzen steht entgegen, dass in Neuscharrel die Geburtenrate deutlich höher liegt als im Landesdurchschnitt. Außerdem ist die Gewerbeentwicklung in der Gemeinde positiv, so dass mit einer im Landesdurchschnitt erhöhten Bindung von Arbeitskräften gerechnet werden kann; das kommt auch Neuscharrel als Wohnstandort zugute.

Die Geburtenzahl und die Nachfrage nach Wohngrundstücken in Neuscharrel wird in den kommenden Jahren stark von den heute 16- bis 25-Jährigen abhängen. Sie stellen jetzt mit ca. 14% einen gewichtigen Anteil der Bevölkerung. Auf lange Sicht jedoch ist, abhängig von der wirtschaftlichen Situation der Region und der Gemeinde, auch eine Stagnation der Einwohnerzahl Neuscharrels möglich.

Die Jahrgangsstärke der Grundschüler wird in den nächsten 10 Jahren durchschnittlich bei ca. 15 Kindern liegen, jedoch mit starken Schwankungen in den einzelnen Jahrgängen (11-17 Kinder je Jahrgang).

Die bauliche Entwicklung Neuscharrels wird sich neben den regional wirkenden Kräften der Wirtschaft hauptsächlich aus der lokalbedingten Nachfrage nach Bauplätzen bestimmen. Vorausgesetzt, dass die wirtschaftliche Entwicklung in der Region weder große Einbrüche noch unverhoffte Expansion erfährt, sind die Faktoren der Eigenentwicklung Neuscharrels in der Nachfrage entscheidend.

Die Altersgruppe der 16- bis 25-Jährigen (139 Bewohner) wird schätzungsweise zu max. 1/8 bis zum Jahr 2015 Bauplätze in Neuscharrel nachfragen (ca. 17 Bauplätze). Daneben wird weiterhin der Trend zur Wohnflächenvergrößerung und der Trend zum überproportionalen Anstieg der Haushaltsanzahl anhalten. Es kann damit gerechnet werden, dass die bestehende Bevölkerung ohne Berücksichtigung eines Einwohneranstieges pro Einwohner und Jahr zusätzlich 1 m² Wohnbaufläche nachfragt. Das bedeutet für Neuscharrel eine zusätzliche Bruttobaulandnachfrage von 1,0 ha in 10 Jahren (ca. 10 Grundstücke). Der Gemeinde wird daher empfohlen, für diese Entwicklung Wohnbauland in einem Umfang von etwa 26 Grundstücken zu entwickeln und abschnittsweise baureif zur Verfügung zu stellen.

Im gewerblichen Bereich wird in Neuscharrel der landwirtschaftliche Sektor weiterhin wichtig bleiben, besonders auch durch die der Landwirtschaft vor- und nachgelagerten Betriebe. Die landwirtschaftlichen Betriebe mit großen Immissionskreisen werden überwiegend weiterarbeiten. Bei Höfen mit geringer Flächenausstattung und bei den Nebenerwerbsstellen jedoch kann sich nach heutiger Voraussicht ein Auslaufen der Wirtschaft im Generationenwechsel ergeben.

3.5 ENTWICKLUNG DER BAUGEBIETE

Die Entwicklungsmöglichkeiten Neuscharrels sind aufgrund der Einwohnerentwicklung und aufgrund der Entfernung zu den leistungsfähigen Verkehrsstrassen verhältnismäßig stabil zu bewerten, soweit nicht durch politische Vorgaben eine Konzentration der Bevölkerung zu den zentralen Orten hin gesteuert wird. Daher ist es erforderlich, für die Bevölkerungsentwicklung zusätzliche Bauplätze vorzuhalten.

Die Standortwahl für weitere Wohngebiete gestaltet sich für den Ort Neuscharrel differenziert, da verschiedene Entwicklungsrichtungen in Frage kommen:

- Im Westen ist der Ort Neuscharrel nach neueren Berechnungen stärker mit Immissionen aus der Tierhaltung belastet als bisher angenommen wurde. Der Flächennutzungsplan sieht hier südlich der Wohngebiete an der Ludgeristraße deutliche Baulandreserven vor. Wieweit diese Potentiale realisiert werden können, wird z.Zt. im Bebauungsplanverfahren geklärt. Ein Baugebiet an dieser Stelle könnte mit der Friedhofsentwicklung und der Entwicklung eines Dorfparkes verbunden werden (siehe Kap 4.4).

- Nördlich der Ortslage liegen größere landwirtschaftliche Betriebe, so dass eine Ausweitung der Wohnbebauung dort nur zusätzlich Konflikte zu Lasten der Landwirtschaft erzeugen würde.
- Im Osten des Zentrums schließen sich die Infrastruktureinrichtungen, Dorfplatz und Sportanlagen an, so dass auch hier eine zusätzliche Wohnbebauung nicht in Frage kommt.
- Im Südosten liegen Baulandreserven. Ihre Entwicklung zu Wohnbauflächen setzt allerdings voraus, dass die nachbarschaftliche Konflikte zum Dorfplatz und den Sportplätzen durch ausreichenden Abstand oder Lärmschutzmaßnahmen gelöst werden.
- Im Süden der Ortslage sind emittierende Gewerbebetriebe vorhanden. Die Entfernung zum Ortskern ist verhältnismäßig weit und die Kreisstraßen stellen gewisse Barrieren dar. Deshalb bietet sich diese Entwicklungsrichtung zwar nicht an, kann aber eine Option darstellen, falls andere Flächen nicht in Frage kommen.

In dem Maß, wie sich das überörtlich orientierte Gewerbe- und Industriegebiet am Küstenkanal (C-Port) entwickelt, werden auch weitere Wohnbauplätze in Neuscharrel nachgefragt werden.

Diese Nachfrage kann gestützt werden durch die Ansiedlung von Gewerbebetrieben in Ortsnähe für das lokal orientierte Gewerbe. Zur Standortsicherung des örtlichen Gewerbes sollen daher Bauplätze an der Achterhörner Straße bauleitplanerisch entwickelt werden (**M 29**). Für die gewerblich-industrielle Betriebe stehen Flächen im „C-Port“ am Küstenkanal zur Verfügung, dessen Entwicklung sowohl das örtliche Gewerbe in Neuscharrel als auch die Nachfrage nach Wohnbaugrundstücken nachhaltig anregen wird. Die in Frage kommenden Flächen für Wohnen und Gewerbe werden für den maximal überschaubaren Zeitraum von 10 – 15 Jahren voraussichtlich ausreichen.

Das bislang vorgesehene Wohngebiet westlich der Ortslage kann verkehrsmäßig über die Bonifaziusstraße erschlossen werden. Für den Baustellenverkehr soll jedoch eine Behelfsstraße südlich der Kirche von der Hauptstraße in das Wohngebiet genutzt werden können. Langfristig könnte auch der Bereich beiderseits dieser Behelfsstraße Wohngebiet werden. Dadurch würde es auch möglich, einen Fußweg von den Wohngebieten an der Bonifaziusstraße zur Kirche und weiter zum Kindergarten sowie zur Schule zu schaffen. Die bislang im Flächennutzungsplan dargestellten Wohngebiete weiter westlich beiderseits der Achterhörner Straße würden dann nicht mehr für das Wohnen benötigt. Die Flächen südlich der Achterhörner Straße könnten als emissionsmäßig verträgliches Gewerbe- oder als Mischgebiet entwickelt werden. Nördlich der Achterhörner Straße soll ein Gewerbegebiet entwickelt werden, damit die nachwachsende Generation auch die Möglichkeit erhält, in Neuscharrel selbst zu arbeiten und unternehmerische Initiativen zu entwickeln. (**M 29**)

Da die intensive Viehhaltung in Neuscharrel und Umgebung eine dominierende Rolle spielt, kommt der Konfliktbewältigung zwischen Wohnen und Landwirtschaft eine große Bedeutung zu. Daher hat die Stadt Friesoythe eine städtebauliche Entwicklungsplanung zur Steuerung der Tierhaltung begonnen, die sowohl die noch vorhandenen Potentiale für die Wohnbauentwicklung am Ortsrand sichern soll, aber auf der anderen Seite auch die verbleibenden Möglichkeiten für die Entwicklung der Tierhaltung im Außenbereich ausloten und regeln soll. Im Hinblick auf die Immissionen aus der Landwirtschaft kann im Rahmen der Dorferneuerungsplanung keine zeitgemäße Betrachtung der Immissionslage mit umfangreichen Fachgutachten vorgenommen werden; das bleibt der Bauleitplanung vorbehalten.

Abb Bauliche Entwicklung im Westen der Ortslage (M 29)



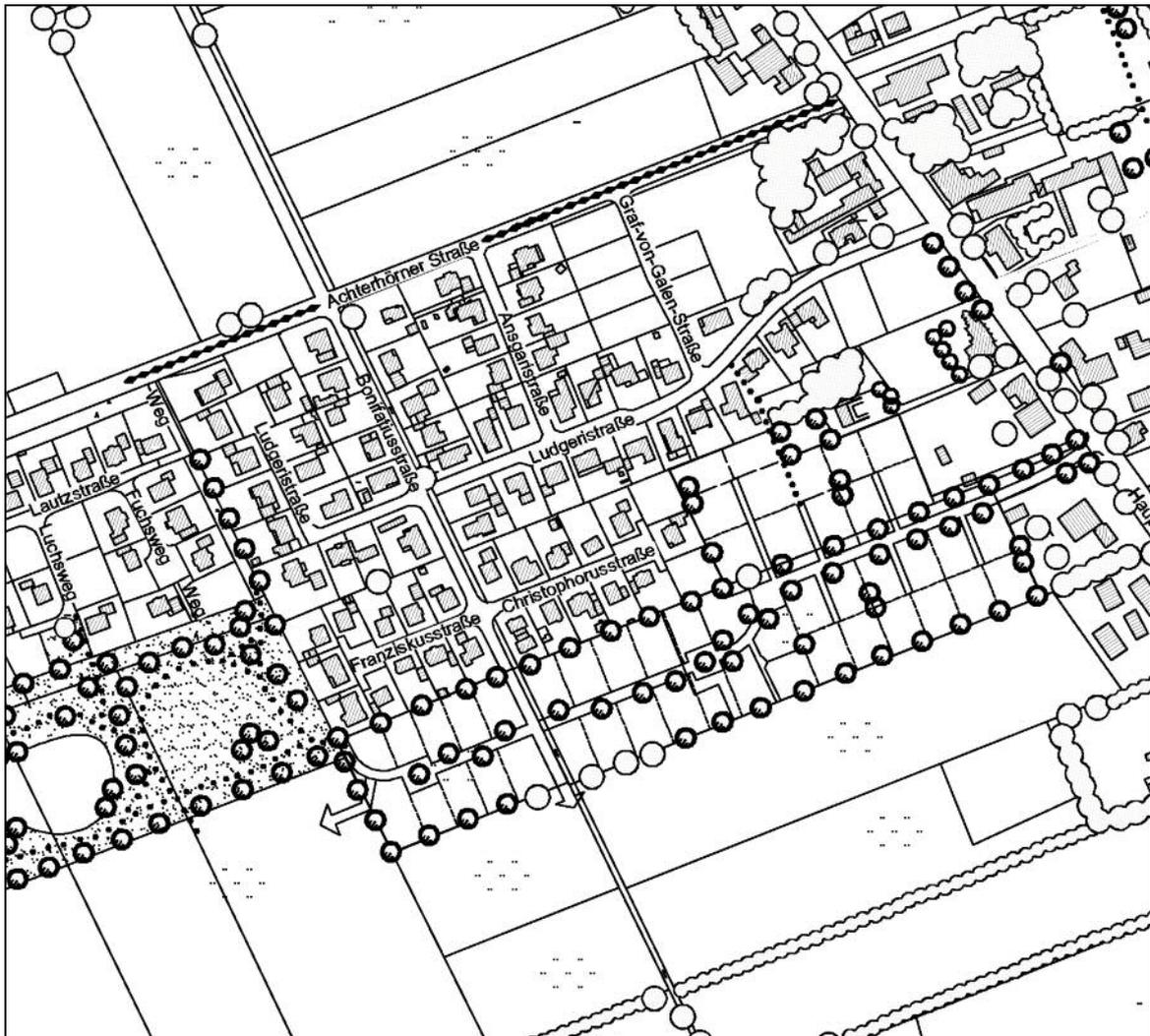
Abb. Flächennutzungsplan mit Gewerbeentwicklung an der Achterhörner Straße



Zukünftige Wohngebiete sollen attraktiv gestaltet und untereinander für Fußgänger und Radfahrer vernetzt sein, damit sich lebendige Nachbarschaften entwickeln und für die Bewohner, insbesondere die Kinder, interessante und gefahrlose Wege innerhalb der Wohngebiete und zum Ortskern entstehen. Daher wurde im Rahmen der Dorferneuerung ein Strukturvorschlag für die zukünftigen Wohngebiete entwickelt (s. Vorseiten), an dem sich folgende Zielsetzungen ablesen lassen:

- Signifikante Eigenständigkeit der Wohngebiete durch Bildung von Quartieren durch das Erschließungssystem; diese Quartiere sind durch Fußwege bzw. Radwege untereinander verbunden.
- Differenzierte Führung der erschließenden Straßen als gemischte Verkehrsflächen (Fußgänger, Radfahrer und KFZ bewegen sich auf einer Fläche), um die Aufenthaltsqualität in den Wohngebieten zu verstärken. (siehe folg. Abb.)
- Großzügige Spielplatzflächen bzw. Dorfpark integriert in Fußwegeverbindungen.
- Durchgängige Fußwegeverbindungen zum Ortskern.

Abb. Baugebiet westlich der Ortslage (M 29)



Durch die dargelegten Entwicklungsmöglichkeiten kann Neuscharrel über attraktive Baugebiete verfügen, so dass die Bereiche Wohnen, Arbeiten und Erholen in einem ausgewogenen Verhältnis stehen und dorfgerecht gestaltet werden können.

Bei der beabsichtigten Entwicklung der Wohngebiete wird es notwendig sein, die Nahversorgung der Wohnbevölkerung langfristig zu erhalten. Daher sollte alles unternommen werden, um den vorhandenen Einzelhandel mit Waren für den täglichen Bedarf am Ort zu halten. Dem dienen auch die Parkplätze für das Geschäft, das auf durchreisende Kunden angewiesen ist.

Neue Betriebe, die nicht mehr als verträgliche Handwerksbetriebe, sondern als störende Gewerbebetriebe einzustufen sind, sollen im Industriegebiet südlich der Ortslage oder im Industriegebiet am Küstenkanal (C-Port) angesiedelt werden.

Um den landwirtschaftlichen Betrieben in Neuscharrel die bisherigen Entwicklungsmöglichkeiten so weit wie möglich zu sichern, wird vorgeschlagen, sie im Außenbereich zu belassen. Dennoch wird bei Betrieben in Randlage zu vorhandenen Wohngebieten die Erweiterung der intensiven Tierhaltung Grenzen haben, denn die Wohngebietsentwicklung muss gesichert werden. Daher sind flankierende Planungen nötig, um sicherzustellen, dass die notwendige Bevölkerungsentwicklung nicht durch einzelne landwirtschaftliche oder gewerbliche Tierhaltungsanlagen gefährdet wird. Zu dieser Fragestellung hat die Stadt Friesoythe die Aufstellung von Bebauungsplänen beschlossen, die regeln sol-

len, wo noch weitere Tierhaltungsanlagen vertretbar sind. Dies Planungsverfahren ist zum Zeitpunkt der Dorferneuerungsplanung noch nicht abgeschlossen.

Von zentraler Bedeutung für die Ortsentwicklung ist die Erweiterung der Sportanlagen, die Anlage eines Festplatzes und der Neubau eines Dorfgemeinschaftshauses. Beides soll südlich des vorhandenen Sportplatzes angelegt werden, so dass für die erforderlichen Stellplätze eine Mehrfachnutzung möglich ist. Dieser neue Platz soll allen größeren Festen der Dorfgemeinschaft eine ausreichende Fläche bieten, wie z.B. beim Schützenfest oder bei großen Musikfesten. (siehe S. 51) **(M 7, 8, 12)**

Für die eventuelle Friedhofserweiterung soll eine westlich angrenzende Fläche gesichert werden (siehe Abb. S. 60). Für die übrigen sozialen Nutzungen stehen ausreichend Flächen zur Verfügung. **(M 16)**

Die Bauflächenentwicklung in Neuscharrel orientiert sich hauptsächlich an die Vorgaben der Bauleitplanung, insbesondere der Flächennutzungsplanung. Da für die Bauflächenentwicklung umfangreiche Sondergutachten zur Immissionsproblematik erstellt werden bzw. die Bauflächenentwicklung von der Verfügbarkeit der landwirtschaftlichen Flächen abhängt, kann im Rahmen der Dorferneuerungsplanung keine von der Bauleitplanung abweichende Entwicklung aufgezeigt werden. Insofern können die Bedenken des Landkreises für den Dorferneuerungsplan Neuscharrel nicht berücksichtigt werden.

3.6 WASSERWIRTSCHAFT

Ohe und Marka bilden die Nordgrenze von Neuscharrel. Maßnahmen an den Gewässern zur Verbesserung der Abflussverhältnisse sind z.Zt. nicht geplant. Die Umgebung der Gewässer ist jedoch zum Teil Überschwemmungsgebiet.

Von Belang ist jedoch, dass diese Gewässer, z.T. heute nicht mehr erfahrbar sind, so dass der Eindruck einer von einem Bach durchflossenen Landschaft völlig verwischt ist. Nach Abschluss der Flurbereinigung-Neuscharrel im Jahre 1974 wurde am Zusammenfluss der Ohe mit der Marka ein kleiner Rastplatz angelegt. Inzwischen ist er von den herausgewachsenen Gehölzen zu sehr verschattet und kaum nutzbar. Es wird vorgeschlagen einen Teil der Gehölze herauszunehmen, jedoch die Großbäume mit freier Krone zu erhalten. Der Platz sollte auf seinen offenen Seiten mit einer Hecke vor Wind geschützt werden. Um insbesondere Kindern den Fluss erreichbar zu machen, sollte in der Böschung Trittsteine angeordnet werden. Durch diese Maßnahme können die Gewässer besser erlebbar werden. **(M 26)**

Die Bautätigkeit in Neuscharrel, verbunden mit einer zunehmenden Versiegelung der nicht bebauten Flächen, erfordert die Regelung der Abflussverhältnisse für das Oberflächenwasser. Das gilt auch für die vorgesehenen Baugebiete. Sie sollen das Regenwasser möglichst auf den Grundstücken versickern lassen. Falls das aufgrund der Bodenverhältnisse nicht möglich ist, sind entsprechende Regenrückhaltungen anzulegen. Die hydraulische Bemessung einer evtl. erforderlichen Regenrückhaltung muss einer im Rahmen der Dorferneuerung nicht zu leistenden Fachplanung vorbehalten bleiben. Eine größere Regenrückhaltkapazität könnte in den vorgeschlagenen Dorfpark integriert werden (siehe Abb. S. 37). **(M 17)**

4. GESTALKONZEPT

4.1 ORTSBILDPRÄGENDE GEBÄUDE

Neuscharrel war im 19. Jahrhundert ein nicht sehr ertragreicher Landstrich. Moor und der schmale Sandrücken, auf dem die Siedlung angelegt wurde, bestimmten das Bild (siehe Abb. 3, 4, 5, 6). Dementsprechend waren die Lebensverhältnisse auf den Höfen begrenzt. Erst mit der Industrialisierung verbesserte sich das Leben entscheidend. Das galt auch für die Kinder, die nicht in der Landwirtschaft bleiben konnten und nun auch gewerbliche Arbeitsplätze fanden.

Alte Fachwerkgebäude sind aufgrund der Ortsgeschichte Neuscharrels nicht zu erwarten. Denn die ersten Siedler, aus dem abgebrannten Ort Scharrel kommend, hatten gerade schmerzlich erlebt, wie ein verheerender Brand um sich greifen kann, wenn die Gebäude weitgehend aus Holz bestehen. Daher waren nun Ziegelgebäude angesagt. Schmuckformen im Mauerwerk sind bei älteren Ziegelgebäuden häufig zu finden.



Gulfhaus Hauptstraße 12



Gulfhaus Ziegeleiweg 19



Gulfhaus Hauptstraße 11



Gulfhaus Hauptstraße 29



Oheweg 3



Ziegeleiweg 15



Achterhörner Straße 15



Klus Hauptstraße



Kirche in Neuscharrel



Pfarrheim Hauptstraße



Grundschule



Historischer Grenzstein: Großherzogtum Oldenburg / Königreich Hannover



Gefallenen-Ehrenmal Hauptstraße



Friedhofskapelle

Als Gebäudetyp der Höfe dominiert das Gulfhaus, das von Friesland aus im 19. Jahrhundert das Niederdeutsche Fachhallenhaus verdrängte. Es verband eine modernere Wirtschaftsweise der Erntelagerung mit einer holzsparenden Bauweise. Gulfhäuser sind in Neuscharrel mit imposanten Exemplaren vertreten.

Verluste an der historischen Bausubstanz erfolgten durch den Zweiten Weltkrieg, hauptsächlich aber durch Abriss und Modernisierungen, besonders in der Zeit nach 1960.

Wichtig sind auch Bildstöcke (Marienklus) in Neuscharrel (siehe Abb. S. 43), die entweder an Wegegabelungen die Gläubigen mahnen, ob sie den „breiten, bequemen, aber gottlosen Weg - oder den engen, steinigen, aber gottgefälligen Weg“ wählen wollen; oder die Zufahrt zu Hofstellen markieren.

Das heutige Bild der Höfe wird beherrscht von den großen Ziegelgebäuden aus dem 20. Jahrhundert, bei denen der rote Ziegel bei Wand und Dach dominiert. Meist zeigen die Rotziegelbauten nur wenig Schmuck und sind von strenger Form. Die baulichen Details sind in der Regel sparsam. Ortgang- und Traufenverzierung im Mauerwerk, weiße feingliederte Sprossenfenster aus Holz im Wohnteil und über der „Grottdör“ oder aus Eisen im Stallbereich sowie evtl. weiße Ortgangbretter bilden das Repertoire. Die in der Regel schlichten Türen und Tore sind traditionell grün gehalten und durch weiße Kämpferbalken und weiße Schlagleisten gegliedert.

In Neuscharrels Ortslage können etliche Gebäude bis in die Bauzeit der 50er Jahre hinein als ortsbildprägend angesehen werden (25 Anwesen), meist Gebäude landwirtschaftlicher Hofstellen, in Einzelfällen auch reine Wohngebäude; dazu zählen auch Bauten aus der Zeit nach 1945. Für die ortsbildprägenden Gebäude wurde eine Übersichtskarte angelegt. Darüber hinaus sind in den Außenbereichen Neuscharrels viele ortsbildprägende Gebäude und landwirtschaftliche Hofstellen förderwürdig.

Als ortsbildprägend ist ein Gebäude anzusehen, wenn es von Form und Material ein deutlicher Zeuge der handwerklich und traditionell bestimmten Baukultur in Neuscharrel ist. Als Merkmale gelten Haustyp, Dachform, Dachdeckung, Dachgauben, Wandmaterial, Gliederung der Wand durch Fenster, Türen, Tore und Schmuckformen, Durchformung der Fenster und Türen, Farbgebung sowie die Freiraumeinbindung mit traditionellen Gehölzen.

Erst Ende der 50iger Jahre erfolgte im Allgemeinen die Abkehr von der ortstypischen Gestaltung in Form und Material. Helle Klinker, anthrazitfarbene Dachdeckung, Wellasbestzementplatten, Betonteile, Fenster ohne Gliederung bestimmten das Bild. Dazu kamen zum Teil sterile Vorgärten ohne Laubgehölze.

Einige der ortsbildprägenden Gebäude sind grundlegend modernisiert worden, so dass deutliche Änderungen der ursprünglichen Bauform vorgenommen wurden. Besonders im Bereich der Fenster und der „Grotdör“ schlagen sich Wohnwünsche nieder, deren Befriedigung mit den hergebrachten Bauformen nicht möglich zu sein schien.

Ein besonderes Gebäude stellt die Kirche dar, die als weithin sichtbares Wahrzeichen Neuscharrels gelten kann und ein wichtiges Baudenkmal ist.

Für die Ortsgeschichte sind darüber hinaus auch das Pfarrheim, das Jugendheim und die Grundschule von Bedeutung.

Ein Kleinod stellen die historischen Grenzsteine dar (siehe Abb. S. 43). Sie markierten die Landesgrenze zwischen dem Königreich Hannover und dem Großherzogtum Oldenburg.

Abb. Maßnahmen an Gebäuden - Ortslage

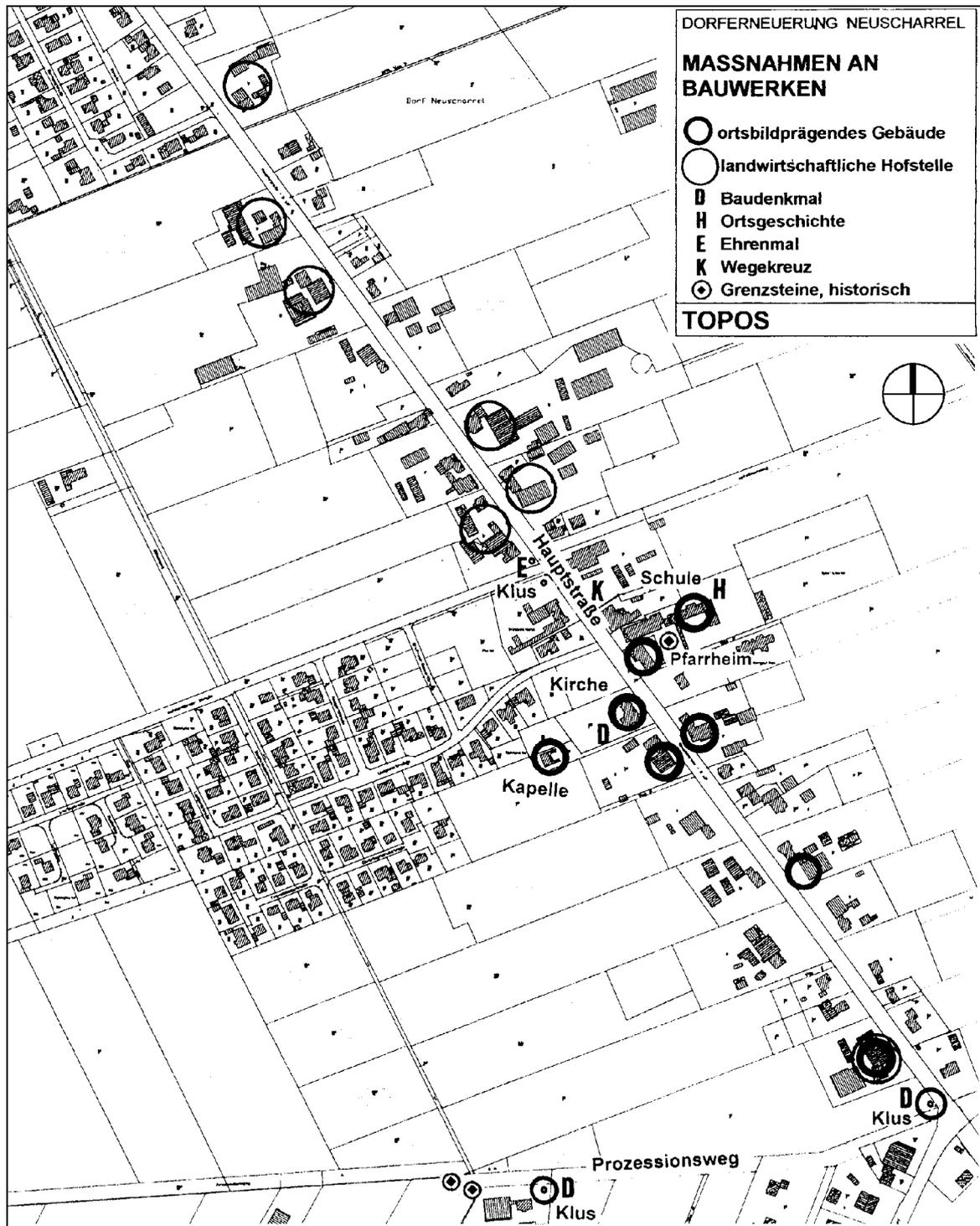
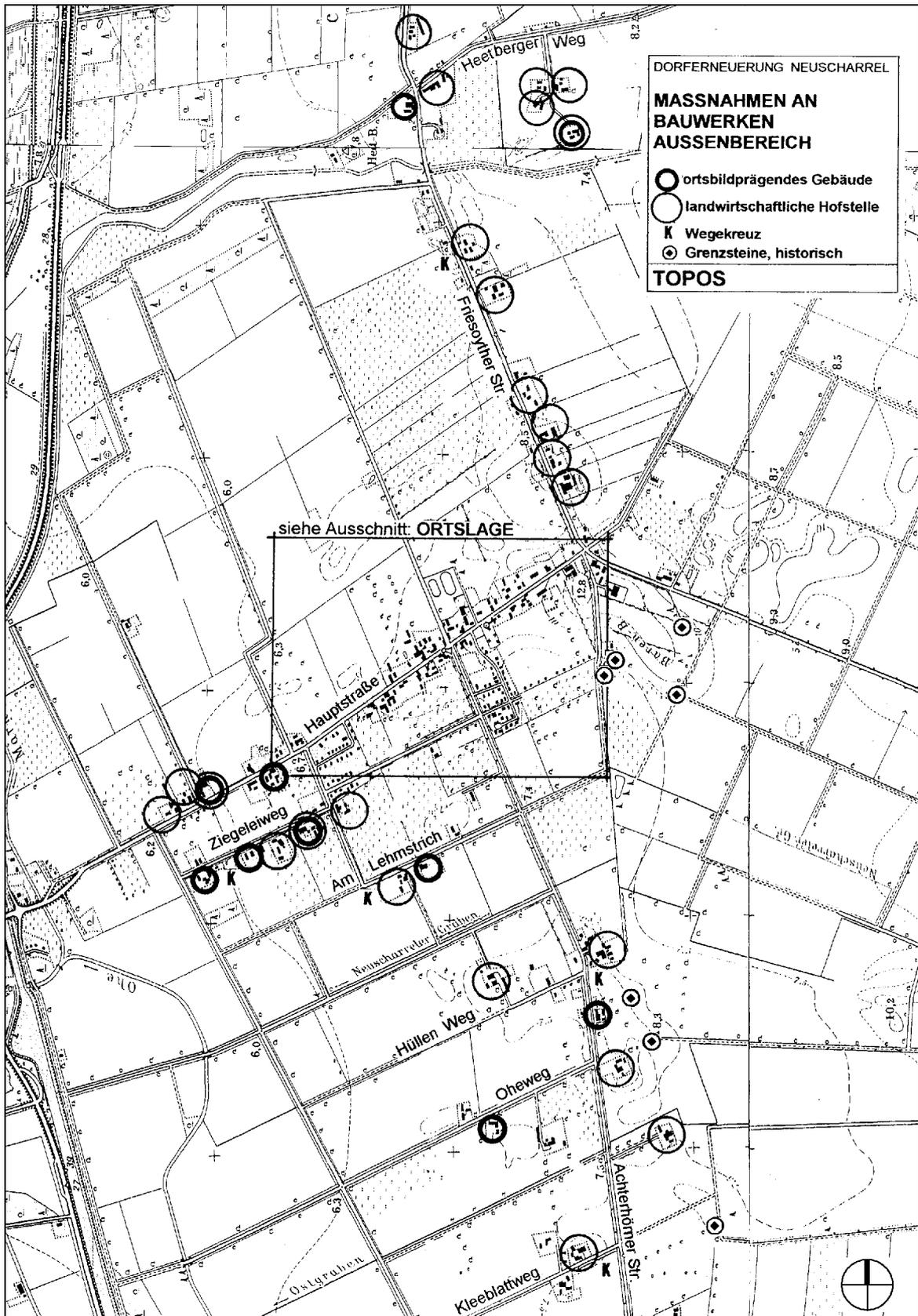


Abb. Maßnahmen an Gebäuden - Außenbereich



4.2 DENKMALSCHUTZ

Unter den ortsbildprägenden Gebäuden treten einige als historische Zeugen von besonderer Qualität hervor und sind daher Baudenkmale. Im Verzeichnis der Baudenkmale sind folgende Gebäude aus Neuscharrel enthalten:

- Wegekappelle Hauptstraße 1 (Klus) (siehe Abb. S. 43)
- Wegekappelle Prozessionsweg 11 (Klus)
- Katholische Kirche, Hauptstraße
- 8 Grenzsteine der alten Landesgrenze (Großherzogtum Oldenburg / Königreich Hannover)

Sie sind für die Ortsgestalt Schlüsselgebäude, haben im Ortsbild besonderes Gewicht. Auf ihre Gestaltung ist bei Renovierungen besonders zu achten, da eine gestalterische Beeinträchtigung bei diesen Bauten besonders schmerzlich wäre. Instandsetzungen und Veränderungen bedürfen der Abstimmung mit den Denkmalbehörden.

Da die o.g. Gebäude wichtige Zeugen vergangener Kultur sind, können die erforderlichen Erhaltungsmaßnahmen als besonders förderungswürdig angesehen werden.

4.3 GESTALTUNG DER GEBÄUDE

Die Gestaltungsvorschläge für die Häuser in Neuscharrel gehen von dem Grundsatz aus, die beschriebenen ortstypischen Merkmale der Gebäude und des Freiraumes zu erhalten. Instandsetzung und Wiederherstellung in hergebrachten Formen und Materialien bedeuten auch Wertschätzung des kulturellen Erbes. Materialien, Farben und Formen aus heutiger Zeit stellen sich darüber hinaus noch in genügender Zahl ein.

Gestaltungshinweise für ortsbildprägende Bauten

- Erneuern des Daches: Ziegel naturrot, Ortgang weißes Holzbrett.
- Dachform: Satteldach oder Walmformen je nach Haustyp; geringer Dachüberstand an der Traufe und am Giebel.
- Dachaufbauten als Schleppgaube, Satteldachgaube oder Zwerchgiebel.
- Ziegelmauerwerk: naturrote Ziegel ohne künstliche Narbung und ohne Besandung; Fuge kalkfarbig ausbilden.
- Erhaltung der Ziegelschmuckformen an Ortgang und Traufe.
- Erneuern der Fenster im alten Format (mehr hoch als breit) und mit Fensterteilung (Kämpfer, ggf. Sprossen, senkrechte Teilung).
- Ausbessern der alten Türen; sind neue Türen notwendig, handwerkliche Holztüren im alten Stil fertigen lassen
- Farbe der Fenster: weiß; Tore grün; Türen: farblich abgestuft, aber keine Brauntöne; Tropenhölzer werden nicht in der Dorferneuerung gefördert.
- Hausbaum pflanzen: siehe Liste weiter unten; Zaun als Staketenzaun ausbilden (senkrechte Latten, Pfosten nach innen).
- Hecke aus Hainbuche, Liguster oder freiwachsenden Wildgehölzen (ist im Dorf einem Zaun vorzuziehen).
- Wege mit Klinkern, rotblaubunt, oder Feldsteinen (Lesesteinen).

Die aus handwerklicher Arbeit stammenden Bauteile weisen in der Regel eine große Variationsbreite auf. Sie geben jedem Anwesen seinen individuellen Ausdruck und vermeiden Uniformität. Bei Instandsetzungen und Umbauten sollte auf derartige Bauweisen zurückgegriffen werden.

Die Verwendung der o.g., in Neuscharrel typischen baulichen Gestaltungsformen gibt allen Gestaltungen den Hauch einer einheitlichen Note, die auch ausdrückt, dass die Bewohner noch zu einer Gemeinschaft gehören und sich nicht einander fremd geworden sind. Flachdächer passen nicht ins Ortsbild.

Einige landwirtschaftliche Gebäude, besonders im Außenbereich, stehen leer oder sind nur gering genutzt. Oft handelt es sich gerade hier um gut gestaltete und ortsbildprägende Bauten. Ohne sinnvolle Nutzung sind diese Gebäude auf Dauer dem Verfall preisgegeben. Hierfür müssen Nutzungen gefunden werden, die eine Erhaltung der Gebäude langfristig sichern, z.B. als Versammlungsräume für örtliche Vereine. Oft erscheint der Aufwand hoch. Gelungene Beispiele belegen jedoch, dass derartige Umnutzungen auf Dauer lohnend sind und z.B. ein sehr reizvolles Wohnen ermöglichen. Umnutzung zum Wohnen im Außenbereich sollte daher gefördert werden, um typische alte Gebäude zu erhalten. Es ist jedoch zu beachten, dass eine derartige Umnutzung im Einzelfall aufgrund bestehender landwirtschaftlicher Immissionen aus der Tierhaltung nicht möglich ist.

Etliche leerstehende bzw. untergenutzte Gebäude kommen grundsätzlich für Umnutzungen in Frage. Wenn auch heute viele dieser Umnutzungsfragen noch nicht akut sind, so ist es in jedem Falle für das Ortsbild und die Identifikation der Neuscharreler Bürger mit ihrem Ort und ihrer Ortsgeschichte von großer Bedeutung, ein ortsbildprägendes Gebäude durch Umnutzung vor dem Verfall zu bewahren.

Bei Neubauten kann nicht einfach nach alten Mustern gebaut werden. Der Reiz eines Neubaus, der so tut, als stamme er aus dem vorigen Jahrhundert, verbraucht sich im Allgemeinen schnell. Nostalgie bei Neubauten schlägt schnell in Kitsch um. Vielmehr ist zu empfehlen, sich bei Neubauten an folgende Grundsätze zu halten:

Gestaltungshinweise für Neubauten

- Formung klarer und strenger Baukörper. Das zeigen auch die alten Bauten. Geneigte Satteldächer mit knappem Dachüberstand, großflächig eingedeckt mit roten Ziegeln, sind auch für Neubauten angebracht. Verspielte Dachaufbauten und Dacheinschnitte verderben das Bild.
- Als Wandmaterial ist in jedem Falle naturrotes Ziegelmauerwerk mit kalkfarbenem Fugenbild, Holz oder Glas zu empfehlen.
- Passend sind schlichte Bauten, die auch zeigen, dass sie heute gebaut sind, ohne historisierende Schmuckformen und Verzierungen.
- Ein Laubbaum oder traditionelle Hochstamm-Obstbäume sollten am Haus nicht fehlen.
- Für die Gestaltung der privaten Gärten wird in erster Linie die Verwendung standortgerechter Pflanzen empfohlen. Das ist in der Regel preiswert, passt zur Landschaft und bietet der heimischen Tierwelt mehr als exotische Pflanzen. Einige empfehlenswerte Laubbäume und -sträucher sind in den Pflanzlisten zusammengestellt.

Auch den Neubaugebieten steht ein gewisser Grundzug übereinstimmender Gestaltung gut. Das kann bei neuen Bebauungsplänen durch Anforderungen an Dachform, Dachdeckung, Wandmaterial, Gehölzpflanzung und Formen der Einfriedung geschehen, so-

weit es von der Umgebung her erforderlich ist. In Einzelfällen sind Variationen und Ausnahmen durchaus sinnvoll; das überwiegende Bild der Gebäude sollte sich jedoch an den gegebenen dörflichen Rahmen halten.

Pflanzliste geeigneter Gehölze (nicht abschließend):

Folgende in Niedersachsen heimische Baumarten könnten in Gärten und innerörtlichen Grünflächen gepflanzt werden:

Stieleiche (<i>Quercus robur</i>)	Traubeneiche (<i>Quercus petraea</i>)
Rotbuche (<i>Fagus sylvatica</i>)	Sommerlinde (<i>Tilia platyphyllos</i>)
Winterlinde (<i>Tilia cordata</i>)	Hainbuche (<i>Carpinus betulus</i>)
Spitzahorn (<i>Acer platanoides</i>)	Eberesche (<i>Sorbus aucuparia</i>)
Vogelkirsche (<i>Prunus avium</i>)	Salweide (<i>Salix caprea</i>)
Feldahorn (<i>Acer campestre</i>)	Bergahorn (<i>Acer pseudo-platanus</i>)
Heimische Obstbäume (Hochstamm) (siehe Anhang)	

Für Grundstückseinfriedungen werden folgende Arten vorgeschlagen:

Rotbuche (<i>Fagus sylvatica</i>)	Hainbuche (<i>Carpinus betulus</i>)
Liguster (<i>Ligustrum vulgare</i>)	Eibe (<i>Taxus baccata</i>)
Buchsbaum (<i>Buxus sempervirens</i>)	

Für den sonstigen Bewuchs wird vorgeschlagen:

Rosen	dorfgemäß sind die nicht- oder halbgefüllten Sorten, besonders die Klettersorten und die alten Sorten der Bauerngärten
Stauden	heimische Arten siehe Anhang
Beerenobst	verschiedene Arten und Sorten
Kletterpflanzen:	
Wilder Wein	<i>parthenocissus engelmannii</i> (Selbstklimmer)
Efeu	<i>Hedera helix</i> (Selbstklimmer)
Jelängerjelleber	<i>lonicera caprifolium</i> (Kletterhilfe nötig)
Waldrebe	<i>Clematis vitalba</i>
Kletterhortensie	<i>Hydrangea petiolaris</i>

In den vergangenen Jahren sind Koniferen Mode geworden. Die Laubbäume wurden kaum noch gewählt. Heute wird immer deutlicher, wie sehr gerade die Laubgehölze dem Menschen die Möglichkeit geben, die Jahreszeiten zu erleben. Der große Vorzug des ländlichen Raumes gegenüber der Stadt war es von jeher, den Kontakt mit den Jahreszeiten, den Kontakt mit Pflanzen und Tieren zu wahren. Demgegenüber zeigen die Fichten nahezu immer das gleiche Bild, ohne ausgeprägte Blüte, Frucht und farbiges Herbstlaub. Deshalb wird für die Bepflanzung in Neuscharrel vorgeschlagen, Laubgehölze zu verwenden und den Nadelholzbestand allmählich zu reduzieren. Darüber hinaus stellt sich bei Fichten nach einigen Jahren immer wieder die Frage der Neuanspflanzung, weil die Bäume zu hoch oder unten schütter werden; demgegenüber bieten Laubgehölze Jahrzehnte lang ein ansprechendes Bild.

Eine Ausnahme bildet die Eibe (*Taxus*), die als immergrünes Nadelgehölz seit jeher im Planungsraum heimisch war und durch Anpflanzung gefördert werden soll. Allerdings sind ihre Früchte giftig, so dass sie nicht dort verwendet werden soll, wo Kinder spielen.

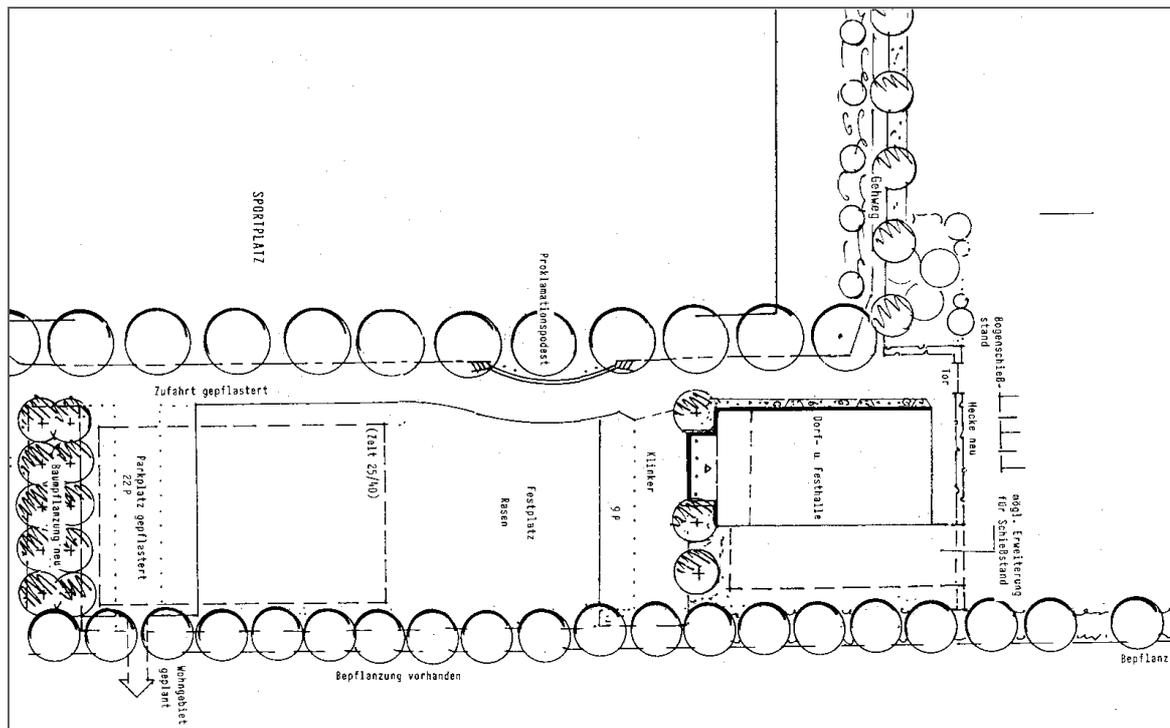
Da in den umgebenden landwirtschaftlich geprägten Fluren ein gravierender Artenrückgang stattfand, ist der besiedelte Ortsbereich heute z.T. ein wichtiger Ersatzlebensraum für Arten, die es in der offenen Landschaft inzwischen schwer haben. Auch deshalb also sollten der vielfältigen und standortheimischen Pflanzenwelt mehr Chancen im Ort gegeben werden. Und nebenbei sieht eine solche Vegetation auch großzügig und schön aus. (Pflanzliste siehe Seite 92)

4.4 GESTALTUNG DES ÖFFENTLICHEN RAUMES UND WOHNUMFELDVERBESSERUNG

Die zentrale Maßnahme zur Gestaltung des öffentlichen Raumes in Neuscharrel ist die Gestaltung der Ortsdurchfahrt (siehe Kap. Verkehr) (**M 1**). Ein weiterer Schwerpunkt der Gestaltung des öffentlichen Raumes liegt bei den öffentlichen Einrichtungen.

Festplatz und Festhalle (Dorfgemeinschaftshaus) stehen bei den Neugestaltungen an erster Stelle. (**M 7, 8**)

Abb. Festplatz (**M 7/8**)



Für den Ablauf des Schützenfestes wird vorgeschlagen, auf der Nordseite des multifunktionalen Festplatzes den vorhandenen Kastanien ein Podest für den Hofstaat vorzulagern. Für dieses Podest kann ein vorhandener Geländesprung zwischen Sportplatz und Festplatz ausgenutzt werden. Die Kante des Podestes könnte zum Beispiel als Trockenmauer aus Feldsteinen oder Bruchsteinen gestaltet werden.

Nach Süden und zum Kindergarten soll der Festplatz durch Pflanzstreifen gegenüber den angrenzenden Nutzungen abgeschirmt werden.

Das Dorfgemeinschaftshaus soll den östlichen Abschluss des Festplatzes bilden. Hier ist eine Baugestaltung gedacht, die vom Bautypus eine große landwirtschaftliche Wirtschaftsgebäude erinnert, insbesondere durch großzügige Dachflächen mit roten Ziegeln.

Jedoch sollte ein sorgfältig gestalteter und überdachter Eingangsbereich die besondere Nutzung dieses Gebäudes visuell hervorheben.

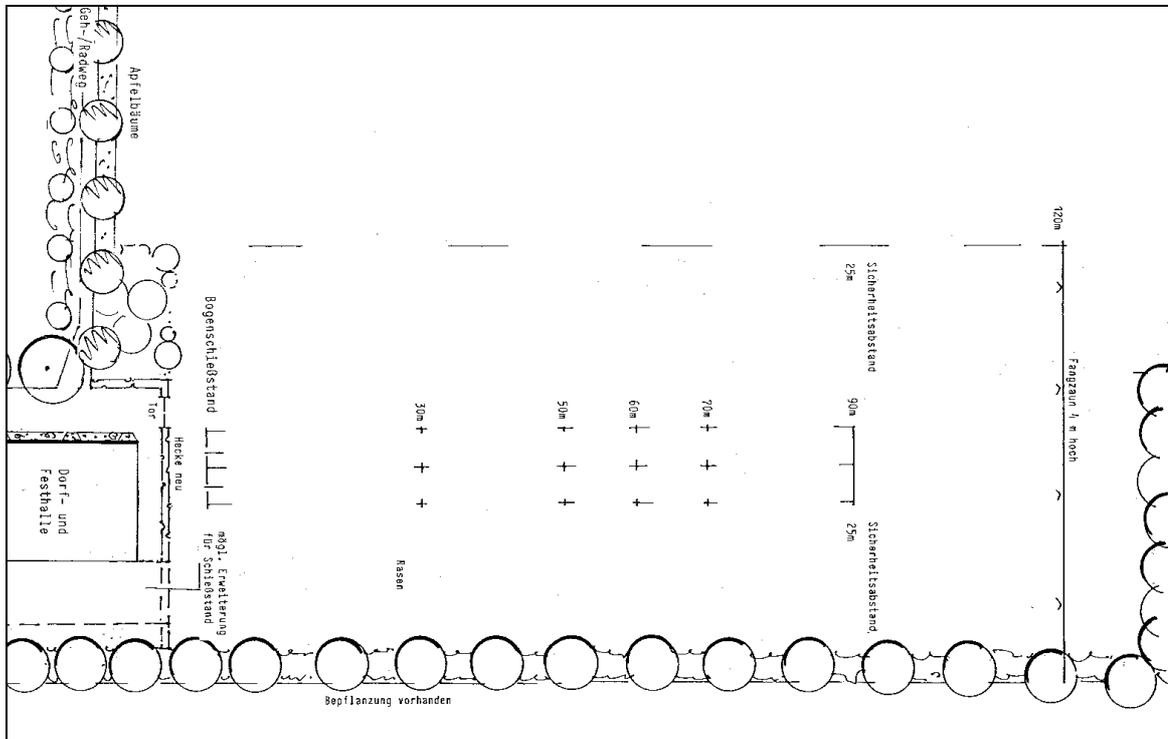
Abb. Dorf- und Festhalle (M 8)



Bislang stehen für die Dorffeste Räumlichkeiten im Jugendheim zur Verfügung. Diese Räume sind jedoch für größere Feste weitaus zu klein. Ein gastronomischer Saalbetrieb in Neuscharrel ist nicht vorhanden. Daher ist für die großen Vereinsfeste und familiären Veranstaltungen ein entsprechend nutzbares Dorfgemeinschaftshaus unerlässlich. Von seiner Lage und Gestaltung her sollte das Dorfgemeinschaftshaus so konzipiert werden, dass ein Schiessstand für die Schützen angegliedert werden kann. Dadurch kann insbesondere eine kontinuierlichere Nutzung des Dorfgemeinschaftshauses gestützt werden.
(M 8)

Hinter dem Dorfgemeinschaftshaus ist eine Sportfläche vorgesehen, die ausreichend Platz und Sicherheit für den Bogenschießsport bietet. Da ein Bogenschießplatz über breite Sicherheitsräume beiderseits der Schießbahnen und über einen großen Sicherheitsraum im Zielbereich verfügen muss, ist diese Fläche besonders geeignet, da konfliktierende Nutzungen nicht angrenzen. **(M 8)**

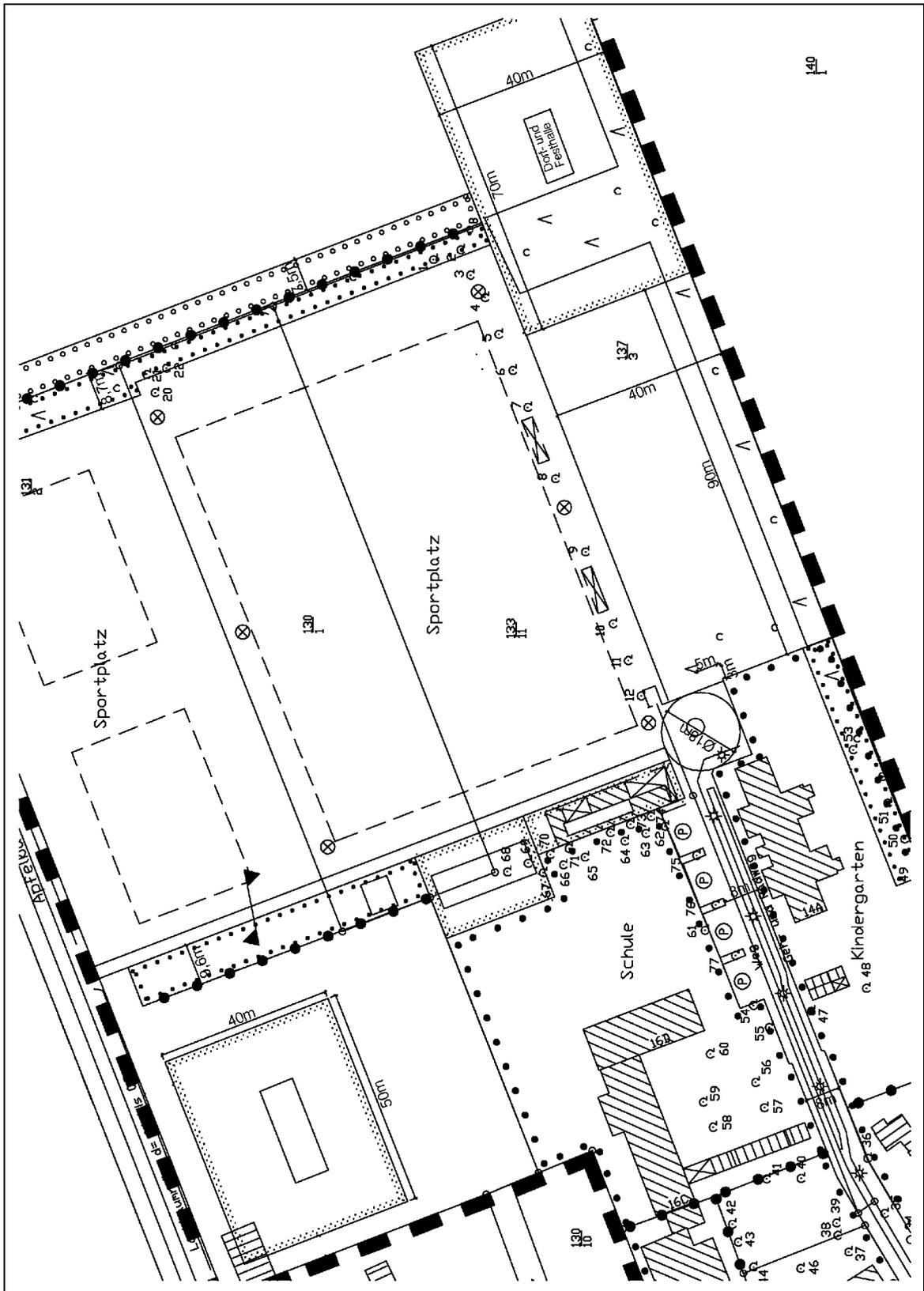
Abb. Bogenschießplatz hinter der Dorf- und Festhalle **(M 8)**



Die Sportanlagen in Neuscharrel bedürfen einer Erweiterung (siehe Folgeseite). Hier sind insbesondere zusätzliche Flächen für den Übungsbetrieb und einer Sporthalle mit ausreichenden Sanitäreinrichtungen die größten Defizite. Nach ausführlichen Diskussionen im Arbeitskreis wird als Konzept vorgeschlagen die Umkleide- und Sanitärräume des bestehenden Sportlerheimes zu erweitern und eine davon getrennte Sporthalle nach Norden abgesetzt zu errichten (siehe Abb. auf Folgeseite). Diese Sporthalle könnte für Fahrzeuge über den Apfelbaumsweg erschlossen werden. Weitere Übungsfelder sollten langfristig auch durch Eigentumserwerb nördlich und östlich des bestehenden Sportplatzes gesichert werden. In diesem Zusammenhang ist auch der Bau einer Zuschauertribüne denkbar. (siehe Maßnahmenplan S. 80) **(M 12)**

Die Schule benötigt am Gebäude und auf dem Schulhof Erneuerungsmaßnahmen. Das Dach muss grundlegend instandgesetzt werden, dorfgerecht mit naturroten Dachziegel ohne Engobierung. Die bislang nach Süden offene Pausenhalle muss aus energetischen Gründen und wegen der Sicherheit der Kinder verglast werden. **(M 6)**

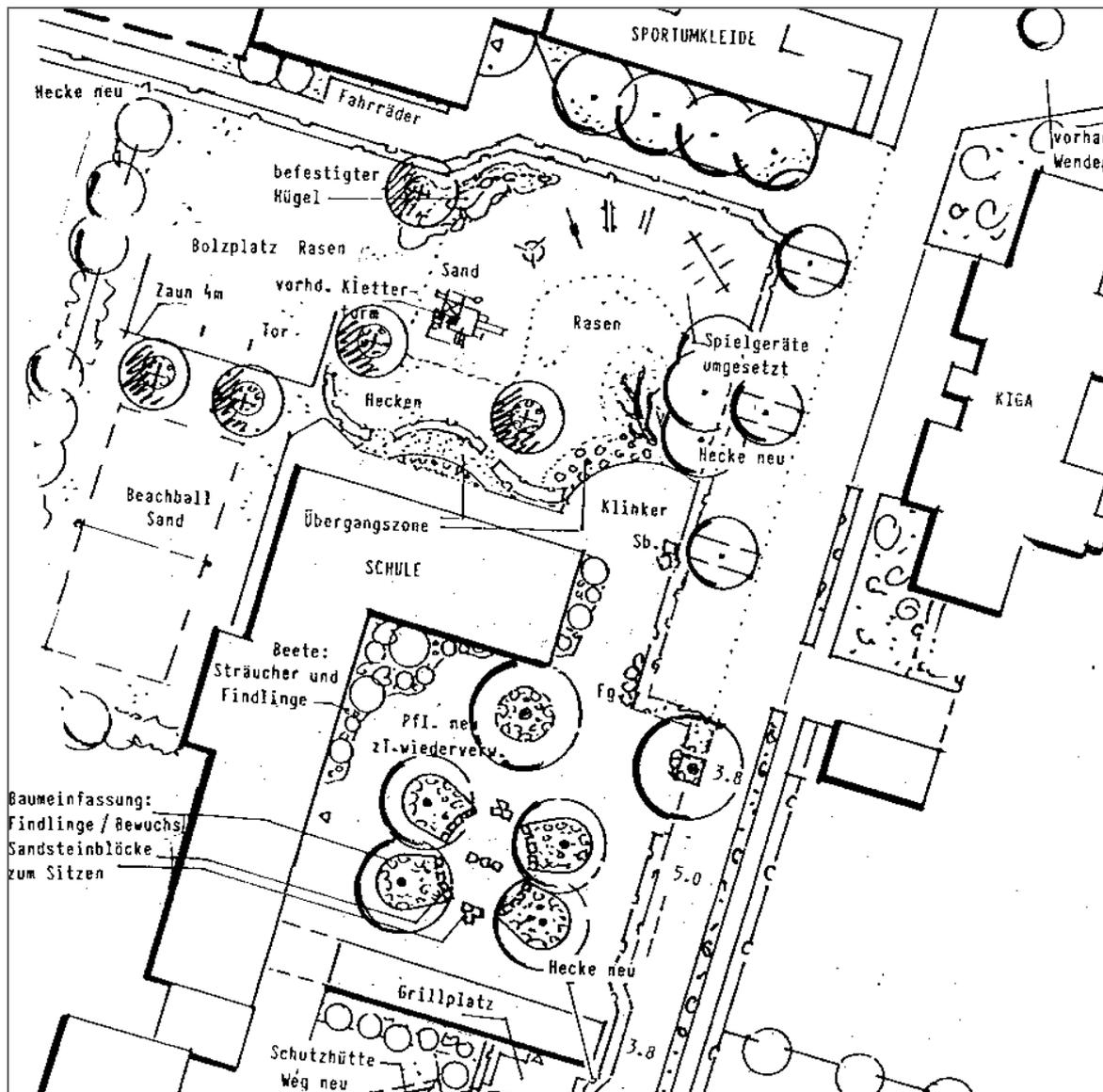
Abb. Bebauungsplan Nr. 192 (M 12)



Der Schulhof bedarf einer grundlegenden Erneuerung. Das Pflaster ist zum Teil verworfen, die Entwässerung ungesichert, die Spielmöglichkeiten sind bescheiden und die vorhandenen Pflanzbeete sind zu stark belastet. Darüber hinaus ist die Schulhoffläche selbst zu klein, um den Grundschulern ausreichend Bewegungsmöglichkeiten in den Pausen zu bieten. Es wird daher folgende Kombination von Maßnahmen vorgeschlagen (M 6).

- Umgestaltung des Schulhofes für ruhiges Spiel und Versammlung;
- Aufwertung der westlich angrenzenden Fläche zu einem Spielplatz mit umfangreichen Bewegungsangeboten.

Abb. Umgestaltung an der Schule (M 6)



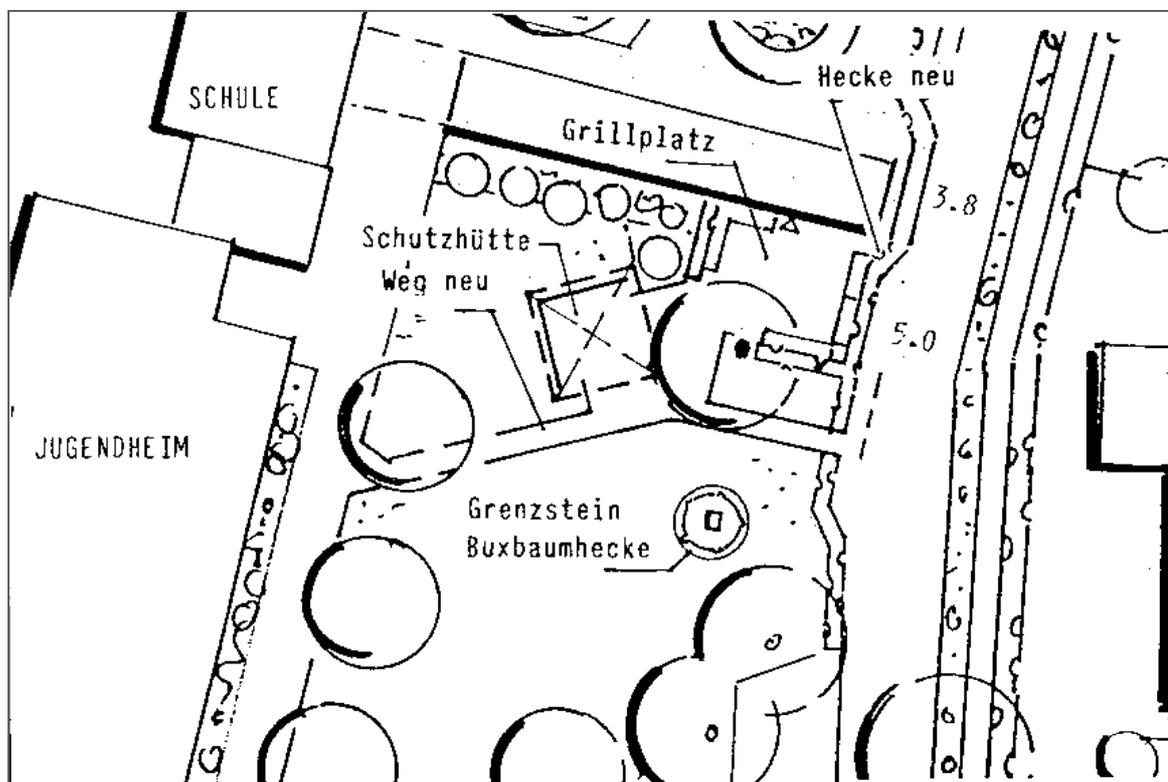
Für den Schulhof wird vorgeschlagen die vorhandenen Pflanzbeete der zu erhaltenen Bäume mit Sandsteinblöcken gegenüber der zu erneuernden Pflasterfläche abzugrenzen. Diese Sandsteinblöcke haben die Funktion des Schutzes der Pflanzbeete als auch bieten sie Sitzmöglichkeiten. Der kleine Versammlungsbereich im Zentrum des Schulhofes (Freiklasse) besteht aus weitgehend verrotteten Holzelementen. Für eine nachhaltige Nutzung wird hier ebenfalls der Sandsteinblock als Material vorgeschlagen. Die Blöcke können zu einer Kreisform angeordnet werden, so dass sich sowohl eine Klasse hier

konzentriert versammeln kann, als auch für das Pausenspiel Sitz-, Hüpf- und Rollenspielsituationen gegeben sind. Die Klinkerpflasterung und die Hofentwässerung müssen erneuert werden. Die Beete müssen grundsätzlich neu bepflanzt werden. Mit nachhaltigen Gehölzen die entweder selbst ausreichend bewehrt sind oder durch Findlinge gegen ständiges Überlaufen geschützt werden müssen. Für das Bewegungsspiel der Grundschüler wird vorgeschlagen, das Gelände östlich des Schulhofes und des Schulgebäudes zum Teil mit der Aufschüttung von Wellen und Hügeln zu profilieren und durch Geräte so auszustatten, dass sie für die Schüler attraktiv sind.

Im Zusammenhang mit der Ausweitung der Sportnutzungen ist es sinnvoll eine Fußwegverbindung zwischen Sportlerheim und Schule zum Apfelbaumsweg herzustellen, so dass bei größeren Festen die Parkplätze am Apfelbaumsweg auch für das Dorfgemeinschaftshaus zur Verfügung stehen und sich der KFZ-Verkehr damit nicht ausschließlich auf die Schulstraße bezieht (**M 11**). Ein weiterer Weg wird am Ostrand des bestehenden Sportplatzes vorgeschlagen. Es ergibt sich dadurch ein Rundweg zwischen der zum Dorfgemeinschaftshaus verlängerten Schulstraße und dem Apfelbaumsweg. Ein derartiger Rundweg steht den Spaziergängern und den Joggern zur Verfügung. (**M 9**)

In dem Freigelände hinter dem Pfarrheim befindet sich ein kleiner Grillplatz, angelehnt an die Rückwand des Fahrradstanders der Schule. Er ist allerdings zu klein und hat keine Schutzmöglichkeiten bei Regenschauern. Es wird daher vorgeschlagen den Standort beizubehalten, jedoch zu vergrößern und durch eine ausreichend große Schutzhütte zu ergänzen. Die Lage für einen von der Dorfgemeinschaft zu nutzenden Grillplatz ist hier günstig, da an den Abenden und Wochenenden hier keine Störungen benachbarter Wohnhäuser zu erwarten sind. (**M 10**)

Abb. Gestaltung Grillplatz (**M 10**)



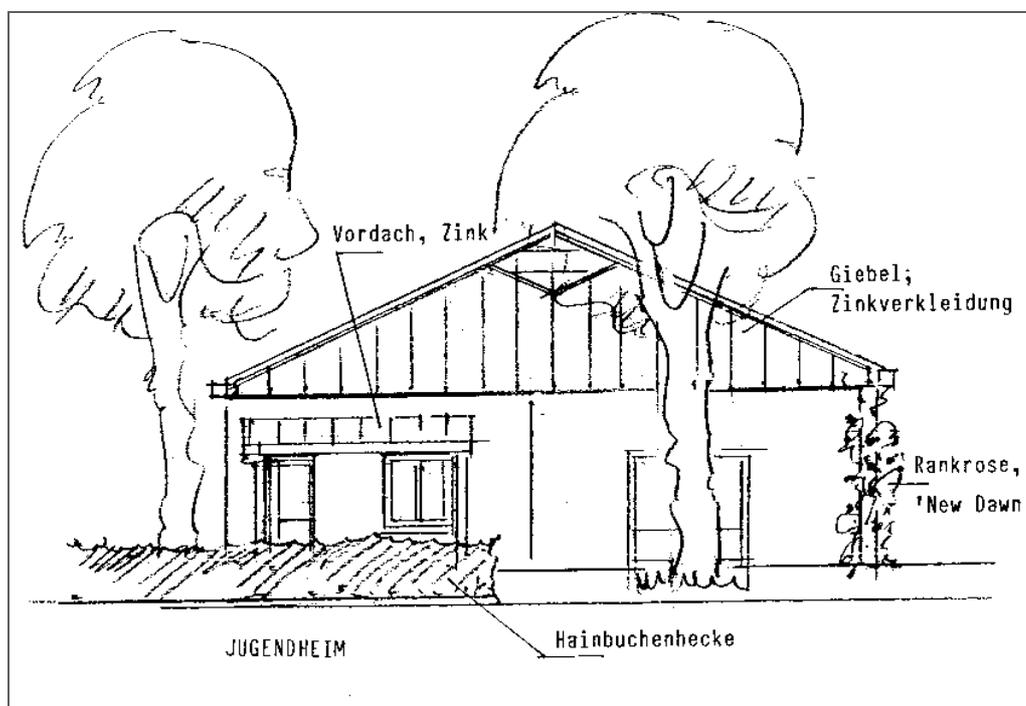
Im Gartenbereich des Pfarrheimes steht einer der historischen Grenzsteine. Neuscharrel ist historisch durch seine Lage an der Grenze zwischen Hümmling, Saterland und Friesoythe geprägt. Daher soll dieser schöne und historisch bedeutsame oldenburgisch-hannoversche Grenzstein durch eine Einfriedung aus Buchsbaum oder Taxus angemessen

sen hervorgehoben und mit einer Tafel zur Erläuterung versehen werden. Eventuell muss der Grenzstein mit seiner Umfeldgestaltung zugunsten der Grillplatzvergrößerung versetzt werden. **(M 10)**

Das Jugendheim an der Hauptstraße hat bisher die Funktion eines Dorfgemeinschaftshauses. In ihm können auch Feste und Familienfeiern stattfinden, wenn der Personenkreis nicht allzu groß ist. Nach der Fertigstellung eines neuen Dorfgemeinschaftshauses südlich des Sportplatzes könnte der Versammlungsraum multifunktional umgestaltet werden. Hier ist insbesondere an den dringenden Bedarf nach Gymnastikmöglichkeiten zu denken. Dazu sind die umfassenden Wände mit Heizkörpern, Fensterbrettern, Fenstern, Türeg Griffen und dergleichen so umzubauen, dass sie den minimalen Anforderungen an gymnastischen Sport genügen. Wie weit ein Springboden technisch möglich ist bedarf der eingehenden Prüfung. **(M 13)**

Das Äußere des Gebäudes, insbesondere die Straßenfront weist Gestaltungsmängel auf und wirkt nicht besonders einladend. Es wird vorgeschlagen, den Giebel mit einer wärmedämmten Zinkverschalung zu versehen, den Eingangsbereich zur Küche mit einem Vordach besser zu schützen, sowie den freistehenden Pfeiler als Stütze für rankende Rosen zu verwenden. Es sollte hier auch eine bessere Aufenthaltsqualität erzielt werden, insbesondere für Jugendliche. Daher wird vorgeschlagen, den Pflasterbereich zu vergrößern und mit 70 cm hohen Mauern gegenüber den Pflanzbeeten und Bäumen abzugrenzen. Solche Mauern sind für Jugendliche üblicherweise ausreichende Sitzgelegenheiten. Falls Erwachsene den Vorplatz mit Gartenstühlen benutzen, sind die Mauern eine gute Abgrenzung dieses Bereiches. **(M 13)**

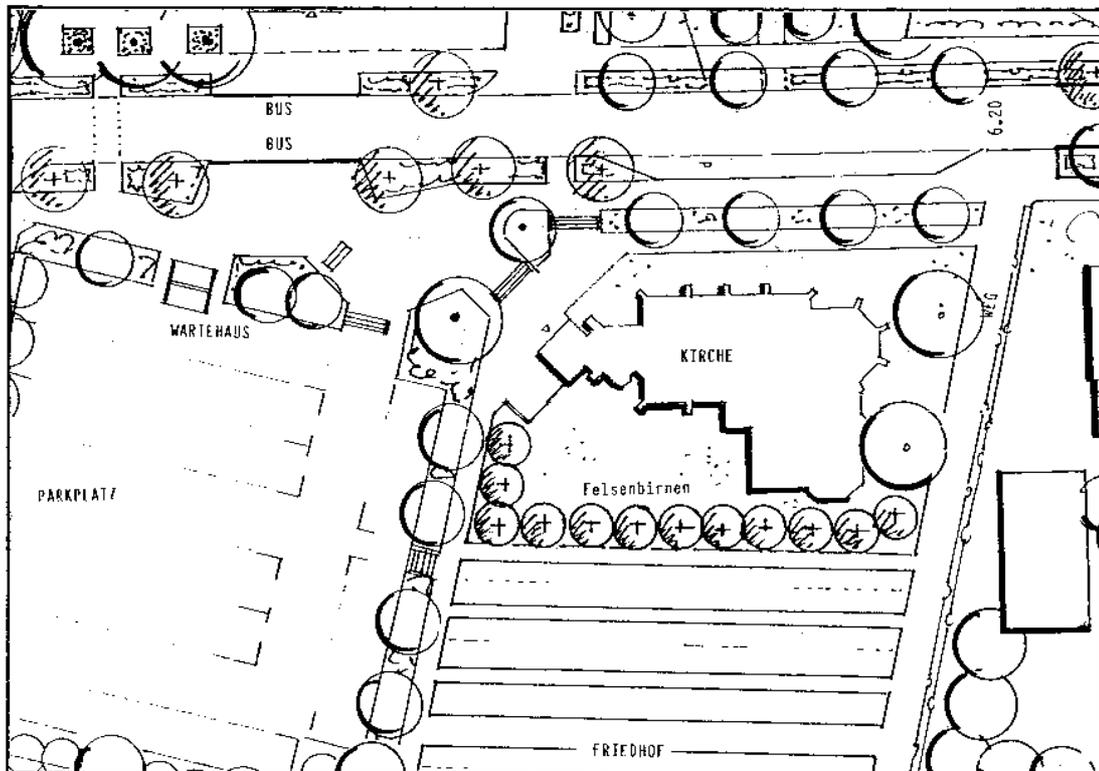
Abb. Umgestaltung am Jugendheim **(M 13)**



Die neugotische katholische Kirche ist Mittelpunkt und Blickpunkt des Ortes Neuscharrel. Sie ist inzwischen 150 Jahre alt geworden und bedarf in ihren Außenteilen der ständigen Pflege und teilweise Erneuerungen. Die Ende des 20. Jahrhunderts vorgenommenen Anbauten (Eingangsbereich, Sakristei) sind zurückhaltend gestaltet und weisen sich in den Details als moderne Anbauten aus. Im Rahmen des Wettbewerbes „Unser Dorf hat Zukunft“ und dem Arbeitskreis wurde erörtert, ob die angelegten Windschutzmauern nicht wieder beseitigt werden sollen. Der Arbeitskreis „Dorferneuerung“ war der Mei-

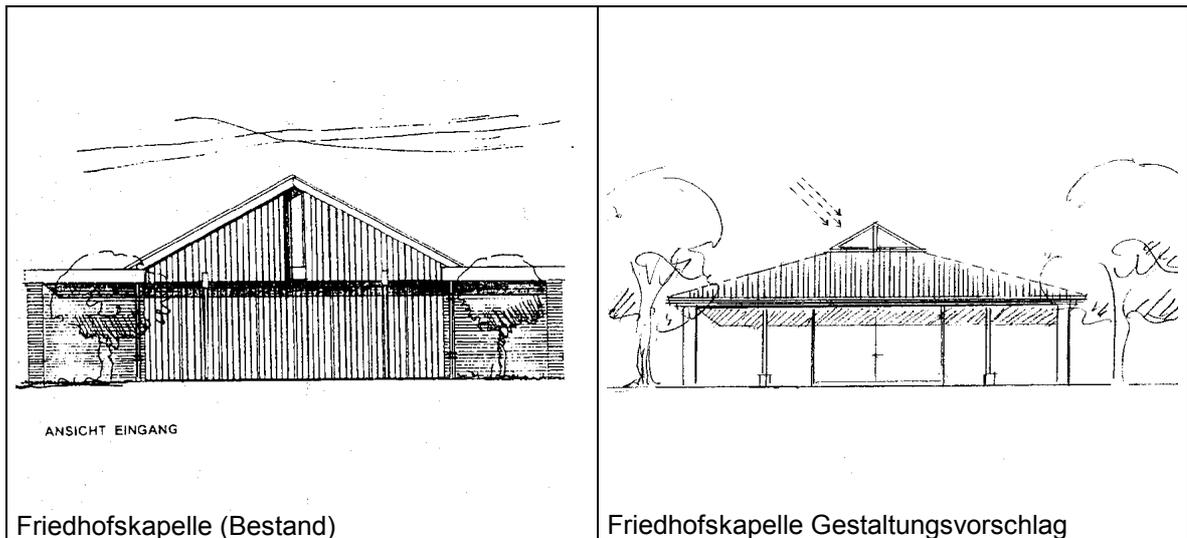
nung, es bei dem Bestehenden zu belassen, da es gestalterisch nicht besonders stört und es nicht angezeigt ist kurzlebige Änderungsentscheidungen zu fällen. (M 14)

Abb. Umgestaltung an der Kirche (M 14)



Allerdings ist dem hoch aufragenden Gebäude kein adäquater Baumbestand zur Seite gestellt. Dieser Mangel ist insbesondere auf der Westseite ins Augen fallend. Hier geht das direkte Kirchem Umfeld als Rasenfläche unmittelbar in den Friedhof über. Es wird vorgeschlagen, auf der Westseite kleinkronige Bäume (z.B. Hainbuche oder Felsenbirne) als Hochstamm zu pflanzen, um dem engeren Kirchbereich eine eigene räumliche Fassung zu geben. (M 14)

Abb. Friedhofskapelle (M 15)



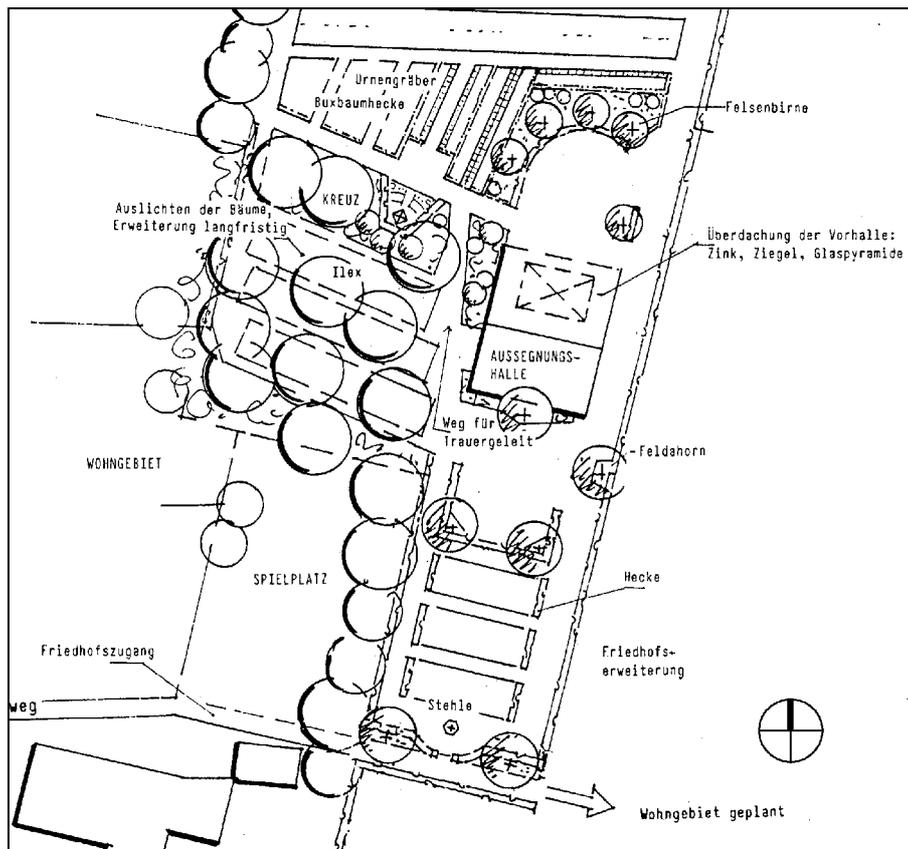
Die Friedhofskapelle bedarf der Umgestaltung. Funktional wird ein zweiter Ausgang für die Trauergesellschaft gewünscht, damit sie nicht beim Verlassen der Kapelle „Spalier“ laufen muss. Das kann auf der Nordseite baulich geschehen mit einer Wegführung am Friedhofskreuz vorbei. Die Dachgestaltung ist unbefriedigend und die Dachhaut überdies undicht. Zur Umgestaltung könnte es verschiedene Vorschläge geben (siehe Abbildung). Im Rahmen der Dorferneuerungsplanung wurde vorgeschlagen das Dach zu erneuern und die bisherigen Flachdachteile in eine ziegelgedeckte geneigte Dachlandschaft einzubeziehen. Das Dach sollte über den mit Laubengängen umfassten Bereich gezogen werden um mehr Wetterschutz zu bieten, damit dieser Bereich nicht durch die Überdachung dunkel wird, soll ein verglaste Dachfirst die natürliche Beleuchtung sicherstellen. (M 15)

Das Friedhofskreuz ist geometrisch auf das Altarkreuz in der Kirche ausgerichtet. Diese Ausrichtung ist jedoch auf dem Friedhof nicht deutlich ablesbar. Es wird daher in diesem Bereich, der bislang von Rasenflächen geprägt ist, die Gestaltung einer darauf bezogenen Achse vorgeschlagen, in dessen Umfeld auch die in den letzten Jahren verstärkt nachgefragten Urnengrabstellen angelegt werden können.

Für die Friedhofserweiterung steht eine kleine, baumbestandene Fläche nördlich der Kapelle zur Verfügung. Diese Anpflanzung ist bislang unzureichend ausgelichtet worden. Hier sollten nur die auf Dauer zu erhaltenen Bäume stehen bleiben, damit ihre Krone sich ausreichend entwickeln kann. Diese Erweiterungsfläche ist jedoch langfristig nicht ausreichend, so dass eine weitere Fläche westlich der Friedhofskapelle vorgesehen ist. Sie sollte nach dem Grunderwerb möglichst frühzeitig mit einem Hauptweg und einer Eingrünung versehen werden, damit diese Fläche bei den ersten Belegungen bereits ausreichend vom Wohnumfeld abgeschirmt ist. (M 16)

Längerfristig soll eine Wegeverbindung vom Spielplatz an der Ludgeristraße am Friedhof entlang zu den zukünftigen Wohngebieten im Süden führen. Dieser Fußweg ist auch sinnvoll, damit die Wohngebiete auf einem angenehmen Fußweg von der Kirche sowie den sozialen Einrichtungen Jugendheim, Pfarrheim, Schule, Kindergarten und Dorfgemeinschaftshaus erreicht werden können. (M 18)

Abb. Umgestaltung und Erweiterung des Friedhofs (M 15/16)



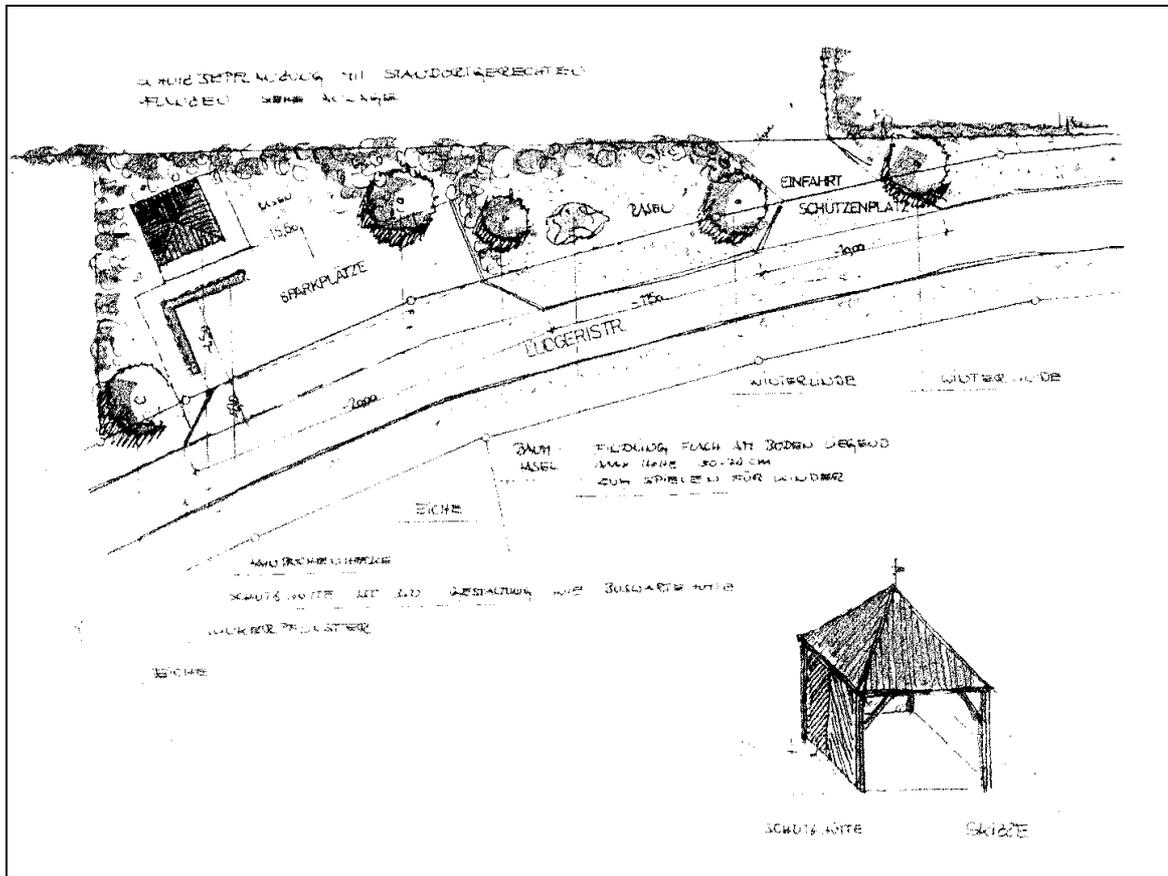
Hinter der neu eröffneten Gaststätte an der Hauptstraße liegt der bisherige Schützenplatz. Sobald das Schützenfest an den konzipierten Festplatz südlich der Sportplätze verlegt werden kann, stünde diese Fläche für andere Nutzungen zur Verfügung. Sie ist jedoch im nördlichen Bereich durch Immissionen des landwirtschaftlichen Hofes nördlich der Achterhörner Straße so belastet, dass Wohnnutzungen dort zur Zeit nicht möglich sind. Auf lange Sicht wünscht sich der Arbeitskreis „Dorferneuerung“ - falls sich die Immissionen vermindern sollten - dort eine Einrichtung für die älteren Mitbürger, z.B. betreutes Wohnen oder eine Gemeinschaftswohnanlage, in denen die Senioren gut aufgehoben sind. Im südlichen Bereich des bisherigen Schützenplatzes sind, je nach Stand der landwirtschaftlichen Immissionen, auch Wohnbauten denkbar. (M 19)

Abb. bisheriger Schützenplatz



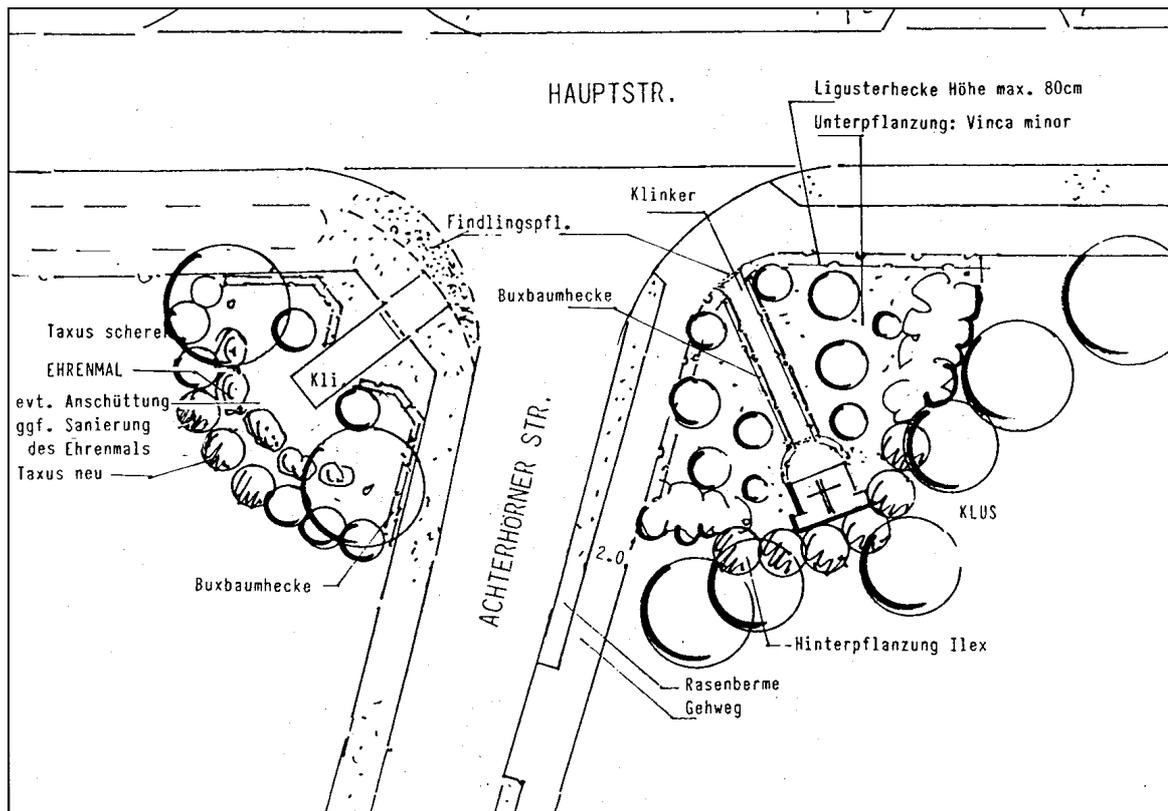
Südlich des bisherigen Schützenplatzes liegt an der Ludgeristraße ein Parkplatz. Durch Umgestaltung kann seine Aufenthaltsqualität so verbessert werden, dass er als kleiner Quartiersplatz fungieren kann, insbesondere für Kinder und Jugendliche. Seine Lage direkt an der Schützenwiese ist dafür geeignet. Mit einer Schutzhütte und kleinen Hecken zur Abgrenzung zu den Stellplätzen gemäß einer Skizze vom Landkreis (Dipl.-Ing. Wegmann) ergibt sich ein ausreichend geschützter Bereich. (M 4)

Abb. Platz an der Ludgeristraße (M 4)



Das Ehrenmal für die Gefallenen aus den beiden Weltkriegen an der Einmündung Hauptstraße/Achterhörner Straße ist von Witterungseinflüssen deutlich mitgenommen worden. Insbesondere der Sockel zeigt starke Frostschäden und muss dringend saniert werden. Hier sind zwei unterschiedliche Sanierungsvorschläge diskutiert worden. Die eine Möglichkeit besteht darin die Frostschäden durch gründliche Beseitigung der schadhaften Teile und Neuverkleidung mit dörflichen Natursteinmaterial zu sanieren. Die andere Möglichkeit besteht darin, statt einer Neuverkleidung das Erdreich um das Ehrenmal höhenmäßig so anzufüllen, dass der Sockel unterhalb der Erdgleiche liegt. Dadurch würde auch der jetzt sehr hoch wirkende Aufbau aus Felsstein optisch etwas reduziert. Bei jedem Sanierungsfall soll jedoch von der Straßenecke ein geklinkerter Weg auf das Ehrenmal zuführen und eine ansprechende Bepflanzung mit Rosen und Bodendeckern seitwärts die verbleibenden Flächen ergänzen. (M 20)

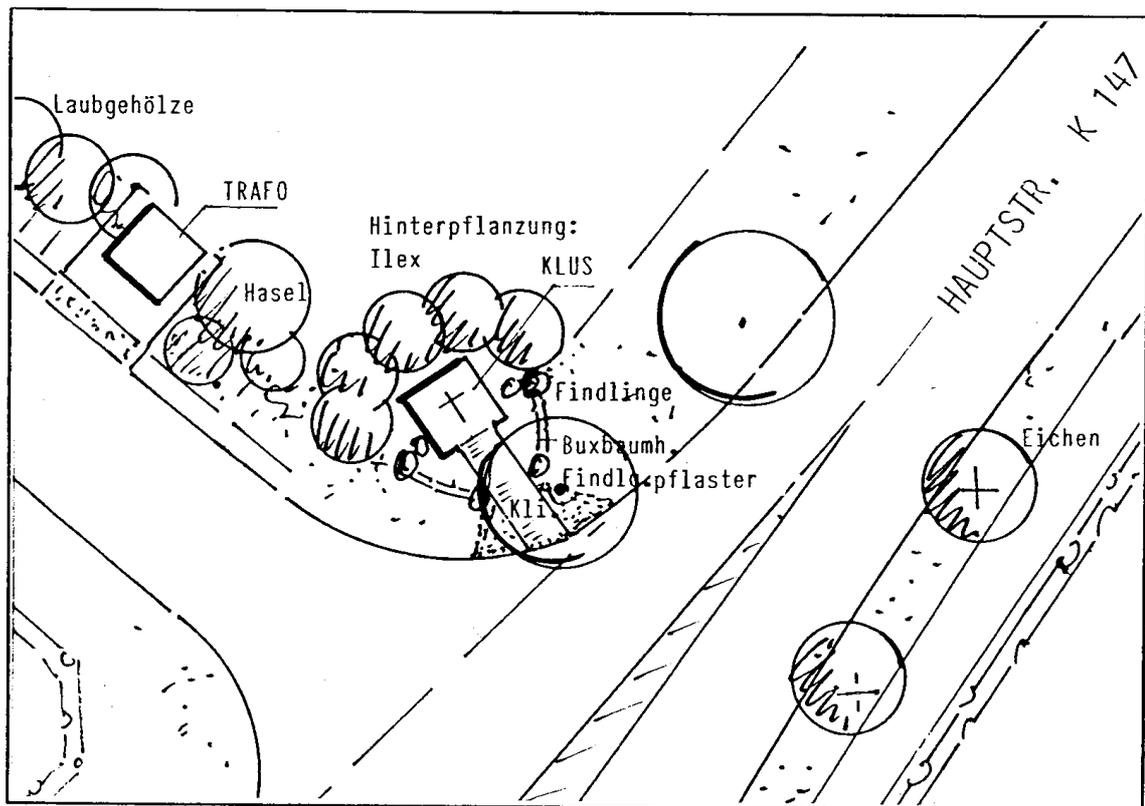
Abb. Ehrenmal und Marienklus an der Hauptstraße (M 20, M 21)



Gegenüber dem Ehrenmal steht eine Marienklus. Da mit einem gewünschten Geh-/Radweg an der Hauptstraße mit Weiterleitung in die Achterhörner Straße der Randbereich der Klusfläche tangiert wird, ist auch hier an eine Umgestaltung zu denken, die Einfriedung sollte aus einer Hecke (Taxus oder Liguster) immergrün gestaltet werden. Auch hier wäre ein geklinkerter Weg von dem zukünftigen Gehweg zur Klus sinnvoll. Bei der Bepflanzung sollte Platz geschaffen werden für blühende Pflanzen und rote Rosen, die der Marienklus angemessen sind. (M 21)

An der Einmündung der Hauptstraße in die Friesoyther Straße steht eine denkmalgeschützte Klus aus der Zeit des 19. Jahrhunderts. Neben den notwendigen Instandsetzungsmaßnahmen am Bauwerk selbst ist die erstmalige Herstellung eines angemessenen Umfeldes erforderlich. Zur Zeit wird das Umfeld der Klus optisch von Böschungen und einer Allerweltsvegetation der Straßenseitenränder bestimmt. Hier wird vorgeschlagen mit einer niedrigen Taxushecke ein minimales Umfeld der Klus abzugrenzen und die Erreichbarkeit der Klus durch einen kurzen Feldsteinweg vom Fahrbahnrand aus zu ermöglichen. Hinter der Klus könnten Ilex für eine angemessene Kulisse sorgen. Optisch steht die Klus in Konkurrenz mit einem etwas dahinter in Prozessionsweg stehenden Umspanncontainer, der Stromversorgung, der in etwa das Volumen der Klus selbst hat. Diese etwas grotesk wirkende Nachbarschaft zweier Energiequellen kann dadurch gemildert werden, dass der Trafoblock zur Klus hin eine Pflanzung aus standortgerechten Laubbölgern erhält. (Abb. siehe Folgeseite) (M 22)

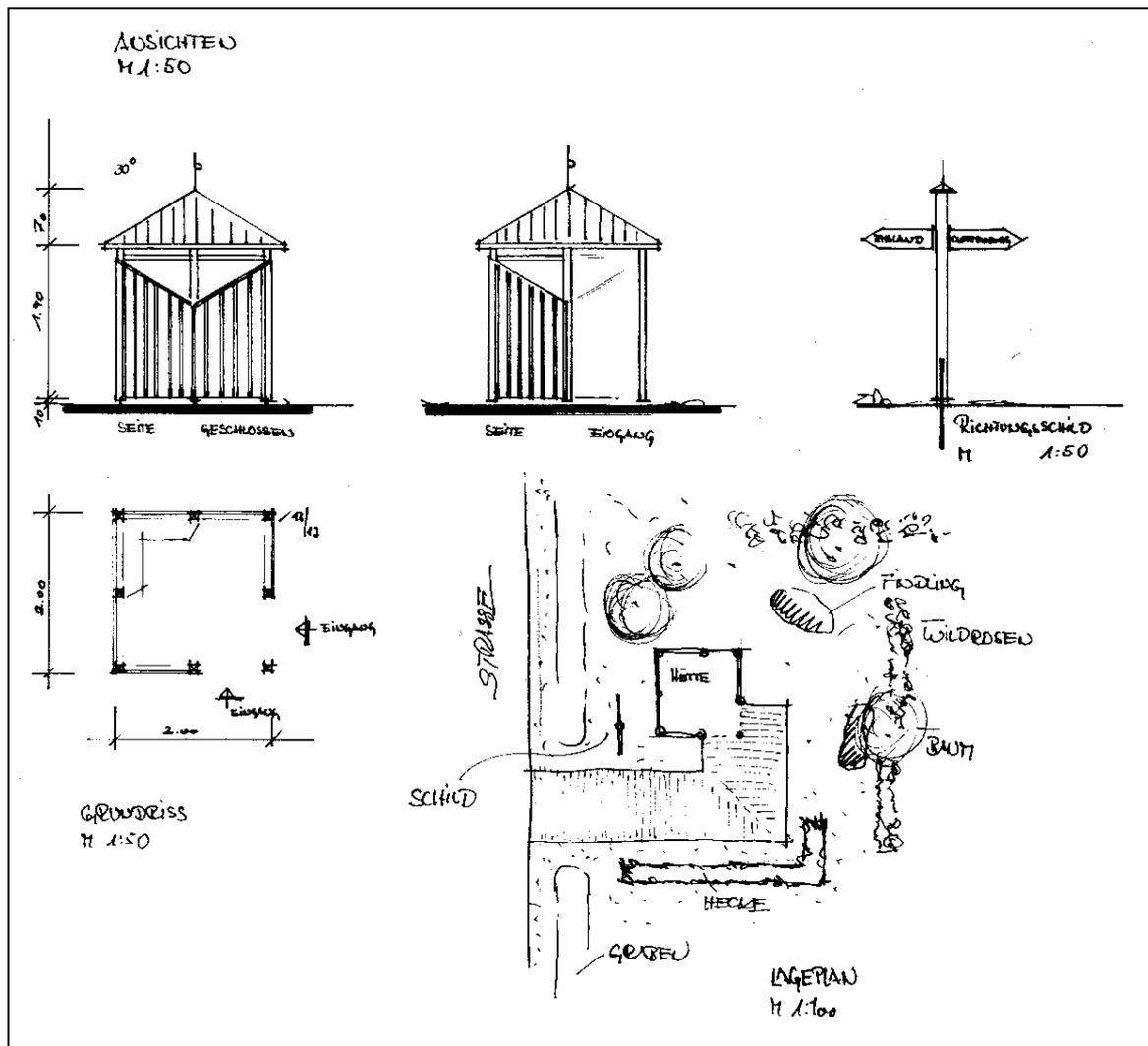
Abb. Klus an der Hauptstraße (M 22)



Eine weitere Klus befindet sich am Prozessionsweg Nr.1. Sie steht ebenfalls unter Denkmalschutz. Sie sollte zunächst vom Efeu befreit und gründlich saniert werden. Auch hier ist die Gestaltung eines grünen Rahmens, ähnlich wie bei der Klus an der Hauptstraße, sinnvoll. (M 23)

In der Siedlung am Mühlenweg liegt ein Kinderspielplatz. Die gestalterische Situation ist hier problematisch, weil das für die Siedlung erforderliche Pumpwerk für Schmutzwasser hier ebenfalls untergebracht ist und der Spielplatz wenig Randflächen zur Begrünung hat. Als Minimallösung wird vorgeschlagen, die Einfriedung des Pumpwerkes und auch Zaunteile des Spielplatzes mit selbstrankenden Pflanzen zu versehen (Knöterich, Kletterhortensie) sowie auf dem Kinderspielplatz einen großkronigen Baum zu pflanzen. (M 27)

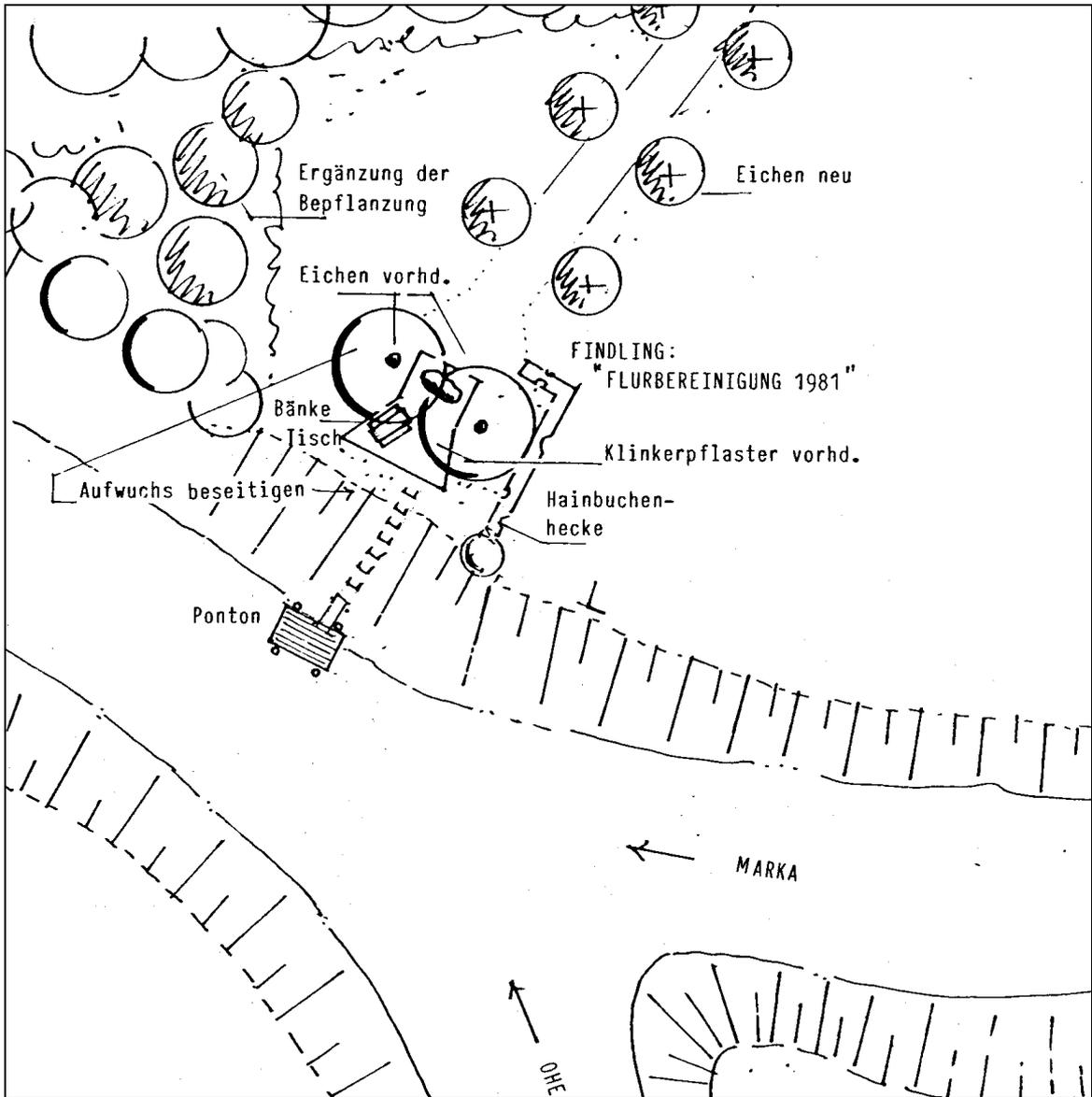
Abb. Schutzhütte an der Achterhörner Straße (M 25)



Für die von Radfahrern stark befahrene Achterhörner Straße wurde bereits im Zusammenhang mit dem Wettbewerb „Unser Dorf hat Zukunft“ vom Landkreis Cloppenburg (Dipl.-Ing. Wegmann) ein Gestaltungsvorschlag für eine Schutzhütte gemacht. Ein derartiger Rastplatz mit Schutzmöglichkeit sollte jedoch nicht auf der Kreisgrenze, sondern an der Einmündung Achterhörner Straße/Kleeblattweg untergebracht werden. Diese Schutzmöglichkeit käme sowohl den Radfahrern als auch den Schulkindern zugute. (M 25)

Nach Abschluss der Flurbereinigung Neuscharrel im Jahre 1974 wurde an der Einmündung der Ohe in die Marka ein kleiner Rastplatz angelegt. Inzwischen ist der von den herausgewachsenen Gehölzen zu weit verschattet und kaum nutzbar. Es wird vorgeschlagen einen Teil der Gehölze herauszunehmen, jedoch die Großbäume mit freier Krone zu erhalten. Der Platz sollte auf seinen offenen Seiten mit einer Hecke vor Wind geschützt werden. Um insbesondere Kindern den Fluss erreichbar zu machen, sollte in den Böschung Trittsteine angeordnet werden. (M 26)

Abb. Rastplatz an der Ohe (M 26)



Zur Ortsgestalt von Neuscharrel gehört auch der grüne Ortsrand. Früher war jeder Hof und jedes Dorf in Niedersachsen von einem dichten Kranz hoher Eichen umgeben. Auch die Neubausiedlungen sollen entsprechend eingegrünt werden, soweit nicht vorhandene Gehölzstreifen eine ausreichende Einbindung in das Landschaftsbild abgeben.

Als Pflanzen eignen sich die standortgerechten Laubgehölze, die schon immer für Wallhecken und Windschutzstreifen verwendet wurden. Eichen sollten darin niemals fehlen.

Pflanzliste freiwachsender, standortgerechter Gehölzstreifen:

Deutscher Name	wissenschaftlicher Name
Stieleiche	Quercus robur
Eberesche	Sorbus aucuparia
Hainbuche	Carpinus betulus
Kornelkirsche	Cornus mas
Felsenbirne	Amelanchier cand.
Feldahorn	Acer campestre
Traubenkirsche	Prunus padus
Vogelkirsche	Prunus avium
Sandbirke	Betula verrucosa

Viele Straßen Neuscharrels zeichnen sich durch vielfältiges Begleitgrün aus. Das soll auch in Zukunft so bleiben. Als Leitgehölz für die Straßenbegrünung wird die Eiche empfohlen. Sie gehört zu der potentiellen natürlichen Vegetation und bestimmt seit Alters her das Bild der Landschaft in Norddeutschland.

5. ERHOLUNG, NATUR UND LANDSCHAFT, ÖKOLOGIE

5.1 ERHOLUNG

Die Verbesserung der Erholungseinrichtungen kommt allen Bürgern zugute und erhöht die Attraktivität Neuscharrels als Wohnstandort. Verbesserungen in diesem Bereich haben erhebliche Bedeutung für die Bindung der nachwachsenden Generationen und damit für die langfristige Erhaltung der sozialen Einrichtungen. Dem Planungsgebiet kommt eine besondere Bedeutung für die Erholung zu.

Für die Erholung mit dem Rad bietet Neuscharrel einen vielfältigen Landschaftsraum, besonders im Westen der Ortslage und an der Marka sowie der Ohe. An deren Zusammenfluss soll der vorhandene Rastplatz aufgewertet werden (siehe S. 64/65). **(M 26)**

Für den Sport ist bereits viel getan worden. Langfristig soll das Sportzentrum östlich der Grundschule durch weitere Sportplätze, einen Bogenschießplatz und eine Sporthalle erweitert werden. Damit ist für den Schulsport und den Vereinssport planerisch eine tragfähige Konzeption gegeben (siehe S. 54). **(M 8, 12)**

Im Westen der Ortslage kann längerfristig ein Dorfpark angelegt werden, der für die Bewohner Neuscharrels, besonders die Kinder, Familien und Senioren, die Naherholungsmöglichkeiten verbessert (siehe S. 37). **(M 17)**

Der sehr vielfältig begrünte und durch seine natürlichen Standorte abwechslungsreiche Außenbereich in Neuscharrel stellt ein noch nicht genügend ausgeschöpftes Potential für die tägliche Erholung der örtlichen Bevölkerung dar. Mit dem Radweg an der Achterhöfner Straße wird Neuscharrel in den Erholungsraum des Hümmling einbezogen (siehe S. 26 und 62). **(M 28)**

Weitere Maßnahmen, die eher unter ökologischen Gesichtspunkten zu sehen sind, werden in Kap. 5.3 erläutert.

5.2 UMWELTSCHUTZ

Gesichtspunkte des Umweltschutzes sind bei den verkehrlichen, landwirtschaftlichen und gewerblichen Immissionen schon dargelegt worden (s. Kap. 3). Die Immissionen lassen sich nicht völlig beheben. Vielmehr gehört die Gemengelage aus Landwirtschaft, Wohnen, Verkehr und Gewerbe zum Charakter des dörflichen Lebens. Hier gilt das Gebot der gegenseitigen Rücksichtnahme, soweit die im Konflikt liegenden Nutzungen bereits vorhanden sind.

Für die weitere Entwicklung des Ortes Neuscharrel sind die notwendigen Abstände bei der Genehmigung von Wohngebäuden einerseits und gewerblichen sowie landwirtschaftlichen Anlagen andererseits einzuhalten.

Die Lärmbelastungen durch den Straßenverkehr bei Gebäuden dicht am Straßenrand der Hauptstraße sind erheblich; sie lassen sich aber im Rahmen der Dorferneuerung nicht mengenmäßig ändern. Mit den beschriebenen Maßnahmen an der K 147 kann auch gegen erhöhte Geschwindigkeiten vorgegangen werden. Das wirksamste Mittel ist eine Geschwindigkeitsreduzierung im Verlauf der Hauptstraße. Damit entstünde auch ein Beitrag zum Umweltschutz. **(M 2)**

Der teilweise Belastung des Bodens durch Nährstoff-/ Pestizid- und Antibiotikaeintrag aus der Landwirtschaft kann durch Dorferneuerung nicht grundsätzlich begegnet wer-

den. Soweit möglich sollte aber die weitere Verbesserung der Güllespeicherkapazität und umweltgerechte Bewirtschaftung der Höfe unterstützt werden.

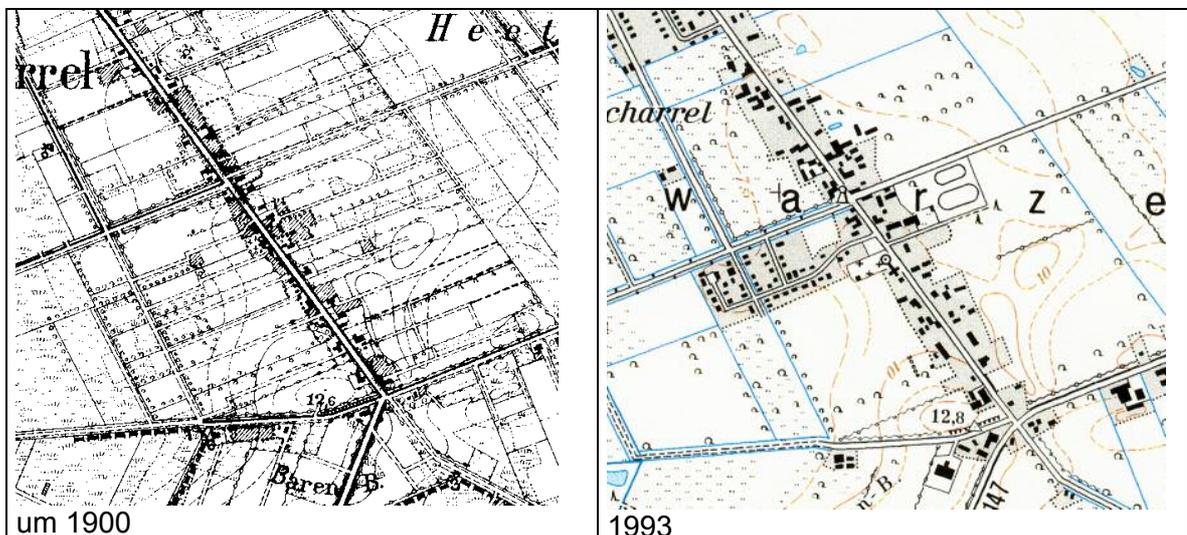
Dem Bodenschutz dienen auch sparsamere Flächenversiegelungen. Durch fugenreiches Material als Befestigung von Stellplätzen wird teilweise ein Ausgleich für die erhöhten Belastungen des Bodens angestrebt. Darüber hinaus sollen nicht benötigte Verkehrsflächen auf Straßen und Höfen entsiegelt und begrünt werden. Neue Versiegelungen sollen auf das Notwendige beschränkt werden und mit Gehölzpflanzungen oder anderen Ausgleichsmaßnahmen möglichst weitgehend ergänzt werden.

5.3 NATURSCHUTZ, LANDSCHAFTSPFLEGE UND DORFÖKOLOGIE

Durch die Intensivierung der Landwirtschaft sind viele früher in den Feldfluren zu findende Pflanzen und Tiere verschwunden bzw. erheblich zurückgedrängt worden. Als Rückzugsgebiete sind einigen von ihnen oft nur die Wallhecken und Waldstücke geblieben. Das Anlegen von Gehölzstreifen und der Schutz der Wallhecken übernimmt wichtige Funktionen für die Tierwelt, ebenso zur Verbindung der Lebensräume untereinander (Biotopvernetzung). Die Gehölzstreifen zur Einbindung der Höfe und Neubausiedlungen in die Landschaft können diese Rolle auch übernehmen.

Wie sehr das frühere Potential an Wallhecken und Gehölzen, Gartenvielfalt und Nutzungstypen verloren gegangen ist, zeigt der Vergleich der Karten von 1900 und heute, besonders für den Bereich der Ortslage.

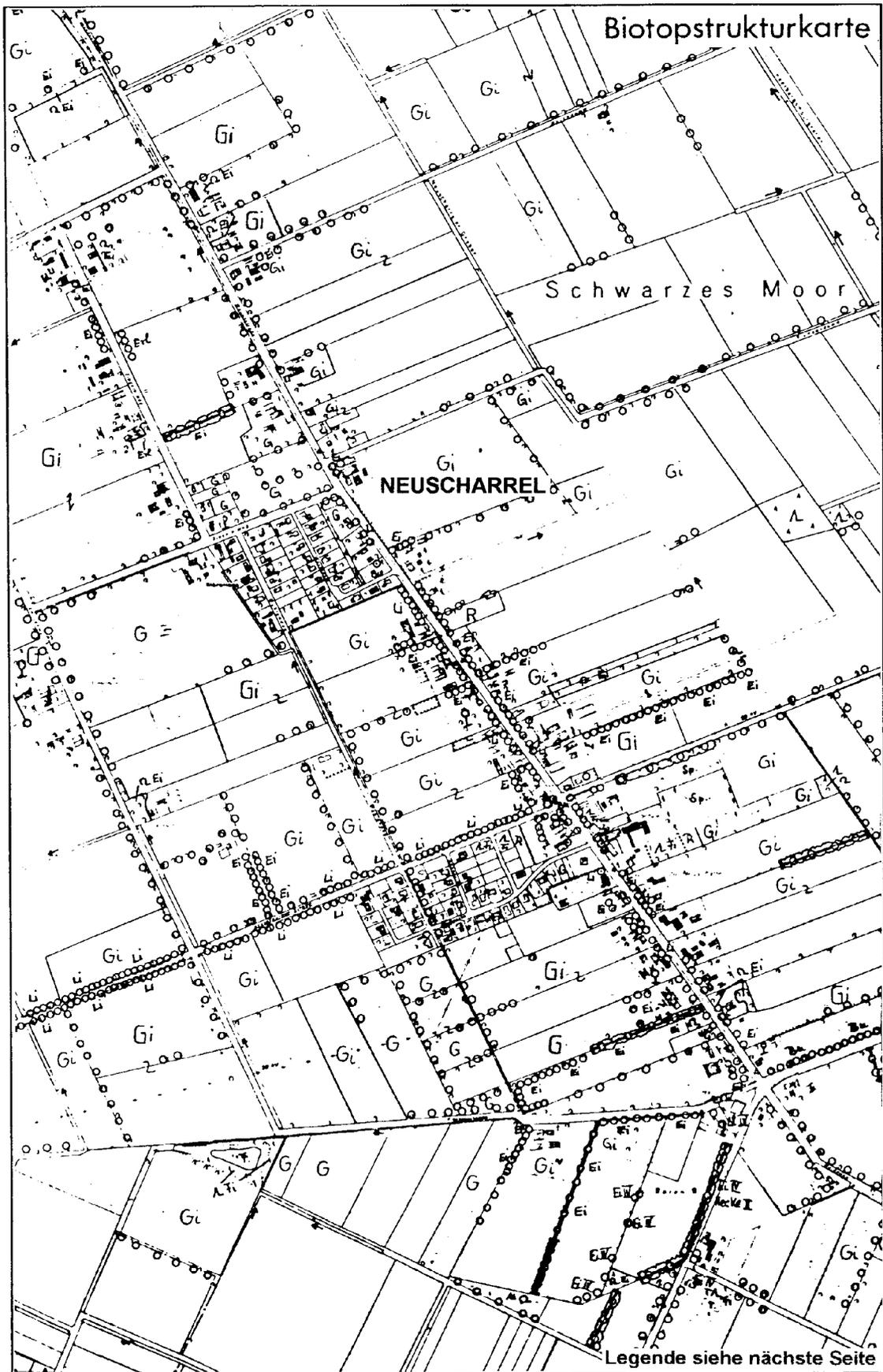
Abb. Baumreihen und Wallhecken um 1900 und heute (Topogr. Karten)



Hofbäume und Nutzgärten, Feldhecken und Nadelholzflächen, Wege und Felldraine, Obstwiesen, Feuchtgebiete, Moore und Heiden waren im kleinteiligen Wechsel vorhanden, wurden aber im Laufe der Zeit weitgehend beseitigt oder großräumig umgewandelt.

Neuscharrel verfügt jedoch noch über Flächen, die nicht völlig ausgeräumt sind und die daher für das Landschaftsbild sowie die Tier- und Pflanzenwelt von großer Bedeutung sind. Besonders der noch vorhandene Bestand an Grünland und die Marka-Niederung sind hier zu nennen. In einigen Teilbereichen sind wertvolle Biotopstrukturen zu finden oder Biotopstrukturen, die potentiell wertvoll werden können; andere Biotopstrukturen werden aufgrund von Planungen einer Veränderung unterworfen. Im Folgenden werden die Biotopstrukturen des Planungsraumes dargestellt (Karte und Legende auf den Folgeseiten). Die Bestandsaufnahme zu den Biotopen in Neuscharrel erfolgte durch das Planungsbüro AGWA im Rahmen der Aufstellung des Landschaftsplanes für Friesoythe.

Abb.: Biotopstrukturkarte Neuscharrel



LEGENDE ZUR BIOTOPSTRUKTURKARTE (Blatt 1 von 2)
Auszug aus dem Landschaftsplan Friesoythe 1993

LANDWIRTSCHAFTLICHE NUTZFLÄCHEN

	Acker
	Naßgrünland, Sümpfe
	Feuchtgrünland
	Mesophiles Grünland
	Artenarmes Intensivgrünland
	Artenarmes Intensivgrünland, naß
	Magerrasen bzw. trockenes Grünland
	Grünlandbrache

RUDERALVEGETATION

	Ruderal- und Staudenfluren
	Brachfläche, trocken

KLEINGEHÖLZE

•	Laubbaum, Nadelbaum, einzelstehend (Mindeststandard: Baumholz)
•	Besonders großer, hoher Laubbaum im Siedlungsbereich
•••••	Linienförmige Baum- oder Strauchformation
	Hecke, Strauchreihe
	Hecke, Strauchreihe mit Überhängern
	Wallhecke mit Bäumen
	Wallhecke mit Bäumen und Sträuchern
	Wallhecke mit Sträuchern
	Gebüsch
	Feuchtgebüsch
	Lichter Baumbestand über....
	Lichter Strauchbestand über....
	Streuobstbestand, Obstgärten, Obstwiesen

WÄLDER, FORSTEN, GEHÖLZE

	Naturnahe Laubwälder und -gehölze
	Naturnahe Laubwälder und -gehölze, feuchte bis nasse Ausbildung
	der Auen- und Bruchstandorte
	Bedingt naturnahe und naturferne Mischwälder, -forsten, -gehölze
	Nadelwälder, -forsten, -gehölze
	Aufforstung (bis Beginn Bestandsschluss)

I	Dickung	III	Baumholz
II	Stangenholz	IV	Altholz

	Kahlschlagfläche
---	------------------

LEGENDE ZUR BIOTOPSTRUKTURKARTE (Blatt 2 von 2)
Dominante Baumarten

Bi	Birke	Bu	Buche	Ei	Eiche
Hainb	Hainbuche	Li	Linde	Pa	Pappel
Dou	Douglasie	Fi	Fichte	Kie	Kiefer
Erl	Erle	Es	Esche		
Ka	Rostkastanie	Wie	Weide		
Lä	Lärche	Rotei	Roteiche		

HEIDEN, SANDRASEN, SAND- UND KIESFLÄCHEN

	Sandheiden
	Sand- /Trockenrasen
	Offene Sandflächen, Kiesflächen

MOORE UND DEGENERATIONSSTADIEN

	Naturnahes Hochmoor
	Wenig entwässertes Hochmoor
	Stark entwässertes Hochmoor - Degenerationsstadien
	Abtorfungsflächen, offener Moorboden

GEWÄSSER

	Graben, Bach, Fluss
	Stillgewässer
	Nutzungsmerkmale von Gewässern
(F)	Fischzucht, intensiv
(Z)	Zier- oder Ententeich
(K)	Klär-, Rieselteiche

SONSTIGE ANGABEN

..	Garten
Sp	Sport-, Spielflächen, Rasen
EG	Erwerbsgartenbau
C	Camping
✓	Sandabbaufäche in Betrieb
WG	Wildgatter
LG	Lagerplatz
	Vorläufige Abgrenzung der nach § 28a NNatG besonders geschützten Biotop

Legende zur Biotopstrukturkarte

Bei den Biotopen in Ortsnähe handelt es sich um

- Ackerland intensiver Nutzung
- Grünland mittlerer bis feuchter Standorte
- Kleingehölze mit Arten der Eichenmischwälder feuchter Sande
- Wallhecken
- Nährstoffreiche Kleingewässer

Die meisten noch vorhandenen Grünlandflächen im Untersuchungsgebiet werden intensiv gedüngt und sind relativ artenarm (GI).

Dorfprägende Vegetationsflächen

Wertvolle Gehölze kommen in Neuscharrel v.a. in Form von alten Baumbeständen (meist Eichen) wie z.B. längs der Hauptstraße und von vielfältigen Hecken in der Ortslage vor. Bei den öffentlichen Gebäuden (Kirche, Schule) ist auch alter Lindenbestand zu finden.

Dorfprägende Vegetationsflächen sind z.T. sehr kleinteilig und direkt an Gebäude gebunden, wie z.B.

- Mauern mit ihren Fugenbiotopen
- Dachböden
- Zaunpfähle
- Pflasterung mit Sandfugen
- Baumstümpfe usw.

Alle anderen dorfkologisch wertvollen Biotope sind an den Siedlungsbereich bzw. dessen direktes Umland gebunden, z.B.

- Gehölzbestände, wie: Hecke, Einzelbaum, Hofgehölz, Garten, Obstgarten, Friedhof, Straßenbäume
- hofnahe Weideflächen und Wiesenbereiche
- staudenreiche Gärten (Liste siehe Anhang)

Den Gehölzbeständen kommt hierbei optisch und ästhetisch eine führende Rolle bei der Identifizierung mit dem heimischen Dorf zu.

Gehölzverwendung

Grundsätzlich sollten alle standortheimischen und dorftypischen Bäume und Gehölzbestände erhalten werden. Je älter ein Baum ist, desto wichtiger ist seine Funktion für Arten und Lebensgemeinschaften. Hecken und Baumreihen üben auch eine Funktion als Verbindungsglied zwischen Dorf und Feldflur aus. Dies ermöglicht einen Artenaustausch zwischen dem Ort und seinem Umland. Standortfremde Elemente wie in einigen Feldhecken oder Siedlungsgehölzen sollten nach und nach ersetzt werden. Vorschläge für Neupflanzungen finden sich in Kap. 4.4 und 4.5 (Gestaltungsmaßnahmen) und im Anhang. Folgende standortheimische Gehölzarten kommen für Feldhecken und Wallhecken in Frage:

a) Basenarme Standorte

Bäume

Stieleiche (<i>Quercus robur</i>)	Rotbuche (<i>Fagus sylvatica</i>)
Sandbirke (<i>Betula pendula</i>)	Eberesche (<i>Sorbus aucuparia</i>)
Zitterpappel (<i>Populus tremula</i>)	Salweide (<i>Salix caprea</i>)

Sträucher

Faulbaum (<i>Frangula alnus</i>)	Besenginster (<i>Cytisus scoparius</i>)
Stechpalme (<i>Ilex aquifolium</i>)	

b) Basenreichere Standorte (einschl. Esch- und Ackerböden)

Bäume

Stieleiche (<i>Quercus robur</i>)	Traubeneiche (<i>Quercus petraea</i>)
Rotbuche (<i>Fagus sylvatica</i>)	Salweide (<i>Salix caprea</i>)
Zitterpappel (<i>Populus tremula</i>)	Stechpalme (<i>Ilex aquifolium</i>)

Sträucher

Hasel (<i>Corylus avellana</i>)	Schlehe (<i>Prunus spinosa</i>)
Hundsrose (<i>Rosa canina</i>)	Gemeiner Schneeball (<i>Viburnum opulus</i>)
Holunder (<i>Sambucus nigra</i>)	
Zweigriffeliger Weißdorn (<i>Crataegus laevigata</i>)	
Pfaffenhütchen (<i>Euonymus europaeus</i>)	
Eingriffeliger Weißdorn (<i>Crataegus monogyna</i>)	

c) Bachniederung

Bäume

Erle (<i>Alnus glutinosa</i>)	Esche (<i>Fraxinus excelsior</i>)
Weide (<i>Salix</i> spp.)	Gem. Traubenkirsche (<i>Prunus padus</i>)

d) innerörtlichen Grünflächen:

Stieleiche (<i>Quercus robur</i>)	Traubeneiche (<i>Quercus petraea</i>)
Rotbuche (<i>Fagus sylvatica</i>)	Sommerlinde (<i>Tilia platyphyllos</i>)
Winterlinde (<i>Tilia cordata</i>)	Hainbuche (<i>Carpinus betulus</i>)
Sandbirke (<i>Betula pendula</i>)	Eberesche (<i>Sorbus aucuparia</i>)
Vogelkirsche (<i>Prunus avium</i>)	Salweide (<i>Salix caprea</i>)
Feldahorn (<i>Acer campestre</i>)	Bergahorn (<i>Acer pseudo-platanus</i>)
Spitzahorn (<i>Acer platanoides</i>)	

Für Hecken werden folgende Arten vorgeschlagen:

Rotbuche (<i>Fagus sylvatica</i>)	Hainbuche (<i>Carpinus betulus</i>)
Weißdorn (<i>Crataegus monogyna</i>)	Liguster (<i>Ligustrum vulgare</i>)
Buchsbaum (<i>Buxus sempervirens</i>)	Eibe (<i>Taxus baccata</i>)

Erhaltung des Grünlandes

Die Grünlandflächen sollten als solche erhalten und genutzt werden. Sofern sie derzeit extensiv genutzt werden, haben sie eine unverzichtbaren Funktion für Flora und Fauna. Ihre Erhaltung ist besonders wichtig, da vielerorts Nass- und Feuchtgrünlandflächen im Laufe der letzten Jahre brachgefallen sind und dadurch an Arten verarmten.

Verbesserung der Ackerflora und -fauna

In das Ackerrandstreifenprogramm des Landes Niedersachsen, innerhalb dessen Landwirte einen finanziellen Ausgleich für eine extensive Bewirtschaftung des Ackerrandes erhalten können, werden z.Z. nur Äcker mit bekanntem Vorkommen von Pflanzenarten der Roten Liste aufgenommen. Da aber in den Samenbanken des Bodens häufig noch keimfähige Samen vieler heute gefährdeter Ackerwildkräuter überdauert haben, könnte die Entwicklung eines Ackerrandstreifens durchaus Überraschungen zu Tage bringen. Eine Aufwertung für die Tierwelt und das Landschaftsbild stellt die Bewirtschaftung des Randstreifens ohne Herbizide und stickstoffhaltigen Dünger in jedem Fall dar. **(M 21)**

Aufwertung von Gärten und öffentlichen Grünlandflächen

Folgende Grundsätze der naturnahen Gartengestaltung gelten auch in allen öffentlichen Bereichen:

- hoher Anteil heimischer Gehölze und Nahrungspflanzen für die heimische Tierwelt
- extensiv gepflegte Rasen- oder Wildwiesenbereiche; große Wiesen nur am Rand öfter mähen
- Heimische Obstbäume (Hochstamm) (siehe Liste im Anhang)
- Fassadenbegrünung
- Laubhaufen und Äste unter Gehölzen.
- Nisthilfen für Vögel und Fledermäuse (siehe Anhang)
- Gestaltung der Regenwasserversickerung (siehe Anhang)
- zurückhaltende Bodenversiegelung (wenn notwendig, Bodenbefestigung mit Naturmaterialien bzw. wasserdurchlässigen Pflasterungen).

Weitere Empfehlungen zur Förderung der dörflichen Pflanzen- und Tierwelt:

- Erhalt oder Schaffung möglichst breiter, unversiegelter Randstreifen entlang der Verkehrswege.
- Erhalt offener Scheunen und Stallgebäude oder auch Einbau von Schleiereulenbrutkästen oder Fledermäuseinschlupfziegeln.
- Stehen lassen von morschen Zaunpfählen, Verwendung von unbehandelten Weidpfählen (möglichst mit Rinde).

Für Tiere bewohnbare Dachböden sind als dorftypische Biotope zu erhalten und zu fördern. Entsprechende öffentliche finanzielle Mittel können eine Erweiterung dieser Biotopstrukturen ermöglichen.

Naturschutz ist aber auch innerhalb des Ortes möglich. Übertriebene Pflege und Sauberkeitsmaßnahmen im Garten, unter Bäumen und Sträuchern stören und vernichten Lebensräume für Pflanzen, Vögel und andere Tiere. Wenn schon in den Fluren aus wirtschaftlichen Gründen Felder und Wiesen bis in die letzten Ecken intensiv bewirtschaftet werden, sollten im Ort Reisighaufen und bewusst naturbelassene Vegetationsflächen zu finden sein. Derartige Flächen im Garten zu haben, ist heute nicht unbedingt ein Zeichen

mangelnden Ordnungssinnes, sondern kann bewussten Umgang mit der Natur zeigen. Gerümpel und Schrott jedoch passen nicht ins Ortsbild.

Die Pflasterung und Versiegelung auf den Baugrundstücken erfolgt oft in übertriebener Weise. Der Wunsch nach trockenen Füßen lässt sich in vielen Fällen auch mit weniger Betonsteinen oder Klinkern erreichen. So reichen z.B. als Weg zur Garage Fahrspuren aus Klinkern, zwischen denen Rasenstreifen liegen oder Rasengittersteine, völlig aus. Die Betonpflasterung bis zur Hauswand durchzuziehen, gibt immer ein unbefriedigendes Bild.

Wenn sich eine Pflasterung nicht umgehen lässt, ist aus der Sicht der Ökologie für die entstehende Bodenversiegelung ein Ausgleich nötig. Als Ausgleich kann z.B. angesehen werden, wenn parallel zur Versiegelung eine gehölzlose Fläche mit standortheimischen Bäumen oder Sträuchern bepflanzt wird. Wenn diese Ausgleichspflanzungen am Rand der zu pflasternden Fläche liegen, ergibt sich meist auch eine optisch befriedigende Einrahmung der neu gestalteten Flächen.

Auch die Versickerung des unbelasteten Regenwassers auf dem Grundstück ist eine wertvolle Maßnahme für die Entlastung der Vorfluter und für die Anreicherung des Grundwassers. Eine Versickerung lässt sich in vielen Fällen in die Gestaltung des Gartenflächen integrieren (siehe Anhang).

An den Hauswänden sollte sich immer noch Platz für Pflanzen finden, seien es Selbstklimmer, Ranker oder Spalierobst; und davor sind Stauden- und Rosenbeete eine freundlichere Begrüßung als Plattenbelag und Koniferen.

Unter dem Gesichtspunkt ökologischer Zielsetzung im Dorf sind noch weitere Maßnahmen zu nennen, die in der Dorferneuerung wünschenswert sind. Nicht alle dorf-ökologischen Maßnahmen lassen sich an jeder Stelle realisieren; sie geben aber eine Zielrichtung, die eingeschlagen werden soll, wenn die natürlichen Lebensbedingungen für Pflanze, Tier und Mensch erhalten und verbessert werden sollen.

Zusammenfassung der dorfökologischen Massnahmen für Neuscharrel

Maßnahmenbereich	Bedeutung	Zielsetzungen innerhalb der Dorferneuerung
Vegetation	Florenvielfalt ist Voraussetzung für ökologische Stabilität, Tiervielfalt und das Orts- und Landschaftsbild.	Erhaltung und Entwicklung standortgerechter Biotope und Vegetation, insbesondere in Wäldern, Feuchtgrünland und Gewässern, um seltene und gefährdete Arten zu schützen.
Fauna	Bedeutung für die Lebensgemeinschaften durch Nahrungsangebot, Bestandsregulatoren, auch für die biologische Schädlingsbekämpfung. Insekten als Bestäuber.	Insbesondere Erhaltung der Lebensräume für gefährdete Arten wie Amphibien, Libellen, Schmetterlinge, Fledermäuse. Brutstätten-schutz und -angebote.
Energie	Luftreinhaltung, Klimaerwärmung, Ressourcenschonung, Verkehrs-entlastung.	Wärmedämmung fördern bei Gebäuden, in erster Linie an kulturell wichtigen Altbauten. Förderung regenerativer Energien: (innerorts v.a. Sonnenkollektoren). Förderung der Nutzung ortsanfallender Brennstoffe (Stroh, Holz, Biogas).
Materialwirtschaft	Schonung begrenzter Rohstoffquellen, Verkehrs-entlastung, Müllvermeidung.	Förderung der Standortvorsorge für Abfallrecycling, Kompostierungsanlagen (auch landwirtschaftliche Gemeinschaftsanlagen), Sondermüllsammelstellen.
Bodenschutz	Erosionshemmung, Humusbildung, Regenwasserversickerung.	Schutz und Entwicklung von Hecken. Förderung verringerten Pestizideinsatzes durch Artenvielfalt. Förderung der Vergrößerung der Güllelagerkapazität. Flankierung von Versiegelungsmaßnahmen durch Entsiegelung bzw. Bepflanzung.

Wasserreinhaltung	sauberes Grundwasser, Amphibienlebensräume, Wasserverbrauch.	Begrenzung der Versiegelung zugunsten der Grundwasserneubildung. Förderung des Ausbaus des Schmutzwasserkanalnetzes. Herstellung von Absetzteichen und Regenrückhaltebecken. Grundwasserschutz durch Vergrößerung der Güllagerkapazität und Lebensräume für die biologische Schädlingsbekämpfung. Förderung der Regenwassernutzung für Wirtschaft und Garten durch Speicherbau (Zisterne).
Luftreinhaltung	Lebensqualität, Wohnstandort.	Förderung moderner Stalltechnik. Vermeidung von Konflikten Landwirtschaft - Wohnen. Förderung regenerativer Energien.

6. MASSNAHMENKONZEPT

6.1 MASSNAHMENORIENTIERUNG DER DORFERNEUERUNG

Die Dorferneuerung steht und fällt mit den durchgeführten Maßnahmen. Die Planung dient nur als Grundlage, um die Förderung der Entwicklungsmaßnahmen zu koordinieren und um zu vermeiden, dass die ergriffenen Maßnahmen sich widersprechen.

Ziel der Dorferneuerungsplanung ist es, die zu ergreifenden Maßnahmen planerisch soweit vorzubereiten, dass ihre Einordnung in den Gesamtplan deutlich wird. Die privaten Eigentümer, Vereine sowie die Stadt Friesoythe können dem Dorferneuerungsplan und dem Maßnahmenplan entnehmen, wie die Maßnahmen aussehen könnten und daraufhin ihre jeweiligen Initiativen im Einzelnen planen.

Der Maßnahmenkatalog und der Dorferneuerungsplan (Maßnahmenplan) enthalten allerdings auch Maßnahmen, die sich nicht kurz- oder mittelfristig realisieren lassen. Gleichwohl sind diese Maßnahmen aufgenommen worden, um eine geschlossene Gesamtentwicklung für Neuscharrel aufzuzeigen.

6.2 MASSNAHMEN IM DORFERNEUERUNGSPLAN

Im Dorferneuerungsplan (Maßnahmenplan) sind alle Einzelmaßnahmen - soweit gegenwärtig erfassbar - zusammengefasst, die für die Dorferneuerung und Entwicklung Neuscharrels von Bedeutung sind. Im Dorferneuerungsplan sind die ortsbildprägenden Gebäude innerhalb der engeren Planungsgebiete aufgeführt. Erneuerungs- und Verbesserungshinweise für diese privaten Maßnahmen werden in einer Objektkartei niedergelegt, die parallel zu Förderungswünschen entsteht. Darüber hinaus können auch Maßnahmen in den zu Neuscharrel eng benachbarten Außenbereichen gefördert werden.

Im Maßnahmenkatalog sind die öffentlichen Maßnahmen einzeln aufgeführt. Die Stadt Friesoythe wird über deren Dringlichkeit und später über deren Realisierbarkeit einzeln befinden. Bei den öffentlichen Maßnahmen ist zu beachten, dass in vielen Fällen die vorgeschriebenen Planungsverfahren durchzuführen sind.

Niemand ist verpflichtet oder gezwungen, empfohlene Maßnahmen durchzuführen. Die Dorfgemeinschaft ist jedoch erfreut, wenn möglichst Viele bei der Erhaltung und Gestaltung Neuscharrels mitarbeiten.

Mit der Dorferneuerung sollen die ortsbildprägenden Gebäude in ihrer gestalterischen Qualität erhalten werden. Gestalterische Schwachpunkte sollen verbessert werden und eine harmonische Gesamterscheinung Neuscharrels wird angestrebt. Dazu reichen öffentliche Maßnahmen nicht aus. Entscheidend ist das Engagement der privaten Hauseigentümer für ihr Dorf.

Abb. Maßnahmenplan Teil Nord



Maßnahmenkatalog Dorferneuerung Neuscharrel

MaßDeNeusch.xls/Fries/T1

16.06.08

Einh.

- | | |
|--|----------------|
| 1. Umbau der Hauptstraße (K 147) zwischen Achterhörner Straße und Kirche und Radweg | |
| Fahrbahn aufnehmen | m ² |
| Busbuchten Pflaster aufnehmen | m ² |
| Bordstein und Rinne aufnehmen | m |
| Gehwegpflaster aufnehmen | m ² |
| Bordstein und Rinne in neuer Führung setzen | m |
| Entwässerungsanlagen anpassen | Stck |
| Geh-/Radwegpflasterung, Klinker / Betonstein Ostseite | m ² |
| Geh-/Radwegpflasterung, Klinker / Betonstein Westseite | m ² |
| Parknischen aus Grauwacke | m ² |
| Fahrbahn herstellen, Klinker hochkant fischgrät | m ² |
| Fahrbahnstreifen aus Naturstein 120 cm breit | m |
| Pflanzbeete | m ² |
| Eichen | Stck |
| Heckenpflanzung | m |
| Leuchten erneuern | Stck |
| Ampelanlage | Stck |
|
 | |
| Ortsmarken (analog Grenzsteinen) am Beginn der Strecke | Stck |
| Verkehrsschilder | Stck |
| 2. Reduzierung der Geschwindigkeit auf der K 147 | |
| Fahrbahnteiler im Bereich Ziegeleistraße | paus |
| Fahrbahnrandgestaltung am Gasthof: | |
| Heckenpflanzung | m |
| 3. Erneuerung der Leuchten in der Hauptstraße | |
| Leuchten | Stck |
| 4. Umgestaltung an der Ludgeristr. | |
| Fahrbahn schneiden | m ² |
| Bordstein und Rinne in neuer Führung setzen | m |
| Entwässerungsanlagen einbauen | Stck |
| Gehweg längs des Parkplatzes an der Kirche | m ² |
| Einnündung zur Kreisstraße Pflasterm, Klinker hochkant | m ² |
| Aufenthaltsbereich am Schützenplatz: | |
| Schutzhütte am Treffpunkt | Stck |
| Platz und Weg an der Schutzhütte pflastern | m ² |
| Hecke, Hainbuche | m |
| Eichen | Stck |
| Leuchten an der Schutzhütte | Stck |
| 5. Umgestaltung "Schulstraße" | |
| Grunderwerb | m ² |
| Fahrbahn aufnehmen | m ² |
| Boden aufnehmen | m ² |
| Gehwegpflaster aufnehmen | m ² |
| Bordstein und Rinne aufnehmen | m |
| Bordstein und Rinne in neuer Führung setzen | m |
| Entwässerungsanlagen anpassen | Stck |
| Geh-/Radwegpflasterung, Klinker / Betonstein farbig | m ² |
| Fahrbahn herstellen, Klinker hochkant fischgrät | m ² |
| Pflanzbeete | m ² |
| Hainbuchenhecke | m |
| kleinkronige Bäume pflanzen | Stck |
| Leuchten | Stck |

6. Umgestaltung Schulhof**Schulhof:**

Klinkerpflaster aufnehmen	m ²
Entwässerungsanlagen anpassen	Stck
Herstellen neue Pflasterung, Klinker	m ²
Pflanzbeete erneuern	m ²
Baumbereiche und Beete mit Findlingen schützen	m
Sitzsteine, Sandstein	Stck

Freispielgelände:

Erdarbeiten Freispielgelände	m ²
Zugangspflasterung Freispielgelände	m ²
Spielgeräte umsetzen	Stck
Spielgeräte neu	Stck
Balltore	Stck
Hainbuchenhecke	m
Laubsträucher	m ²
Bäume	Stck
Leuchten	Stck

Schulgebäude umgestalten:

Dachhaut erneuern, Ziegel naturrot	m ²
Treppenstufen beseitigen	m
Niveau Schulhof an Eingang anpassen, rollstuhlgerecht	m ²
Raumabschluss Pausenhalle mit Eingang	m ²

7. Neuanlage Festplatz

Grunderwerb	m ²
Erdarbeiten	m ³
Stützmauer der Tribüne (Naturstein), mit Treppen	m
Schotterrassen Platzfläche	m ²
Weg und Parkplätze am Festplatzes, farbiger Betonstein	m ²
Leuchten	Stck
Bäume	Stck

8. Neubau Dorfgemeinschaftshaus

Grunderwerb	m ²
Erdarbeiten	m ³
Neubau Dorfgemeinschaftshaus	m ³
Pflastern Vorplatzfläche	m ²
Anlegen Parkplätze	m ²
Leuchten	Stck
Beete anlegen	m ²
Bäume	Stck
Anlegen Bogenschießplatz	m ²
Hecke am Bogenschießplatz	m
Fangzaun	m

9. Herstellung Fuß-/Radweg östlich des Sportplatzes

Grunderwerb, 4m breit	m ²
Erdarbeiten	m ³
Gehwegbefestigung, Schotter	m ²
Leuchten	Stck
Eichen	Stck

10. Gestaltung Umfeld des Pfarrheimes

Grillplatz	Stck
Pflaster, Klinker	m ²
Schutzhütte und Sitzbänke	Stck
Hecke am Grillplatz, Hainbuche	m
Hecke am historischen Grenzstein, Buchsbaum	m

11. Fußweg vom Festplatz zum Apfelbaumsweg

Grunderwerb	m ²
Oberflächenentwässerung	m
Gehwegpflasterung, farbiger Betonstein	m ²
Eichen	Stck
Leuchten	Stck

12. Neuanlage Sportzentrum (langfristig)	
Grunderwerb	m ²
Erdarbeiten	m ²
Entwässerung (Gehwege/Parkplätze)	m ²
Herstellung Wege, Betonstein farbig	m ²
Herstellung Sportflächen	m ²
Neubau Sportlerheim	paus
Sportplatzbeleuchtung	paus
Tribüne	paus
Sporthalle, 1-Feldhalle	paus
Eingrünung	m ²
13. Gestaltung Jugendheim	
Gestaltung Fassade, Giebeldreieck Zink	m ³
Bepflanzung Fassade	Stck
Vordach Kücheneingang	paus
Umbau Saal zur Gymnastikhalle (Boden, Fenster)	paus
Einrichtungsgegenstände	paus
14. Umgestaltung Kirchbereich	
Instandsetzung Kirchenaußenmauern	m ²
Instandsetzung Vorplatz	m ²
Pflanzung Hainbuchen / Felsenbirnen	Stck
15. Umgestaltung Friedhofskapelle und Friedhof	
Dachgestaltung (Überbauen Flachdach und Hof)	m ²
Umgestaltung Ausgänge	Stck
Umgestaltung Wegeführung zum Gräberfeld, BS	m ²
Auslichten Gehölzfläche	m ²
Ilexpflanzung in Gehölzfläche	m ²
Anlegen Umenfeld (Wege und Feldumgrenzung)	m ²
16. Erweiterung Friedhof	
Grunderwerb	m ²
Erdarbeiten	m ³
Ansäen Platzfläche	m ²
Wegepflasterung, farbiger Betonstein	m ²
Stele, 3,5 m hoch	Stck
Hecke Hainbuche	m
Bäume Eichen	Stck
17. Dorfpark am Prozessionsweg	
Erdarbeiten	m ²
Herstellung Wege, wassergebunden, 2,0 m	m ²
Herstellung Wasserfläche	m ²
Herstellung Wiesenfläche	m ²
Schmuckbeete	m ²
Bänke	Stck
Steinsetzungen	Stck
Spielplatz-Ausstattung	Stck
Gehölzflächen, Hecken	m ²
Bäume (Eichen, Kastanien, Eschen, Ahorn, Buchen etc.)	Stck
18. Herstellung Fußweg Christopherusstraße - Kirche	
Grunderwerb	m ²
Erdarbeiten	m ³
Gehwegpflaster, Klinker/farbiger Betonstein	m ²
Leuchten	Stck
Eichen	Stck
19. Umgestaltung bisheriger Schützenplatz	
Zwischennutzung als Weide	
Langfristig betreutes Wohnen o.Ä. denkbar	

20. Umgestaltung Ehrenmal	
statische Sanierung Sockel	paus
Sanierung der Sockelverkleidung	m ³
Zuwegpflaster, Klinker/Feldsteine	m ²
Umpflanzung, Ilex	Stck
21. Umgestaltung Marienklus Achterhörner Str.	
Zaun ersetzen durch Ligusterhecke, B/H 80/60 cm	m
Zuwegung, Klinker	m ²
Bodendecker, Vinca minor	m ²
22. Umgestaltung Klus Hauptstraße	
Sanierung Bauwerk (Denkmal)	paus
Zuwegpflaster, Feldstein	m ²
Einfassung Hecke, Buchsbaum	m
Hinterpflanzung Ilex / Hainbuche Hochstamm	Stck
Umpflanzung Elt-Box Prozessionsweg	m ²
23. Umgestaltung Klus Prozessionsweg	
Sanierung Bauwerk (Denkmal)	paus
Zuwegpflaster, Feldstein	m ²
Einfassung Hecke, Liguster	m
Hinterpflanzung Spitzahorn, Hochstamm	Stck
24. Gestaltung am ehem. Klärwerk Gartenstraße (Spielplatz)	
Baumpflanzung Kastanie	Stck
Zaubepflanzung	m
25. Schutzhütte Achterhörner Straße / Kleeblattweg	
Grunderwerb	m ²
Erdarbeiten	m ³
Schutzhütte	paus
Platzpflaster, Klinker/farbiger Betonstein	m ²
Leuchte	Stck
Eichen	Stck
26. Umgestaltung Rastplatz an der Ohe	
Auslichten Gehölze auf Flussseite	paus
Trittstufen in der Böschung anlegen	Stck
Plattform an der Marka (Ponton)	Stck
Hecke Hainbuche	m
Bäume, Eichen, an der Zuwegung	Stck
27. Verkehrsberuhigung Mühlenweg	
Aufpflasterung an den Siedlungseingängen	St
28. Radweg an der Achterhörner Str. (Hauptstr. bis Am Lehmstich)	
Grunderwerb	m ²
Erdarbeiten, Entwässerungsgräben	m ³
Herstellung Radwegpflaster, farbiger Betonstein	m ²
Leuchten	Stck
Eichen	Stck
29. Entwicklung der Baugebiete	
Wohngebiet südlich Bonifatiusstraße	
Gewerbe-/Mischgebietgebiet südlich Achterhörner Str.	
Gewerbegebiet nördlich Achterhörner Straße	

Private Maßnahmen an landwirtschaftlichen Hofstellen und an ortsbildprägenden Gebäuden

(ortsbildprägende Gebäude: **fettgedruckt**, D: Baudenkmal)

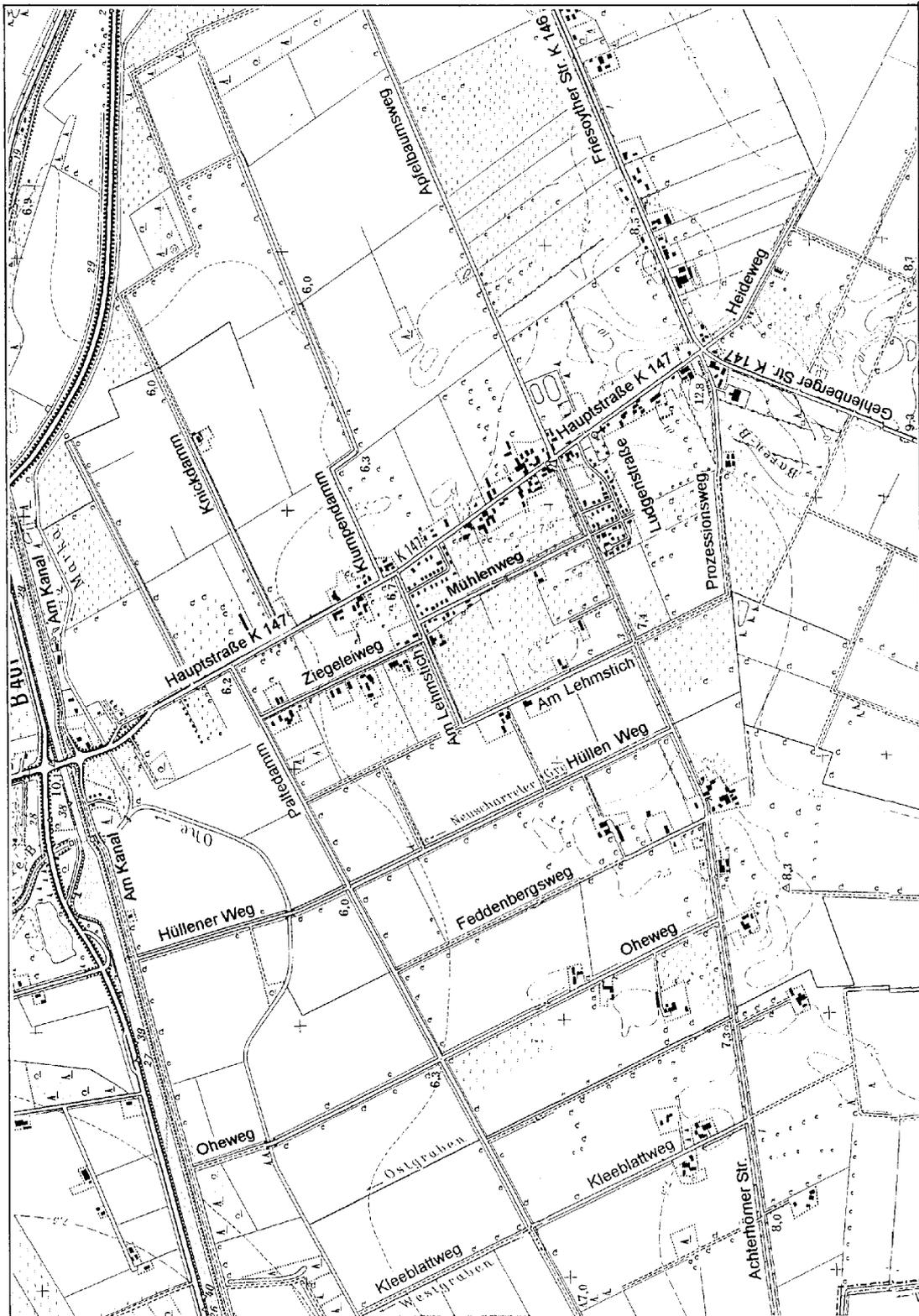
(landwirtschaftliche Hofstellen ohne ortsbildpr. Gebäude: normal gedruckt)

Achterhörner Str.	(13) 15 (17)(19)
Am Lehmstich	1 , (3)
Friesoyther Str.	(4) (6) (10) (12) (20) (24) 43
Hauptstraße	1 Klus D, 6, 11, 12 (21)(28) 29 (30)(31)(33)(38) 47, 54 (58)(60) Kirche D, Kapelle, Schule, Pfarrheim, Grenzstein
Heetberger Weg	(2)
Hüllenweg	(1)
Kleeblattweg	(2)
Neuscharreler Str.	(9)
Oheweg	3
Prozessionsweg	1 Wegekappelle D
Trifft	(1) (2) 3 (4)
Ziegeleiweg	(13) 15 (17) 19, 23
südwestliche Grenze	8 Grenzsteine lt. Denkmalliste

VERZEICHNIS DER ABBILDUNGEN

Abb. Struktur der Dorferneuerungsplanung	5
Abb. Grenzen der Dorferneuerung Neuscharrel	6
Abb. Historische Bodennutzung um 1800	9
Abb. Plan von Le Coque (um 1800)	10
Abb. Lage im Raum	11
Abb. Neuscharrel um 1900	13
Abb. Verkehrsüberblick	18
Abb. Umgestaltung Hauptstr. nördlicher Teilabschnitt	21
Abb. Umgestaltung Hauptstr. südlicher Teilabschnitt	22
Abb. Geh-/Radweg an der Hauptstraße / Achterhörner Straße	23
Abb. Umgestaltung der Schulstraße	24
Abb. Fahrbahnteiler in der Hauptstraße	25
Abb. Leuchten für Neuscharrel	26
Abb. Nutzungsbestand	29
Abb. Bauliche Entwicklung im Westen der Ortslage	36
Abb. Flächennutzungsplan mit Gewerbeentwicklung an der Achterhörner Straße	37
Abb. Baugebiet westlich der Ortslage	38
Foto Gulfhaus Hauptstraße 12	41
Foto Gulfhaus Ziegeleiweg 19	41
Foto Gulfhaus Hauptstraße 11	41
Foto Gulfhaus Hauptstraße 29	41
Foto Oheweg 3	42
Foto Ziegeleiweg 15	42
Foto Achterhörner Straße 15	42
Foto Klus Hauptstraße	42
Foto Kirche in Neuscharrel	42
Foto Pfarrheim Hauptstraße	42
Foto Grundschule	42
Foto Historischer Grenzstein	42
Foto Gefallenen-Ehrenmal Hauptstraße	43
Foto Friedhofskapelle	43
Abb. Maßnahmen an Gebäuden – Ortslage	45
Abb. Maßnahmen an Gebäuden – Außenbereich	46
Abb. Festplatz	50
Abb. Dorf- und Festhalle	51
Abb. Bogenschießplatz hinter der Dorf- und Festhalle	52
Abb. Erweiterung der Sportanlagen	53
Abb. Umgestaltung an der Schule	54
Abb. Gestaltung Grillplatz	55
Abb. Umgestaltung am Jugendheim	56
Abb. Umgestaltung an der Kirche	57
Abb. Friedhofskapelle	58
Abb. Umgestaltung und Erweiterung des Friedhofs	59
Abb. bisheriger Schützenplatz	59
Abb. Platz an der Ludgeristraße	60
Abb. Ehrenmal und Marienklus an der Hauptstraße	61
Abb. Klus an der Hauptstraße	62
Abb. Schutzhütte an der Achterhörner Straße	63
Abb. Rastplatz an der Ohe	64
Abb. Baumreihen und Wallhecken um 1900 und heute	68
Abb. Biotoptypen Neuscharrel	70
Abb. Maßnahmenplan südlicher Teil	80
Abb. Maßnahmenplan nördlicher Teil	81
Abb. Übersichtsplan mit Straßennamen (A4)	89

Karte mit Straßennamen



Anhang Liste heimischer alter Obstsorten

Apfel

Altländer Pfannkuchenapfel
Boikenapfel
Friesenapfel
Geheimrat Oldenburg
Landsberger Renette
Schöner von Boskoop (=Roter Boskoop)
Stina Lohmann

Birne

Augustbirne
Muskatellerbirne
Speckbirne
Winterkippe

Kirsche

Kassins Frühe Herzkirsche
Dönnissens Gelbe Knorpelkirsche
Schneiders Späte Knorpelkirsche
Große Schwarze Knorpelkirsche

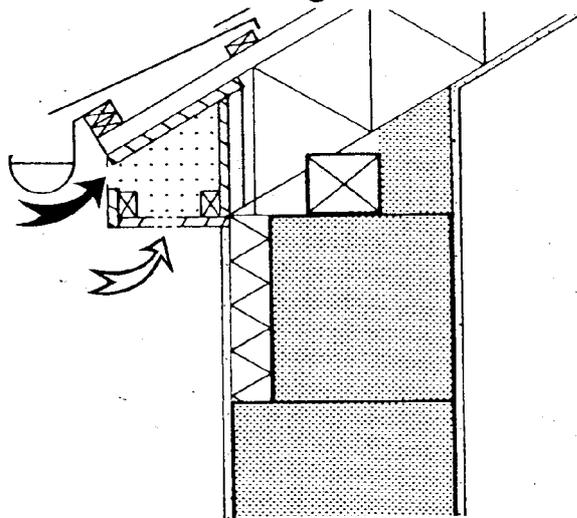
Pflaume/Zwetsche/Reneclode

Anna Späth
Frühe Fruchtbare Zwetsche
Hauszwetsche
Wangenheims Frühzwetsche

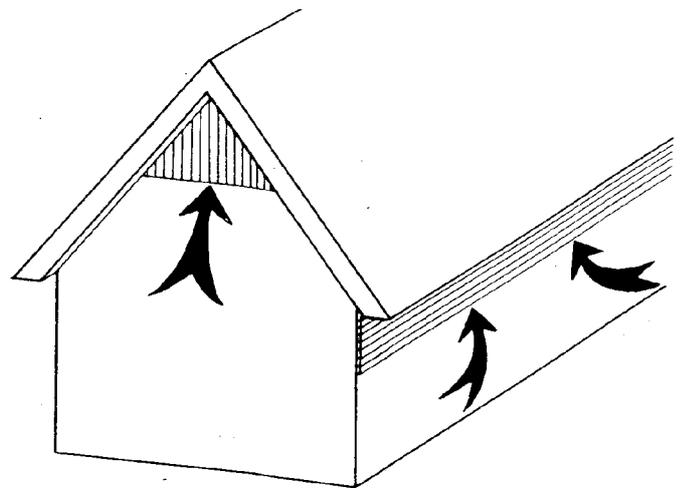
Anhang Liste heimischer Stauden für den dörflichen Garten - Auswahl -

Botanischer Name	Deutscher Name	Botanischer Name	Deutscher Name
Zweijährige Pflanzen			
<i>Althaea rosea</i>	Stockmalve	<i>Campanula medium</i>	Marienglockenblume
<i>Cheiranthus cheiri</i>	Goldlack	<i>Delphinium ajacis</i>	Gartenrittersporn
<i>Dianthus barbatus</i>	Bartnelke	<i>Digitalis purpurea</i>	Roter Fingerhut
<i>Lunaria annua</i>	Silberblatt	<i>Myosotis sylvatica</i>	Vergißmeinnicht
Ausdauernde Pflanzen			
<i>Achillea ptarmica</i> 'Plena'	Sumpfgarbe	<i>Aconitum napellus</i>	Eisenhut
<i>Aconitum napellus</i> 'Bicolor'	Weißblauer Eisenhut	<i>Aquilegia vulgaris</i>	Gewöhnliche Akelei
<i>Asparagus officinalis</i>	Spargel	<i>Aster novi-belgii</i>	Neubelgische Aster
<i>Aster tradescantii</i>	Kleinblütige Aster	<i>Campanula persicifolia</i>	Pfirsichblättrige Glockenblume
<i>Centaurea montana</i>	Bergglockenblume	<i>Convallaria majalis</i>	Maiglöckchen
<i>Chrysanthemum serotinum</i> (Chr. uliginosum)	Herbstmargerite	<i>Dianthus plumarius</i>	Federnelke
<i>Dicentra spectabilis</i>	Tränendes Herz	<i>Digitalis purpurea</i>	Roter Fingerhut
<i>Dryopteris filix-mas</i>	Wurmfarn	<i>Helleborus niger</i>	Christrose
<i>Hepatica nobilis</i>	Leberblümchen	<i>Iris germanica</i>	Deutsche Schwertlilie
<i>Iris variegata</i>	Bunte Schwertlilie	<i>Lysimachia punctata</i>	Gelbweiderich
<i>Omphalodes verna</i>	Gedenkemein	<i>Paeonia lactiflora</i>	Chinesische Paeonie
<i>Paeonia officinalis</i>	Pfingstrose	<i>Paeonia tenuifolia</i>	Dünnblättrige Pfingstrose
<i>Phlox paniculata</i>	Phlox	<i>Polemonium coeruleum</i>	Blaue Himmelsleiter
<i>Primula X pubescens</i>	Gartenaurikel	<i>Primula vulgaris</i>	Stengellose Schlüsselblume
<i>Rudbeckia laciniata</i> 'Goldball'	Sonnenhut	<i>Saxifraga hypnoides</i> var. <i>egemmulosa</i> (s. <i>kingii</i>)	Moossteinbrech
<i>Saxifraga decipiens</i> (s. <i>rosacea</i>)	Rasensteinbrech	<i>Viola odorata</i>	Wohlriechendes Veilchen
Zwiebeln und Knollen			
<i>Dahlia variabilis</i>	Dahlie	<i>Fritillaria imperialis</i>	Kaiserkrone
<i>Galanthus nivalis</i>	Kleines Schneeglöckchen	<i>Leucjum vernum</i>	Märzenbecher
<i>Lilium bulbiferum</i>	Feuerlilie	<i>Muscari botryoides</i>	Kleine Traubenhyazinthe
<i>Narcissus peoeticus</i>	Weißer Narzisse	<i>Narcissus pseudo-narcissus</i>	Gelbe Narzisse
<i>Ornithogalum umbellatum</i>	Doldenmilchstern	<i>Tulipa gesneriana</i>	Gartentulpe

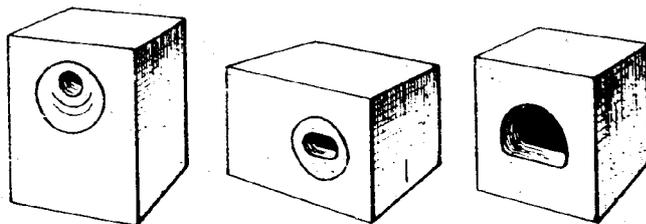
Anhang 3 Nisthilfen - Auswahl -



Beispiel einer baulichen Lösung für Mauersegler: Im Bereich der Dachtraufe wird das Gesims zwischen den Sparren durch Öffnungen in der Verschalung zugänglich gemacht. Nutzung durch Mauersegler (Einflug von vorn oder von unten), durch Meisen, Sperlinge oder Stare (von vorn). – Abb. aus NATURSCHUTZBUND DEUTSCHLAND 1995; weitere technische Details bei GARTENBAUAMT DER STADT ZÜRICH & ZKV



Lage von Fledermausbrettern (= Verschalungen) an der Gebäudefassade im Giebel- und Traufbereich; entsprechend an Erkern usw. Als Schutz vor Zugluft und aus optischen Gründen bietet es sich an, mit Nut- und Feder-Brettern zu arbeiten. Wenn der Putz rau ist, spielt es für Fledermäuse keine Rolle, ob die Bretter senkrecht oder waagrecht angebracht werden.

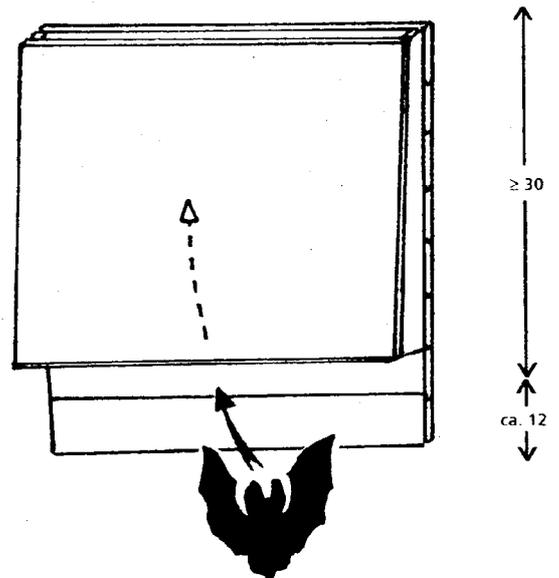


Meise,
Gartenrotschwanz,
Sperling

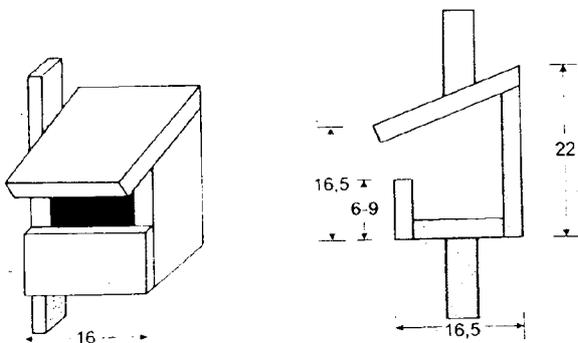
Mauersegler

Hausrotschwanz,
Bachstelze,
Grauschnäpper

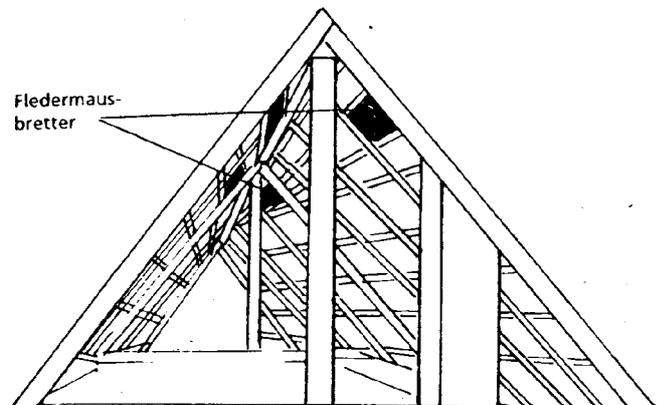
Niststeine, im Handel erhältlich (s. Adressen S. 149). Die Steine werden anstelle eines normalen Mauersteines eingemauert. Die Außenmaße entsprechen denen der handelsüblichen Mauersteine. Um die Wärmeisolierung des Gebäudes nicht zu stören, sollten Niststeine nur an Außenwänden unbeheizter Räume eingebaut werden – z. B. am Treppenhaus, an Nebengebäuden, Parkhäusern, oder in freistehende Mauern, Stützmauern, Sichtschutzwänden von Balkonen o. ä. – Abb. aus: NATURSCHUTZBUND DEUTSCHLAND 1995.



≥ 30
ca. 12



Nistkasten für Halbhöhlenbrüter – Ansicht und Längsschnitt. Baumaterial: Ungehobeltes Fichten- oder Tannenholz mit einer Stärke von 24 mm. Im Handel als Holzbetonkasten erhältlich. – Nach: LANDESANSTALT FÜR UMWELTSCHUTZ BADEN-WÜRTTEMBERG 1989.



Anbringen von Fledermausbrettern auf einem Dachboden

Anhang 4 Versickerung von Regenwasser

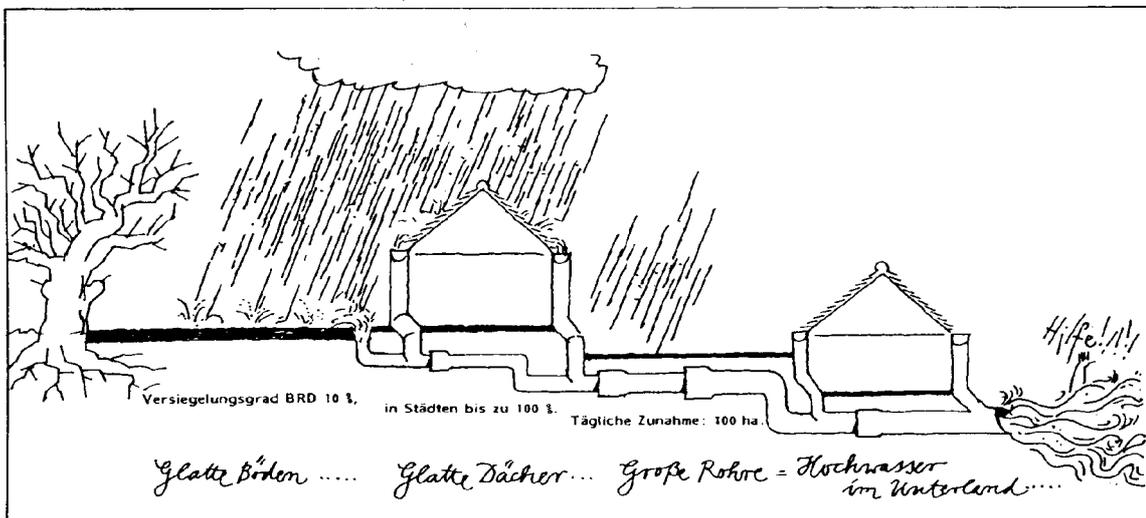
Voraussetzung ist ein entsprechend versickerungsfähiger Untergrund und ein nicht zu hoher Grundwasserstand.

Die Leitung des Regenwassers vom Gebäude zu den Versickerungsflächen kann oberirdisch in gepflasterten Rinnen erfolgen; diese Rinnen sind – z.B. in der Garagenzufahrt – auch mit dem PKW überfahrbar; es bedarf daher nicht unbedingt einer Verrohrung beim Queren von Wegen und Zufahrten.

Die Versickerungsflächen können in die Gartengestaltung integriert werden als

- mit Sträuchern bepflanzte Versickerungsmulden längs der Grundstücksgrenzen, sodass kaum eine Verkleinerung der nutzbaren Gartenfläche eintritt;
- wechselfeuchte Gartenzonen mit besonderen Stauden/Gräsern, die etwas tiefer als die übrigen Flächen liegen und daher den Garten gliedern und gestalten.

So ist es :



So könnte es sein :

