Stadt Schneverdingen

Dorfentwicklungskonzept für die Ortschaft Heber

Erläuterungsbericht- *Entwurf* -

(Stand 27.09.2007)

im Auftrag der Stadt Schneverdingen
Landkreis Soltau-Fallingbostel
Niedersachsen

GfL Planungs- und Ingenieur-gesellschaft GmbH

Postfach 347017
28339 Bremen

Friedrich-Mißler-Str. 42
28211 Bremen

Telefon (0421) 20 32-6
Telefax (0421) 20 32-747

Impressum

Auftraggeber:	Stadt Schneverdingen
Auftragnehmer:	GfL Planungs- und Ingenieurgesellschaft GmbH Friedrich-Mißler-Straße 42 28211 Bremen *(Dorfentwicklung, Moderation)*
	Kontor 21, Hamburg *(Fachbeitrag Tourismus)*
	Agrar & Umwelt, Bad Fallingbostel *(Fachbeitrag Landwirtschaft und Forsten)*
	Büro Hinz, Langenhagen *(Fachbeitrag Verkehr)*
Bearbeitung:	Horst Heinicke (GfL, Projektleitung) Thomas Wilken (Kontor 21) Herbert Eggers (Agrar & Umwelt) Ulfert Hinz (Büro Hinz)
Bearbeitungszeitraum:	Mai 2007 - September 2007

Inhaltsverzeichnis

		Seite
Inhaltsverzeichnis		III
Vorbemerkung		1
1	Aufgabenstellung und Planungsablauf	2
2	Bestandsaufnahme und Problemanalyse	5
2.1	Vorgaben und Rahmenbedingungen	5
2.2	Dorfstrukturen	11
2.3	Landwirtschaft	20
2.4	Verkehr	28
2.5	Freizeit / Tourismus	31
3	Entwicklungs- und Handlungskonzept	37
3.1	Entwicklungsziele und Leitbild	37
3.2	Umsetzung der Dorfentwicklungsziele	47
3.3	Maßnahmenkatalog	74
4.	Fazit	79
Anhang / Anlagen		80
Beteiligung Träger öffentlicher Belange		80
Pressespiegel		81

Seite

Verzeichnis der Tabellen

Tabelle 1: Ablaufplanung Bürgerbeteiligung Dorfentwicklungskonzept Heber 3
Tabelle 2: Stärken und Schwächen im Bereich Dorfstrukturen 19
Tabelle 3: Übersicht über die Nutzungsstruktur der Gemarkung 21
Tabelle 4: Flächenausstattung der landwirtschaftlichen Haupterwerbsbetriebe 22
Tabelle 5: Tierbestand der landwirtschaftlichen Haupterwerbsbetriebe 22
Tabelle 6: Stärken und Schwächen im Bereich Tourismus 36

Verzeichnis der Abbildungen

Abbildung 1: Preußische Landesaufnahme (1899) 5
Abbildung 2: Lage der Ortschaft Heber in der Region 6
Abbildung 3: Auszug aus dem RROP des Landkreis Soltau-Fallingbostel (2000) 7
Abbildung 4: Auszug aus dem FNP der Stadt Schneverdingen (1979) 8
Abbildung 5: Bevölkerungsentwicklung Heber (1990-2006) 9
Abbildung 6: Dorfstruktur Heber 18
Abbildung 7: Nutzungskarte der Gemarkung Heber 26
Abbildung 8: Übersicht über die landwirtschaftlichen Betriebe in Heber 27
Abbildung 9: Lage des Ortes Heber im Netz der Verkehrswege 28
Abbildung 10: Vorhandene Verkehrsbelastungen 29
Abbildung 11: Autobahnanschlusstelle Heideregion 39
Abbildung 12: Alternativen und Varianten zur Führung der B 3 neu 41
Abbildung 13: Alternative 1a zur Führung der B 3 neu 42
Abbildung 14: Belastungsänderungen Alternative 1a zur Führung der B 3 neu 43
Abbildung 15: Landwirtschaftliche Entwicklungsflächen und Tierauslaufflächen im Ort 49
Abbildung 16: Ergebniskarte landwirtschaftliche Maßnahmen 51
Abbildung 17: Gestaltungsvorschlag für die Ortseingänge 53
Abbildung 18: Gestaltungsmöglichkeit der Hamburger Straße 54
Abbildung 19: Verkehrskonzept 55
Abbildung 20: Geplante Lückenschlüsse für das Wegenetz 57
Abbildung 21: Wanderwegenetz 58
Abbildung 22: Radwegenetz 59
Abbildung 23: Siedlungsentwicklung 68
Abbildung 24: Ideenkonzept Feuerwehrgerätehaus einschl. Umfeldgestaltung 70
Abbildung 25: Ideenkonzept Kindergarten und Kirchumfeld 71
Abbildung 26: Ideenkonzept Schützenhus – Böhmetal – Bürgerpark 72
Abbildung 27: Ideenkonzept Ortszentrum Heber 73

Vorbemerkung

noch ergänzen: Text Auftraggeber

1 Aufgabenstellung und Planungsablauf

Die Ortschaft Heber ist Teil der Stadt Schneverdingen. Nach dem Kernort ist Heber sowohl aufgrund der Einwohnerzahl (822) als auch aufgrund der Fläche (5.060 ha) die größte der zehn Ortschaften im Stadtgebiet. Die Entwicklung Hebers wurde in den vergangenen Jahrzehnten durch Faktoren beeinflusst, die überwiegend als Beeinträchtigung empfunden wurden. Darunter fällt vor allem die Zerschneidung des Dorfes durch die Bundesstraße 3 (mit einer Belastung von ca. 9.000 bis 10.000 Kfz/Tag) sowie störende Gewerbebetriebe (zwei innerörtliche Schrottplätze) und die zentrale Mülldeponie des Landkreises (Ortsteil Hillern).

Bis Mitte der 90er Jahre versperrten die militärischen Übungsgelände (so genannte „Roten Flächen“) den Zugang Hebers nach Osten in das Naturschutzgebiet Lüneburger Heide mit erheblichen Beeinträchtigungen durch Lärm, Staub und militärischen Verkehr. Die sich zeitlich daran anschließenden Renaturierungsmaßnahmen auf diesen (i.d.R. unter Naturschutz stehenden) Flächen standen oft in Konflikt mit den Ansprüchen der örtlichen Landwirtschaft. Grundsätzlich führte der hohe Anteil an Schutzgebietsflächen (68,5% des Gesamtfläche) oftmals zu einer kritischen Grundhaltung gegenüber Maßnahmen für einen nachhaltigen Natur- und Landschaftsschutz. Dies um so mehr, da die die Ortschaft umgebenden NSG und LSG Flächen zwar die potentiellen Naherholungsgebiete und für den landschaftsgebundenen Tourismus interessante Bereiche darstellen, die Ortschaft selbst aber kaum über ein attraktives Freizeitwegenetz in diese Flächen und zu den Nachbarortschaften verfügt.

Konkreter Anlass für die Erstellung des Dorfentwicklungskonzeptes bilden die Perspektiven für die Ortschaft Heber, die sich aus den konkreten Planungen für die zusätzliche BAB Anschlussstelle „Heideregion“ an der BAB 7 ergeben. Das Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung hat der Realisierung der Anschlussstelle 2006 zugestimmt. Die Planung der Maßnahme erfolgt 2007 und kann in den Jahren 2008/2009 umgesetzt werden. Im Rahmen der Maßnahme wird die Bundesstraße 3, von Norden kommend, vor Heber auf die neue Anschlussstelle geführt werden. Die heutige B3 zwischen Heber und Soltau wird zur Landesstraße abgestuft und durch die begleitenden Maßnahmen um ca. 4.500 Kfz/Tag vom Durchgangsverkehr entlastet. Damit erhält Heber neue Entwicklungsperspektiven, die dem Dorf schon allein durch die bisherige Verkehrsbelastung verwehrt waren. Diese Perspektiven gilt es zusammen mit der lokalen Bevölkerung zeitnah herauszuarbeiten, um sich auf die geänderte Situation einzustellen.

Heber bleibt auch ohne Bundesstraße im Ortskern die verkehrsgünstigst gelegene Ortschaft der Stadt Schneverdingen. Daher ist Heber neben dem Kernort der Gewerbestandort mit dem größten Entwicklungspotenzial im Stadtgebiet. Die Gewerbeflächen stehen ferner nicht im Konflikt mit den vorhandenen Siedlungsbereichen und denkbaren Siedlungsentwicklungen. Für die vom Durchgangsverkehr entlasteten Siedlungsbereiche ergeben sich überdurchschnittliche Entwicklungsperspektiven. Heber hätte auf Grund der neuen Verkehrssituation, seiner bisherigen Entwicklung und der naturräumlich attraktiven Lage, umgeben von Natur- und Landschaftsschutzgebietsflächen, das

Potenzial zur Entwicklung als staatlich anerkannter Erholungsort innerhalb des erweiterten Naturparks Lüneburger Heide.

Die vorhandenen touristischen Ansätze wurden in den letzten Jahren vor allem durch den Campingplatz „Quellenbad“ und im Bereich Reiterferien deutlich verbessert. Anziehungspunkte sind darüber hinaus die Alfred Toepfer Akademie für Naturschutz auf Hof Möhr, die Holländer Windmühle an der Mühlenstraße, der Landschaftspflegehof Tütsberg (VNP), das im Nordwesten angrenzende Pietzmoor und der in unmittelbarer Nähe der Gemeindegrenze auf Soltauer Stadtgebiet liegende „Heidepark Soltau“. Verbindendes Element ist das Rad- und Wanderroutennetz der Region. Der Ortschaft Heber bieten sich durch die neuen Entwicklungen überdurchschnittliche Perspektiven im Tourismus. Sie werden sich im wesentlichen an den klassischen Erholungsaktivitäten orientieren und landschaftsschonend mit den Naturschutzbehörden und Verbänden zu entwickeln sein.

Durch die Dorfentwicklungsplanung soll die Ortschaft Heber beispielhaft in ihrer Weiterentwicklung unterstützt und auf die sich ergebenden Änderungen vorbereitet werden. Die in enger Zusammenarbeit mit der Bevölkerung erstellte Planung (vgl. Ablaufplanung in Tab. 1) integriert Fachbeiträge zu den Themenfeldern Landwirtschaft / Forsten, Verkehr und Freizeit / Tourismus. Fragen zur Bevölkerungsentwicklung, zur Infrastrukturausstattung und Siedlungsentwicklung sowie zum Orts- und Landschaftsbild wurden im Rahmen der Dorfentwicklungsplanung bearbeitet.

Tabelle 1: Ablaufplanung Bürgerbeteiligung Dorfentwicklungskonzept Heber

31. Mai	Auftaktveranstaltung / Bildung Arbeitskreise
07. Jun.	Fach-Arbeitskreis Verkehr (1)
14. Jun.	Fach-Arbeitskreis Landwirtschaft und Forsten (1)
21. Jun.	Fach-Arbeitskreis Tourismus (1)
28. Jun.	Fach-Arbeitskreis Verkehr (2)
12. Jul.	Fach-Arbeiskreis Landwirtschaft / Tourismus (2)
30. Aug.	Dorfentwicklung-Arbeitskreis (1) Ergebnissichtung, Ziel- u. Leitbilddiskussion
04. Sep.	Ortstermin: Abstimmung Ortsmitten-Konzept
13. Sep.	Dorfentwicklung-Arbeitskreis (2) Gesamtkonzept, Maßnahmenkatalog
16. Okt.	Abstimmungstermin Träger öffentlicher Belange
08. Nov.	Dorfentwicklung-Arbeitskreis (3) Ergebnispräsentation

Dorfentwicklung Heber: gu besuchte Auftaktveranstaltung am 31.05.2007

2 Bestandsaufnahme und Problemanalyse

2.1 Vorgaben und Rahmenbedingungen

Siedlungsentwicklung

Die Ortschaft Heber ist im Kern ein Haufendorf. Siedlungserweiterungen erfolgten vor allem um den historischen Ortskern im Bereich der Schneverdinger Straße sowie entlang der Hambuger Straße in Form der Straßendorfbebauung. Gegen Ende des Zweiten Weltkrieges kam es in Heber zu kriegsbedingten Zerstörungen, die zu Hofverlusten an der Hamburger Straße geführt haben.

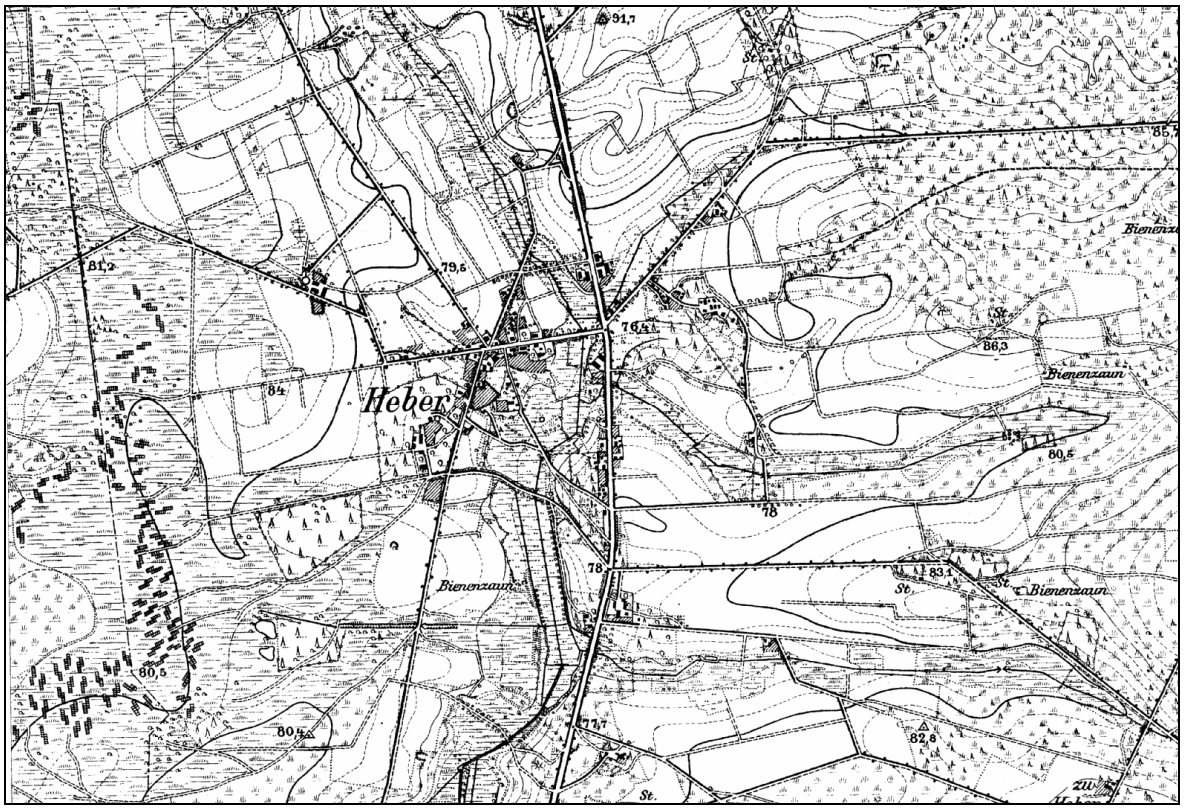


Abbildung 1: Preußische Landesaufnahme (1899)

In den vergangenen Jahrzehnten hat insbesondere die Zerschneidung des Dorfes durch die B 3 mit einer hohen Belastung durch den Straßenverkehr die Entwicklung Hebers beeinflusst. Darüber hinaus wurde bis Mitte der 90er Jahre durch die militärische Nutzung der Flächen östlich des Ortes (so genannte „Rote Flächen“) der heute wieder gegebene Zugang zum Naturschutzgebiet Lüneburger Heide versperrt.

Heber wurde 1974 im Zuge der der kommunalen Gebiets- und Verwaltungsreform, ebenso wie neun weitere vormals selbstständige Gemeinden, in die Einheitsgemeinde Schneverdingen, die 1976 die Stadtrechte erhielt, integriert.

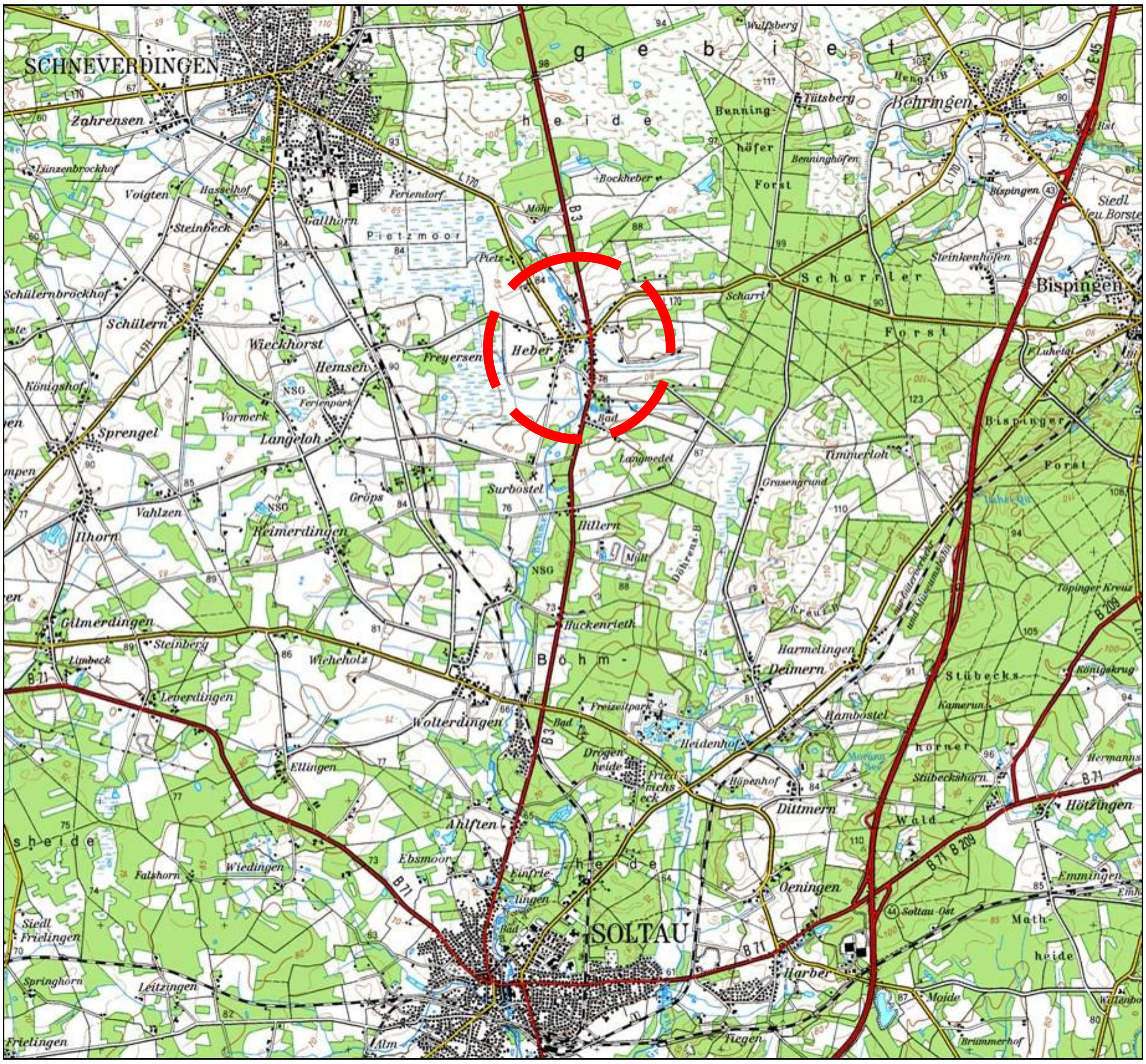
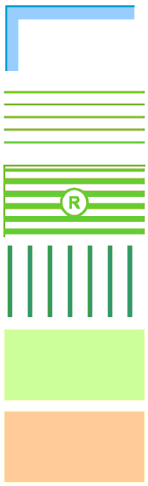


Abbildung 2: Lage der Ortschaft Heber in der Region

Ziele der Raumordnung, Landes- und Regionalplanung

Das Regionalen Raumordnungsprogramm (RROP) des Landkreises Soltau-Fallingbostel aus dem Jahr 2000 weist Heber aufgrund der natürlichen Eignung, der Ausstattung mit Erholungsinfrastruktur und der daraus resultierenden besonderen Bedeutung für die Erholungsnutzung als Standort mit der besonderen Entwicklungsaufgabe Erholung (E) aus. Weitere regionalplanerische Festsetzungen, die die Ortschaft betreffen, sind (vgl. Abb. 3):



- Vorranggebiet für Trinkwassergewinnung
- Vorsorgegebiet für Erholung
- Vorranggebiet für ruhige Erholung in Natur und Landschaft
- Vorsorgegebiet für Natur und Landschaft
- Vorsorgegebiet für Forstwirtschaft
- Vorsorgebiet für Landwirtschaft

Darüber hinaus verläuft durch Heber ein regional bedeutsamer Wanderweg (W).

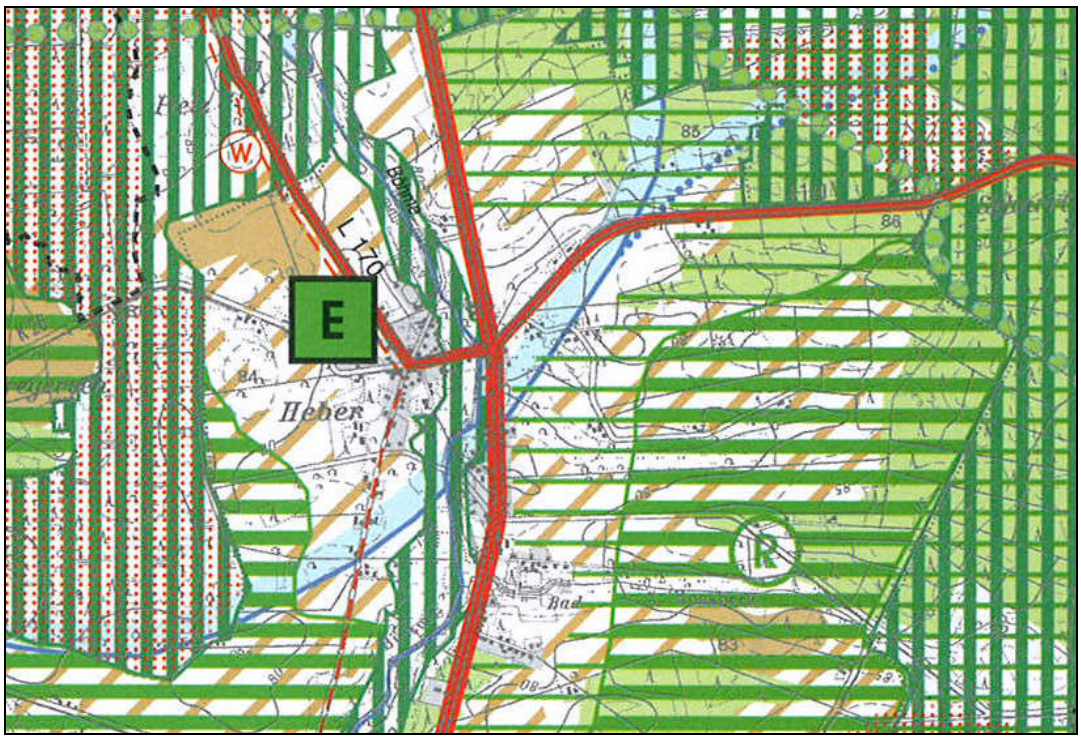


Abbildung 3: Auszug aus dem RROP des Landkreis Soltau-Fallingbostel (2000)

Bauleitplanung

Für die Stadt Schneverdingen liegt ein gültiger Flächennutzungsplan (FNP) aus dem Jahr 1979 vor. Abbildung 4 gibt die digitale Neudarstellung des FNP für die Ortschaft Heber unter Berücksichtigung zwischenzeitlich erfolgter Änderungen, Ergänzungen aus anderen Fachplanungen und nachrichtlichen Übernahmen wieder.

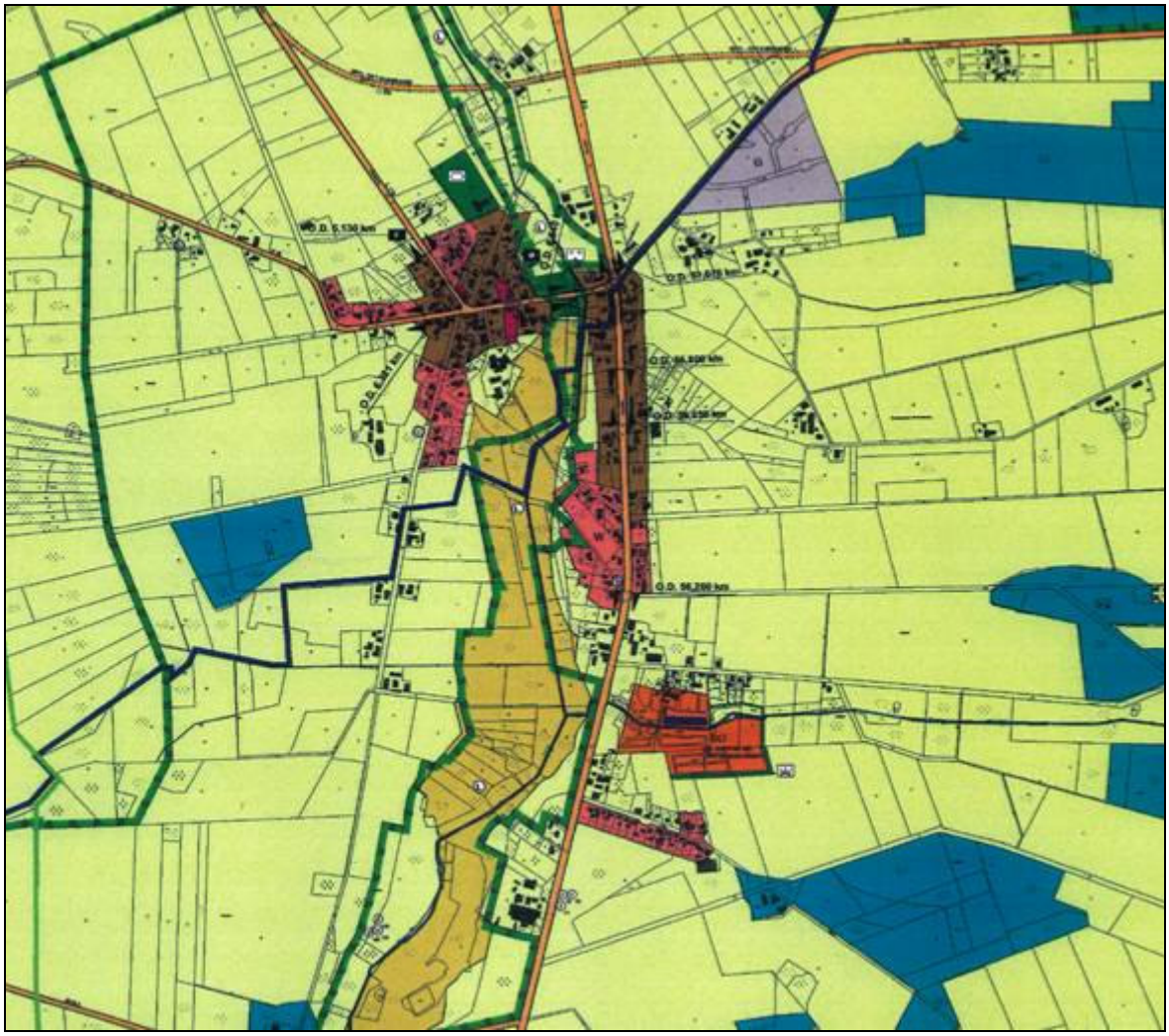


Abbildung 4: Auszug aus dem FNP der Stadt Schneverdingen (1979)

Für den Bereich nördlich des Feuerwehrgerätehauses / Hambosteler Weg liegt ein gültiger Bebauungsplan vor. Bauflächen stehen hier jedoch nur noch in sehr begrenztem Maß zur Verfügung.

Bevölkerungsentwicklung und Wirtschaft

Bevölkerungsentwicklung

Die Ortschaft Heber ist ein dörflicher Wohnstandort innerhalb der Stadt Schneverdingen mit zurzeit 822 Einwohnern (Stand 03/2007). Damit hat Heber einen Anteil von 4,3 % der Bevölkerung der gesamten Stadt (19.136 Einwohner) und ist nach dem Kernort die größte Ortschaft Schneverdingens. Seit 1990 hat die Einwohnerzahl Hebers um 13,2 % zugenommen, vor allem in den 90er Jahren war die Entwicklung besonders dynamisch (vgl. Abb. 5). Der Anstieg ist vergleichbar mit der Situation auf der Ebene des Landkreises Soltau-Fallingbostel (+12,7 %). Die Entwicklung in Schneverdingen, die im Wesentlichen von der Zunahme im Kernort getragen wird, ist jedoch noch deutlich positiver (+21,9 %). Aktuell stagniert die Bevölkerungsentwicklung sowohl in Heber wie auch in der gesamten Stadt.

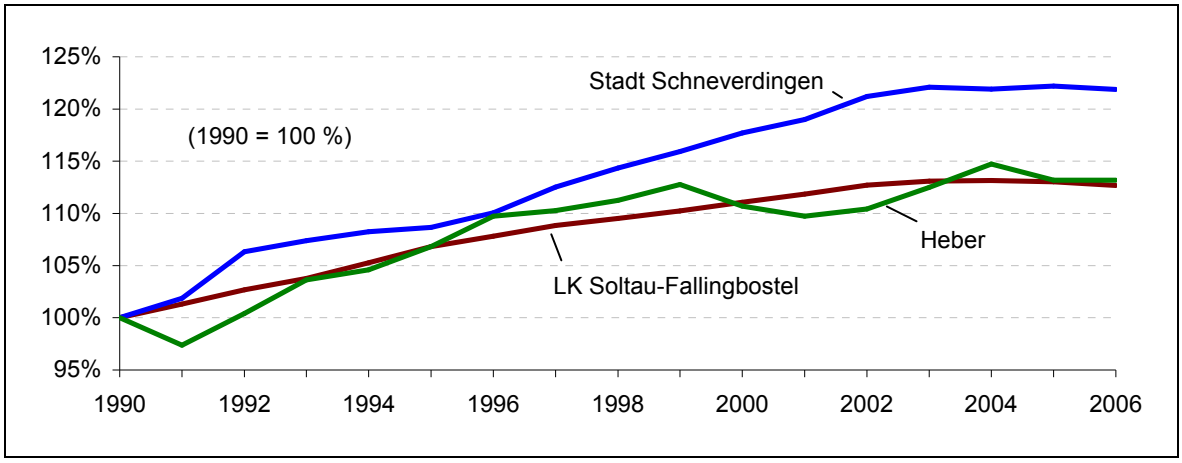


Abbildung 5: Bevölkerungsentwicklung Heber (1990-2006)

(Quelle: Stadt Scheverdingen, Nds. Landesamt für Statistik, eigene Berechnungen)

Wirtschaft

Gegenwärtig sind 23 gewerbliche Betriebe in Heber gemeldet (Stand 07/2007). Dies sind in der Regel kleinere Handels-, Handwerks- oder Dienstleistungsunternehmen mit nur wenigen Mitarbeitern. Größere Unternehmen sind mit ca. 30 Beschäftigten ein Betrieb an der Hamburger Straße aus dem Bereich Schrotthandel, Auto- und Abfallentsorgung sowie das südlich des Dorfes neu angesiedelte und verkehrlich an die B 3 angebundene Entsorgungszentrum. Ferner hat aufgrund der landschaftlichen Gegebenheiten sowie des vergleichsweise guten Angebotes der Tourismus eine größere Bedeutung für Heber. Für die Ansiedlung oder Verlagerung von Unternehmen stehen im Gewerbegebiet Heber südlich der Scharrler Straße (L 170) insgesamt 5,7 ha freie Gewerbefläche zur Verfügung.

Naturschutz und Landschaftsplanung

Landschafts- und Naturschutz

Der gesamte Talraum der Böhme ist als Landschaftsschutzgebiet „Oberes Böhmetal“ ausgewiesen. Schutzzweck sind der Erhalt und die Entwicklung der markant in die naturräumliche Einheit Südheide eingefügten Geestflussniederung der Böhme einschließlich ihrer Nebenarme, den Moorquell-Armen. Das Naturschutzgebiet „Lüneburger Heide“ umfasst das „Pietzmoor“, den Oberlauf des Freyerer Moor-Quellarmes, die Möhrer und Bockhebener Quellmoor-Arme, den Quellbereich der Böhme und die Heideflächen im Nordosten des Dorfentwicklungsbereiches. Schutzzweck ist die Sicherung und die Entwicklung eines großräumigen Landschaftsausschnittes der Zentralheide mit der historisch gewachsenen Heidelandschaft und den angrenzenden Wäldern.

Naturschutzpark „Lüneburger Heide“ e. V.

Das Naturschutzgebiet „Lüneburger Heide“ hat eine langjährige Tradition. Die Umsetzung der Pflege und Entwicklung zur Erhaltung dieser einzigartigen Natur- und Kulturlandschaft sind in dem Verein Naturschutzpark e. V. verankert. Zentrale Aufgaben sind neben dem Flächenkauf landespflegerische Maßnahmen zur Offenhaltung der Heideflächen. Dazu gehören die Beweidung mit Heidschnucken, Entkusselung (Entfernen der Gehölze) oder Entplaggen der oberen Humusschichten. Auch die fortlaufende Renaturierung des Pietzmoores oder die Entwicklung von Heideflächen auf den ehemaligen Truppenübungsplätzen bildet einen Arbeitsschwerpunkt. Seit der Erweiterung der Naturparks „Lüneburger Heide“ Anfang 2007 um ca. 21.000 ha wurde der „Verein Naturparkregion Lüneburger Heide“ als neuer Träger des gesamten Naturparks gegründet, der auch Fördermöglichkeiten für die Dorferneuerung und den Erhalt des ländlichen Raumes auf EU-Ebene eröffnet.

Flora-Fauna-Habitat-Gebiet (FFH-Gebiet)

Der Bereich des Naturschutzgebietes „Lüneburger Heide“ ist gleichzeitig FFH-Gebiet und EU-Vogelschutzgebiet. Das Böhmetal südlich von Heber ist ebenfalls FFH-Gebiet. Zukünftige Planungen müssen mit den Erhaltungs- und Entwicklungszielen der oben genannten FFH-Gebiete vereinbar sein.

Gewässerentwicklungsplan (GEPl) Böhme

Aufgrund der hohen naturschutzfachlichen Bedeutung der Böhme als Heidebach wurde im Jahre 2003 ein Gewässerentwicklungsplan (GEPl) erstellt, der als Gesamtkonzept und gemeinsame Fachplanung von Naturschutz und Wasserwirtschaft Maßnahmen am Gewässer und im Talraum zur Stabilisierung und Verbesserung der Gewässersituation vorschlägt. Der GEPl bildet eine Grundlage zur Aufstellung der Maßnahmenprogramme der EG-Wasserrahmenrichtlinie und stellt den aktuellen Bestand, Schutz- und Entwicklungsziele bis zu konkreten Maßnahmenvorschlägen dar.

2.2 Dorfstrukturen

Für die Dorfentwicklungsplanung besitzt das Ortsbild, das wesentlich auf der Siedlungsstruktur und ihrer historischen Entwicklung beruht, eine zentrale Bedeutung. Das Ortsbild vermittelt dem Betrachter zunächst die ersten und dann die bleibenden Eindrücke des Dorfes. Um das Erscheinungsbild beschreiben und festhalten zu können, müssen die besonderen Eigenheiten, Merkmale und Gestaltelemente herausgearbeitet werde, die die Identität der Ortschaft Heber bestimmen.

„Holländer Windmühle“ in Heber

Das Heidedorf Heber ist in seiner dörflichen Haufendorfstruktur durch einen noch beachtlichen Bestand an ortsbildprägenden Gebäuden positiv geprägt. Ein Blickfang in der Ortschaft ist die Mühle im westlichen Ortseingangsbereich.

Der zentrale Ortsbereich wird durch die Kirche und die alte Dorfschule (heute Kindergarten) geprägt. Im unmittelbaren Umfeld liegen das Feuerwehrgerätehaus der Stützpunktfeuerwehr Heber, der Bürgerpark sowie ein Hof- und Lebensmittelladen.

Ortsbildprägend: Alte Schule – heute Kindergarten im Ortszentrum Heber

Ehemalige Bäckerei – heute Feuerwehrgerätehaus und Heimatarchiv (Bausubstanz desolat)

Das ehemalige Schulgebäude (heute Kindergarten) ist eines der ältesten Fachwerkgebäude in Heber. Die Bausubstanz stellt sich als instandsetzungs- und modernisierungsbedürftig dar.

In einem sehr schlechten Bauzustand befindet sich das Feuerwehrgerätehaus an der Schneverdinger Straße. Das Gebäude entspricht nicht mehr den zeitgemäßen Anforderungen. Ein Neubau wird angestrebt. Im Zuge einerNeubaumaßnahme sollten dann auch die erkennbaren Missstände in der Umfeldgestaltung beseitigt werden.

Umfeld Feuerwehrgerätehaus – kein schöner Blickfang im westlichen Ortseingangsbereich

Das unmittelbar im Verkehrsknotenpunkt von L 170 und K 26 stehende Feuerwehrgerätehaus muss in der Erschließung und Anbindung verbessert werden. Die jetzige Situation stellt sich aufgrund der schlechten Sicht- und Verkehrsverhältnisse als ein Gefahrenpunkt dar.

Verkehrsknotenpunkt am Feuerwehrgerätenhaus in Heber – rechts besteht die Zufahrt als Einbahnstraße in Richtung Böhme-Park Heber über den Hambosteler Weg

Der Hambosteler Weg erschließt hier ein kleineres Wohngebiet und stellt die Hauptzufahrt in Richtung Sportpark Böhme-Heber dar. Der Weg wird auch landwirtschaftlich genutzt in der Verlängerung über die Lindenstraße.

Blick in die Lindenstraße

Ein weiterer zentraler Bezugs- und Dorftreffpunkt für das Dorfgemeinschaftsleben in Heber liegt unmittelbar an der B 3 „Hamburger Straße“, liebevoll von den Heberanern „Us Schützenhus“ genannt.

Zentraler Anlaufpunkt im Dorfgemeinschaftsleben – Us Schützenhus (mit Gastronomie und angelagertem Schießstand unmittelbar an der Böhme)

Der gestaltungsbedürftige Vorplatz wird für „Markttage“ mitgenutzt. Auf der Fläche werden Karusells und Buden aufgebaut. Unmittelbar westlich des Gebäudes verläuft die Böhme. Über einen kleinen Steg gelangt man über einen „Pfad“ in den Bereich Ortszentrum (Bürgerpark, Kirche, Kindergarten).

Im Gegensatz zur „Haufendorfstruktur“ im Siedlungsbereich der Kirche weist Heber im Bereich der B 3 - Hamburger Straße eine klassische Straßenreihendorfbebauung auf. Parallel zur Böhme haben sich hier stattliche Hofstellen angesiedelt, eingebunden in einen alten Eichenbaumbestand. In den letzten Kriegstagen sind jedoch einige dieser Hofstellen aus dem Ortsbild verschwunden. Die ehemaligen Hofstandorte bilden heute größere Lücken in der Siedlungsstruktur entlang der Hamburger Straße.

Blick in die B 3 Hamburger Straße - Richtung Süden

In südlicher Richtung bindet die B 3 den Bereich des Quellbades Heber mit Campingplatz (Vier Sterne-Platz) sowie den Siedlungsbereich „Am Flatthaus“ an . Entlang der B 3 befinden sich eine Tankstelle, Gewerbebetriebe, Hofläden und Anbieter von Ferienwohnungen.

Im nördlichen Einfahrtsbereich bildet die B 3 über den neu angelegten Kreisverkehrsplatz einen Verkehrsknotenpunkt mit der hier in Ost-West-Achse verlaufenden L 170. Über die L 170 - Scharrlerstraße wird der nordöstlich liegende Dorffriedhof an die Ortschaft angebunden.

Im nördlichen Ortsrandbereich von Heber befindet sich die „Alfred Toepfer Akademie für Naturschutz“ auf dem Hof Möhr. Die Zufahrt erfolgt über die L170 – Schneverdinger Straße (aus Richtung Nordwest und über die B 3 aus Richtung Ost).

Hof Möhr in Heber

Alter Baumbestand entlang der Zufahrt“Hof Möhr“ von der B 3 aus kommend.

In östlicher Richtung der L 170 „Scharrler Straße“ liegt im Ortsrandbereich das Gewerbegebiet Heber (ca. 4,7 ha)

Die Stadt Schneverdingen bemüht sich um Gewerbeneuansiedlungen.

Zwischen „Hamburger Straße“ und dem Bereich „Kirche – Ortszentrum“ liegt das Böhmetal. Für das Orts- und Siedlungsbild besitzt das Böhmetal eine landschaftlich hohe Bedeutung mit besonderer Erholungseignung.

Naturbelassener Verlauf der Böhme imBereich der Straßenquerung „Im Böhmetal“

In nördlichen Siedlungsbereich zeigt sich die Böhme jedoch in einem stark „kanalisierten“ Erscheinungsbild. Ein naturnaher Gewässerumbau ist anzustreben.

Das Böhmetal bildet eine bedeutende Biotopachse in Nord-Süd-Richtung durch das Gemeindegebiet der Ortschaft Heber. Wertvolle Biotopstrukturen sind die gehölzbetonten Hangkanten zur Hamburger Strasse, Auenwälder, die feuchten Wiesen und Weiden und zum Teil natürliche Uferstrukturen. Diese wertvollen Biotopkomplexe sind im Norden im Quellbereich und südlich der Talquerung „Im Böhmetal“ verbreitet. In den übrigen Talabschnitten, insbesondere im Ortskern und ortsnahen Bachtal überwiegt die intensive Nutzung.

Die in der Naturparkregion „Lüneburger Heide“ gelegene Ortschaft Heber wird im Wesentlichen durch den Großbaumbestand auf den alten Hofanlagen „begrünt“. Zu den dorftypischen Grünstrukturen gehören der traditionelle Eichenhain, der Hausbaum und die Abgrenzung der Hofgelände mit Baumhecken. Weitere wichtige innerörtliche Freiflächen bilden das Böhmetal (siehe oben).

In der nachfolgenden Karte sind die wesentlichen Strukturen der Ortschaft Heber dargestellt.

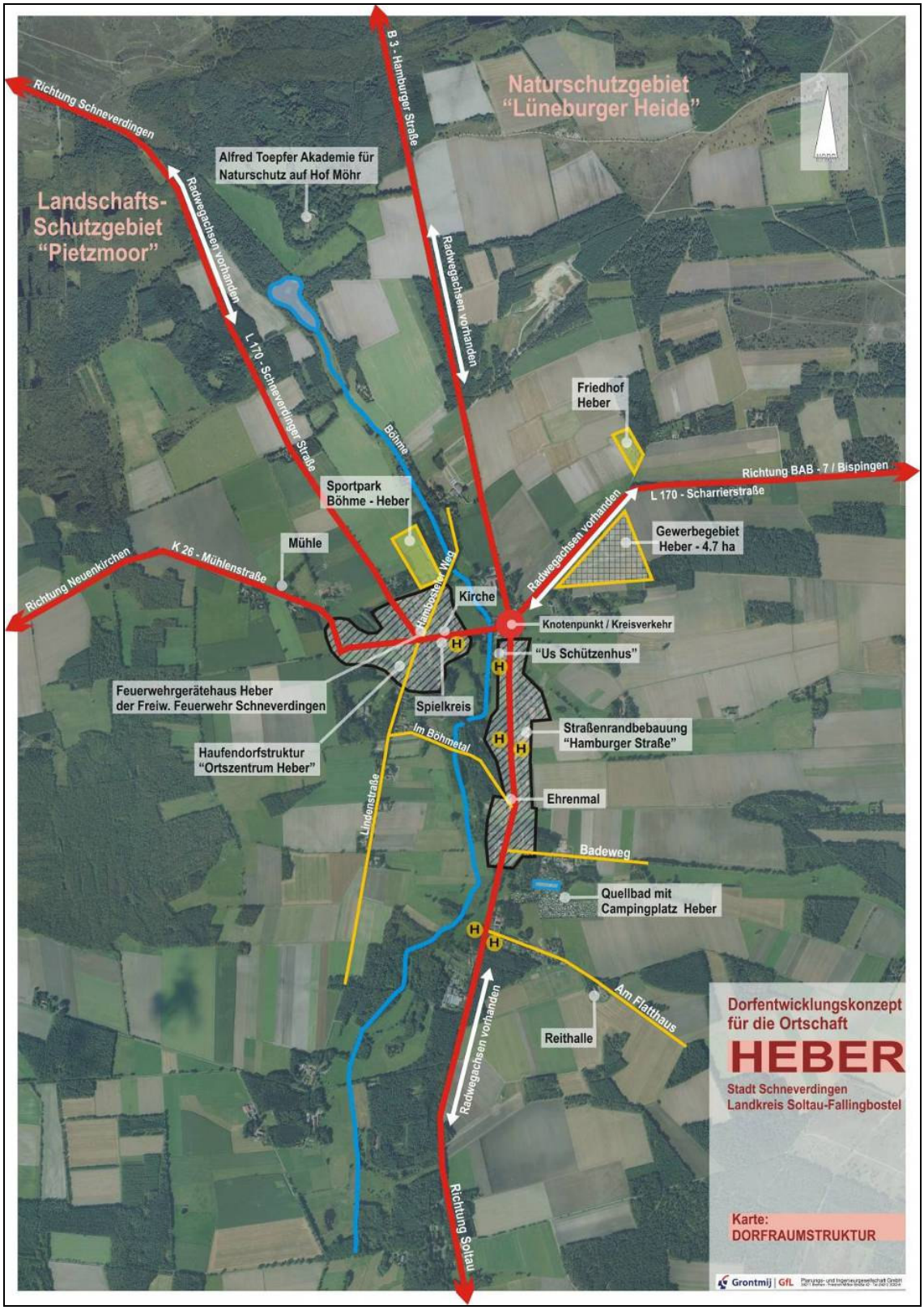


Abbildung 6: Dorfstrukturen

Übersicht der Stärken und Schwächen

Nach Betrachtung der Strukturen ergeben sich in der Zusammenfassung folgende Aussagen:

Tabelle 2: Stärken und Schwächen im Bereich Dorfstrukturen

Stärken	Schwächen
- Lagegunst in der Heideregion; verkehrliche Anbindung - Vorhandener Infrastrukturbesatz an öffentlichen Einrichtungen - Vorhandener Bestand an Dorfgemeinschaftseinrichtungen - Stützpunktfeuerwehr Heber der Stadt Schneverdingen - Vorhandener Besatz an Gewerbe, Dienstleistungs- und touristischen Einrichtungen. - Dorf- und Hofläden - Ausgeprägtes Dorfgemeinschaftsleben	- Lärmbelästigungen im Zuge der B 3 „Hamburger Straße“ - Verkehrsverhältnisse in den Orstdurchfahrten (Aspekt: Schulwegsicherheit verbesserungswürdig) - Desolates Feuerwehrgerätehaus (einschl. Umfeld) - Vorplatz-/Umfeldgestaltung „Us Schützenhus“ - Gestaltungsdefizite Kirchumfeld – Kindergarten – Bürgerpark - Alte Dorfschule / Kindergarten modernisierungsbedürftig - Ungestaltete Ortseingänge

2.3 Landwirtschaft

(Textbeitrag Agrar & Umwelt)

Der Anlass für den landwirtschaftlichen Fachbeitrag besteht in der Absicht, die Bundesstraße 3, die bisher in nordsüdlicher Richtung den Ort Heber durchquert, im nördlichen Bereich nach Osten zur Bundesautobahn um zu leiten. Dazu werden nicht nur landwirtschaftliche Flächen benötigt, sondern auch landwirtschafliche Interessen insgesamt berührt. Der landwirtschaftliche Beitrag des Entwicklungskonzeptes beschreibt die landwirtschaftliche Situation, zeigt Probleme für die Landwirtschaft auf und schlägt geeignete Maßnahmen vor, um die Situation der Landwirtschaft zu stärken. Gleichzeitig ist der landwirtschaftliche Teilbeitrag in das Dorfentwicklungskonzept eingebunden und dient dem Ziel, die Ortschaft Heber insgesamt in ihrer ländlichen Entwicklung zu fördern.

Für den landwirtschaftlichen Fachbeitrag wurden zwei Arbeitskreissitzungen und ein vertiefendes Informationsgespräch mit interessierten Landwirten und Einwohnern Hebers anberaumt. Ferner basieren detaillierte Informationen zum Thema Landwirtschaft auf einer Auswertung von Fragebögen, die von allen Betriebsleitern und Betriebsleiterinnen, zum Teil im persönlichen Gespräch, ausgefüllt wurden.

Lage und Böden

Die Gemarkung der Ortschaft Heber befindet sich naturräumlich in der Südheide und ist von eiszeitlichen Grundmoränen sowie in der Umgebung von Endmoränen geprägt. Die Landschaft ist sanft gewellt, wird nach Süden hin durch die Böhme und nach Osten durch Gräben zum Freyerser Moor entwässert Die Gemarkung enthält überwiegend trockene Böden, aber auch nennenswerte Feuchtstandorte. Eher feuchtes Grünland befindet sich entlang der Entwässerungsbäche Böhme und Heßbeck oder in den Übergangslagen zu den Moorgebieten, insbesondere zum Freyerser Moor im Westen. Hebers Böden sind häufig auf Schmelzwassersanden oder auf Geschiebelehm mit Decksanden entstanden. Ferner existieren im nördlichen Bereich der Gemarkung grobsandige bis kiesige Böden mit großen Heide- und Waldbeständen. Die jeweilige Mächtigkeit der oberen Sandschichten oder der Decksandschichten auf Geschiebelehm bestimmt die Qualität der Böden, die nach der Bodenschätzung in der Regel mit 18 bis 25 Bodenpunkten bewertet worden sind. Das geringe Wasserhaltevermögen der oberen Krume besitzt einen hohen Einfluss auf die ackerbauliche Nutzung der landwirtschaftlichen Flächen.

Nutzungsstruktur

Die Gemarkung Heber ist eine der größten Gemarkungen in Niedersachsen und enthält hohe Flächenanteile an Wald, Heide, Moor, Gewässern und landwirtschaftlicher Nutzfläche. Sie werden in der folgenden Tabelle dargestellt. Alle Angaben wurden planimetrisch ermittelt.

Tabelle 3: Übersicht über die Nutzungsstruktur der Gemarkung

Nutzungsstruktur der Gemarkung Heber		
Wald	1.853 ha	
Heide, Moor, Gewässer	1.343 ha	
Landwirtschaftliche Nutzfläche	1.504 ha	
davon Ackerland		1.150 ha
davon Grünland		354 ha

Von der ausgewiesenen Nutzfläche werden zwischen 5 bis 10 % privat, d. h. nicht landwirtschaftlich, genutzt. Die den Landwirten zur Verfügung stehende Nutzfläche befindet sich überwiegend umliegend um die Ortschaft Heber sowie im südlichen Bereich der Gemarkung bei Surbostel und Hillern. Die Nutzfläche wird im Westen durch Moorgebiete, im Norden durch Heideareale und im Osten durch große Walflächen begrenzt.

Landwirtschaftliche Betriebe

Ehemals befanden sich landwirtschaftlichen Höfe überwiegend in Einzelhoflagen der Ortsteile Heber, Bockheber, Pietz, Möhr, Wulfsberg, Tütsberg, Lehmberg, Hillern und Surbostel.

Heute wirtschaften in der Gemarkung Heber insgesamt 21 Betriebe, unterteilt in 17 Haupterwerbsbetriebe und vier Nebenerwerbsbetriebe. Eine Besonderheit besteht darin, dass ein Betrieb eine besondere Funktion als Landschaftspflegehof einnimmt. Die Höfe liegen überwiegend im Außenbereich, lediglich fünf Höfe befinden sich innerhalb der zusammenhängenden örtlichen Bebauung. Teilaussielungen im Bereich der Viehhaltung sind auf zwei Betrieben erfolgt, davon ein Betrieb aus der Lage im Innenbereich heraus.

Die Hofnachfolge ist nach Angaben der Landwirte auf sehr wenigen Betrieben ungewiss. Auch wenn ein gewisser weiterer Strukturwandel der Betriebe zu erwarten ist, unter Berücksichtigung des Durchschnittsalters der Betriebsleiter von 48 Jahren ist der Umfang an Betriebsaufgaben im Planungszeitraum eher gering ein zu stufen.

Betriebssysteme

Hinsichtlich der Betriebssysteme lassen sich die Betriebe folgendermaßen unterscheiden: Es existieren vier Marktfruchtbetriebe, sieben Futterbaubetriebe mit Marktfrucht, vier Veredelungsbetriebe mit Marktfruchtanbau, vier Gemischtbetriebe, ein Reitbetrieb und ein Landschaftspflegehof mit umfangreicher Schafhaltung. Insgesamt drei Betriebe bieten Reitmöglichkeiten an.

Erwerbskombinationen sind auf den Betrieben stark ausgeprägt. Sechs Betriebe bieten Ferienwohnung für Gäste an und es bestehen fünf Hofläden sowie ein größerer Blumenverkauf ab Hof.

Umfang und Ausstattung der Betriebe

Da der Landschaftspflegehof Tütsberg eine Sonderstellung einnimmt, beziehen sich die folgenden Angaben auf 16 Haupterwerbsbetriebe, einschließlich des Reiterhofes.

Tabelle 4: Flächenausstattung der landwirtschaftlichen Haupterwerbsbetriebe

Durchschnittliche Flächenausstattung der Betriebe in ha	
Landwirtschaftliche Nutzfläche	68,3 ha
davon Ackerland	54,8 ha
davon Grünland	13,5 ha
Pachtanteil	20 %
Forstfläche	23,0 ha

Zum Vergleich: Die durchschnittliche Nutzfläche der Haupterwerbsbetriebe betrug 2002 in Niedersachsen 57 ha (NLS; Landwirtschaftszählung).

Auf den ertragsschwachen leichten Böden in der Region Schneverdingen besteht nach wie vor für die Betriebe eine Notwendigkeit zur Tierhaltung. Nach Auswertungen der Landberatung im Kreis Soltau-Fallingbostel wurde in der jüngeren Vergangenheit durchschnittlich etwa ein Drittel des Einkommens der Betriebe aus dem Pflanzenbau und etwa zwei Drittel aus der Tierhaltung erwirtschaftet. Der aktuelle durchschnittlicheTierbestand wird in der folgenden Tabelle dargestellt.

Tabelle 5: Tierbestand der landwirtschaftlichen Haupterwerbsbetriebe

Durchschnittlicher Viehbestand der Betriebe		
Milchkühe	7 Betriebe	22 Kühe
Mastbullen	7 Betriebe	25 Bullen
Mutterkühe	3 Betriebe	7 Mutterkühe
Sauen	3 Betriebe	63 Sauen
Mastschweine	9 Betriebe	116 Schweine
Sonstiges		Pferde, Damwild, Hühner, Schafe, Ziegen
Viehbesatz	0,61 GVE/ha	

1 GVE = 500 kg Lebendgewicht bei Tieren. Die Aufzuchttiere sind nicht ausgewiesen, fließen jedoch in die Berechnung der GVE ein.

Im Kreis Soltau-Fallingbostel beträgt der Viehbesatz 0,8 GVE/ha, im Raum Schneverdingen nach eigenen Erhebungen 1,2 GVE/ha.

Bei dem in Heber vorhandenen, im Vergleich zu den Nachbarregionen geringen Viehbesatz, erscheint es folgerichtig, dass weitere Einkommensquellen erschlossen wurden. Diese Tatsache hat die Entwicklung der Einkommensalternativen auf den Betrieben sehr begünstigt.

Situation der Hofstellen

Aus der Lage der Hofstellen mit Tierhaltung im Ort können Immisionsprobleme in Bezug zur umliegenden Wohnbebauung auftreten. Da die meisten Höfe im Außenbereich oder in Ortsrandlage liegen, betrifft diese Problematik lediglich drei Betriebe im Ortskern südlich der Schneverdinger Straße. Erleichtert wird die landwirtschaftliche Situation im Kernort durch die Ausweisung im FNP als MD-Gebiet.

Alle Betriebsleiter gaben an, über ausreichende Flächen für eventuelle bauliche Erweiterungen zu verfügen, die bezüglich der Immissionen als unproblematisch eingeschätzt wurden. Die drei Betriebe im Kernort müssen für den Fall einer Aufstockung der Tierhaltung allerdings eine Teilaussiedlung in Erwägung ziehen, welche ein Betrieb bereits vollzogen hat. Von den Betriebsleitern werden für die nähere Zukunft ein Stallneubau, einige Umbauten vorhandener Wirtschaftsgebäude, mehrer Altenteilswohnungen sowie die Erweiterung des Angebotes an Ferienwohnungen geplant.

Schutzgebiete

Neben den oben erwähnten Naturschutzgebieten, den Landschaftsschutzgebieten und dem FFH-Gebiet existieren in Heber das Wasserschutzgebiet Schneverdingen und das Wassergewinnungsgebiet Nordheide. Das WSG Schneverdingen befindet sich nördlich von Heber, seine südlich Grenze verläuft ab dem Friedhof entlang der Scharrler Straße durch den Kernort nach Südwesten bis zum Freyerser Moor. Dass WGG Nordheide befindet sich nördlich vom Hof Tütsberg, seine Grenze verläuft nordwestlich in Richtung Wintermoor.

Die Schutzgebiete beeinflussen die Standortwahl für landwirtschaftliches Bauen erheblich, denn insbesondere in Naturschutzgebieten und Landschaftsschutzgebieten ist landwirtschaftliche Bautätigkeit nicht erlaubt.

Tendenzen der Landwirtschaft in Heber

In Heber herrscht besonders große Knappheit an landwirtschaftlichen Flächen. Die Flächenverfügbarkeit bleibt angesichts des geringen zu erwartenden Strukturwandels gering, andererseits muss bei den aktuell gestiegenen Getreidepreisen verstärkt hofeigenens Futter erzeugt werden. Die vorhandenen Marktfruchtbetriebe können ihr notwendiges Betriebseinkommen nur über Flächenerweiterungen sichern. Zusätzlich treten Betriebe mit Energieerzeugung zunehmend als Konkurrenten auf, welches spürbare und gravierende Auswirkungen auf Pachtpreise für Nutzflächen hat.

Die zukünftige Entwicklung im Milchviehsektor bleibt eher verhalten. Heber ist wegen des geringen Grünlandanteils in der Gemarkung kein typischer Futterbaustandort, daher haben sich bisher wenige Betriebe auf die Milcherzeugung spezialisiert. Je nach Marktsituation ist langfristig eine Ausdehnung der Fleischerzeugung (Veredelungswirtschaft) zu erwarten. Biogasproduktion ist in Heber nicht geplant, die Erzeugung von Energiepflanzen wird je nach Preislage der Konkurenzfrüchte Getreide und Raps jedoch weiterhin eine Bedeutung behalten.

Unter Berücksichtigung der unterdurchschnittlichen Viehbestände und der knappen Flächenverfügbarkeit sind Hebers Landwirte auch in Zukunft auf eine intensive Nutzung der Einkommensalternativen Hofläden, Direktvermarktung, Ferienwohnungen und touristische Aktivitäten angewiesen.

Forstwirtschaft

Ein Teil des Waldbestandes in Heber befindet sich in privatem oder landwirtschaftlichem Besitz. Die durchschnittlich Größe beträgt 23 ha Forstfläche je land- und forstwirtschaftlichem Betrieb. Die Bestände werden in der Regel aus Nadelholz gebildet. Überwiegend gehören die großen, östlich gelegenen Forstflächen zur Stiftung Klosterforst.

Die Forstwirtschaft trägt erheblich zur Wirtschaftskraft der Region bei. Neben der reinen Nutzfunktion hat der Wald eine hohe Bedeutung in der ökologischen Schutzfunktion und in der Erholungsfunktion für Menschen.

Probleme für die Forstwirtschaft ergeben sich beim Abtransport des eingeschlagenen Holzes, der überwiegend zügig durch LKWs erfolgen muss. Viele Wege sind unbefestigt und Wendemöglichkeiten für LKW sind nicht vorhanden. Als weiters Problem ist die Überführung von Nadelholzbeständen in weniger durch Brand gefährdete Mischbestände zu nennen.

Probleme der Landwirtschaft in Heber

In Heber ist eine vergleichsweise hohe Anzahl landwirtschaftlicher Betriebe ansässig und diese wirtschaften auf eine sehr vielfältige Art und Weise. Problemsituationen ergeben sich in folgenden Punkten:

<u>B 3 Umlegung</u>

- Nutzflächen gehen für die Landwirtschaft verloren.
- Ein NE-Betrieb an der Scharrler Straße verliert Flächen, die ein Existenz bedrohendem Ausmaß einnehmen.
- Die umliegenden Flächen werden zerschnitten.
- Die Erreichbarkeit der betroffenen Flächen wird eingeschränkt.

- Es entstehen Umwege bei der Bewirtschaftung der Flächen, beim Holztransport und beim Kiestransport aus den Kiesabbauflächen.

- Die Erreichbarkeit der Hofläden und des Direktverkaufes in Heber und in Hillern wird zum Teil erheblich eingeschränkt und Kunden gehen verloren.

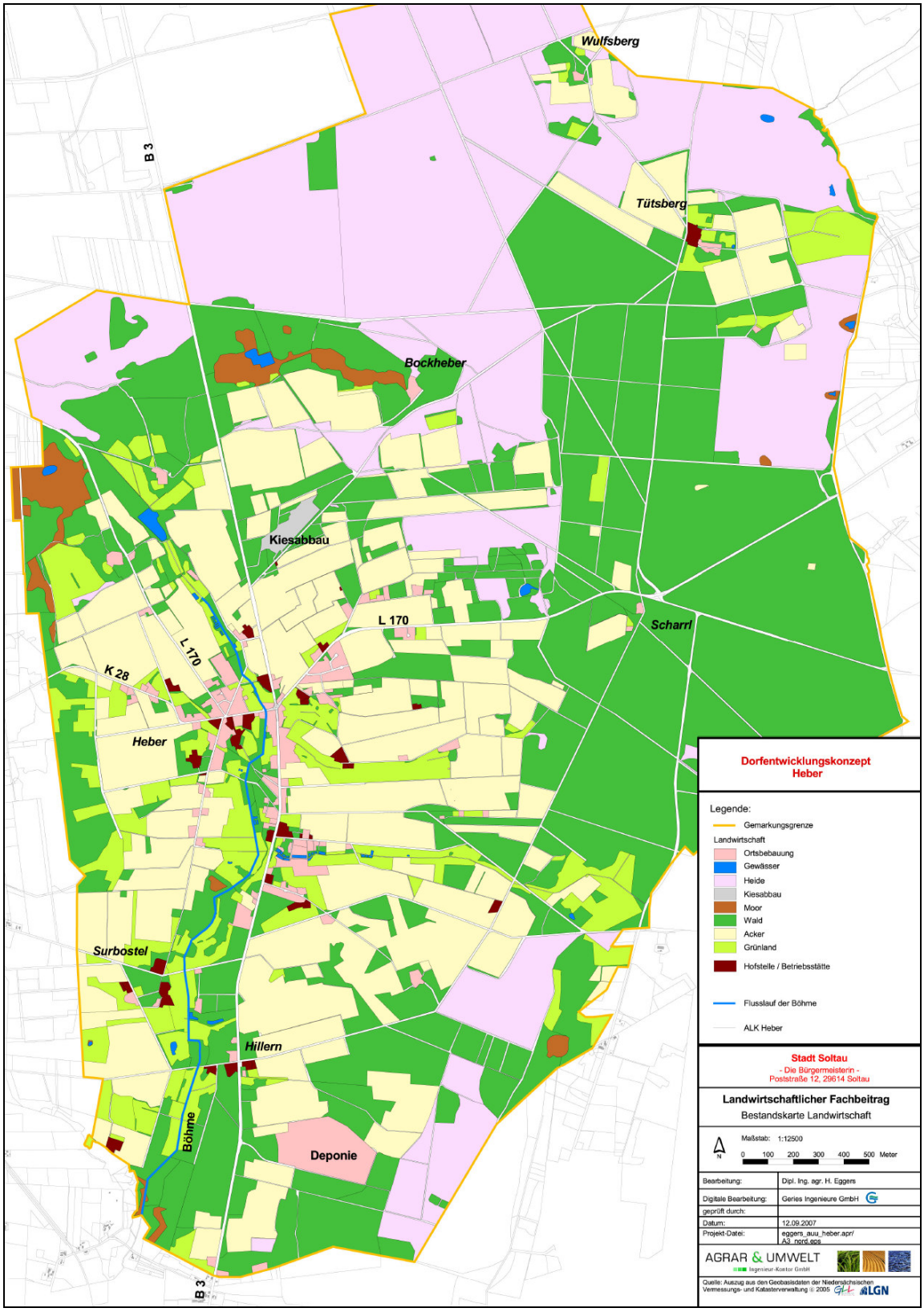


Abbildung 7: Nutzungskarte der Gemarkung Heber

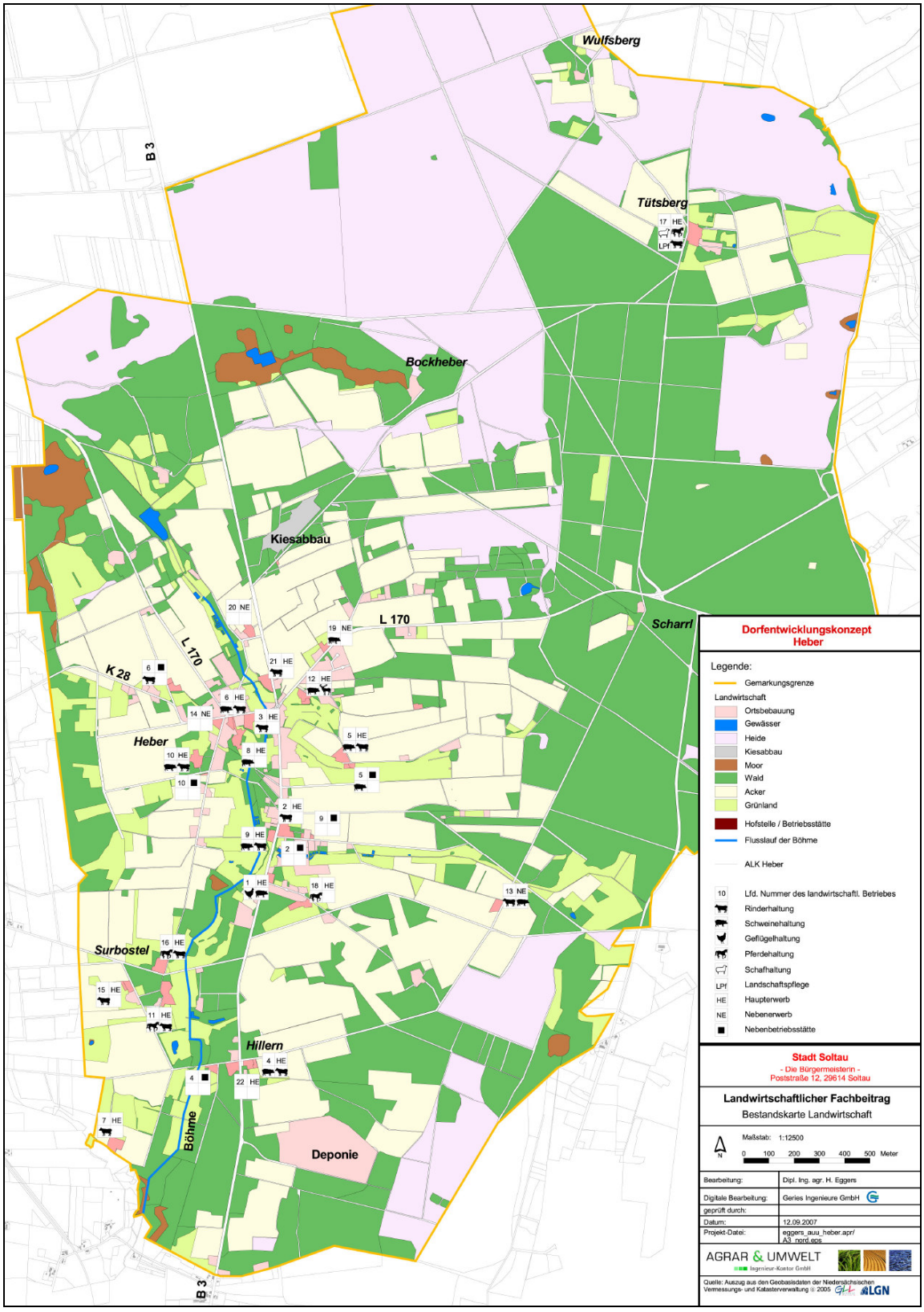


Abbildung 8: Übersicht über die landwirtschaftlichen Betriebe in Heber

2.4 Verkehr

(Textbeitrag Büro Hinz)

Die Abbildung 8 zeigt die Lage des Ortes Heber im Netz der Verkehrswege. Die B 3 durcfhläuft den Ort in Nord-Süd-Richtung, die Landesstraße L 170 in Ost West-Richtung. Hinzu kommt die Kreisstraße K 26, die von Westen auf den Ort zuführt.

Maßgebend für die Verkehrsbelastungen innerhalb des Ortes ist einerseits die Lage größerer Städte im Umfeld, wie die Kernstadt Schnerverdingen, Soltau und auch Bispingen und Behringen. Andererseits beeinflussen die Anschlussstellen an die A 7 das Verkehrsgeschehen.

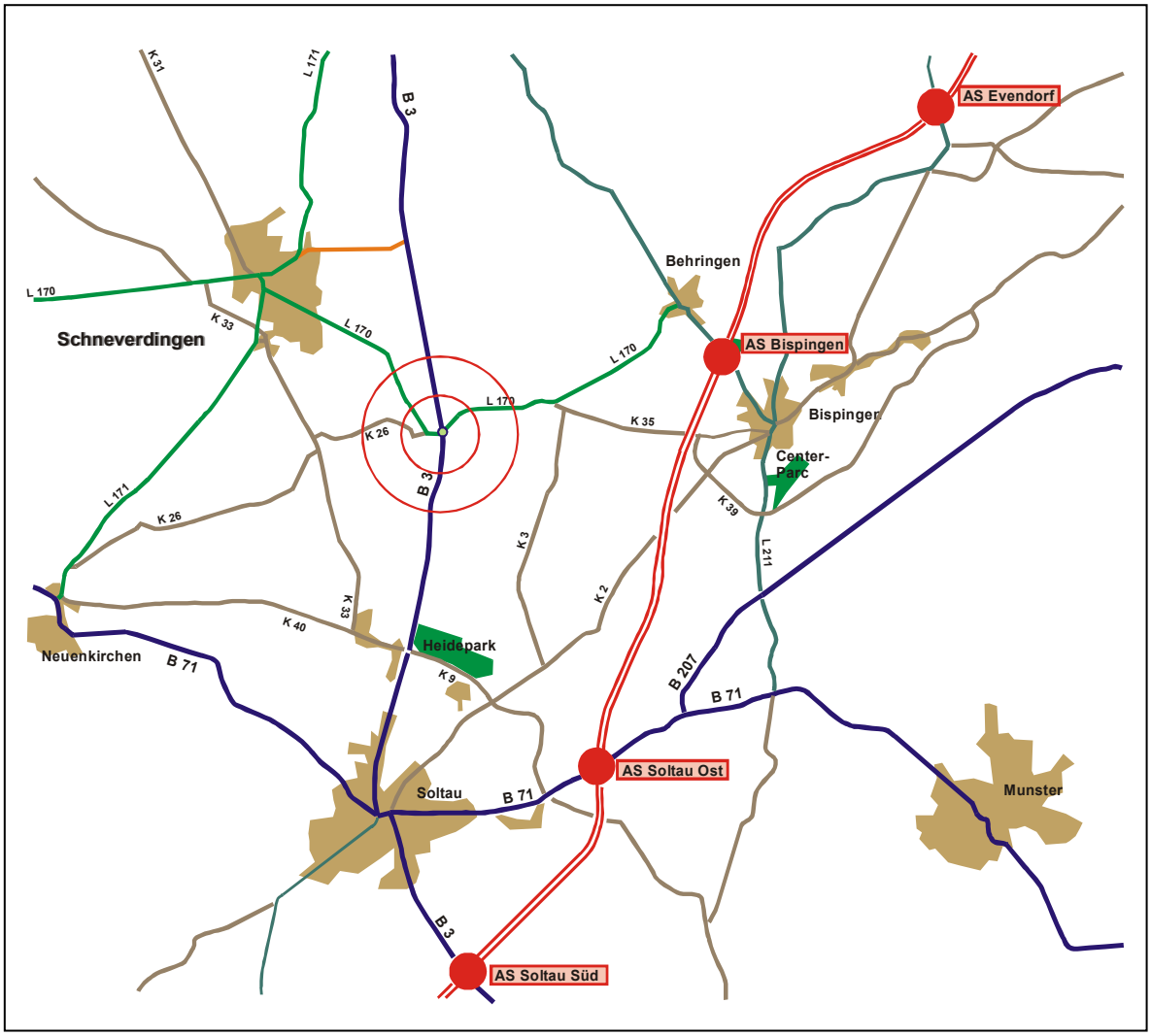


Abbildung 9: Lage des Ortes Heber im Netz der Verkehrswege

Bedingt durch die Netzstruktur kommt es im Verlaufe eines „normalen“ Werktages zu folgenden Belastungen durch Kfz-Verkehr:

- Nördlich des Ortsmittelpunktes (hier des Kreisverkehrsplatzes, kurz KVP) belasten ca. 3.700 Kfz die B 3 darin enthalten sind ca. 550 Lkw.

- Südlich des KVP steigt die Belastung bedingt durch Fahrten in und aus Richtung Schnverdingen bzw. Behringen/Bispingen auf knapp 7.000 Kfz/Tag an. Der Lkw-Anteil liegt dort bei knapp 11%, absolut bei 760 Lkw/Tag.

- Ähnlich hohe Belastungen ergeben sich auch auf der Dorfstraße westlich des KVP mit über 6.000 Kfz/Tag, allerdings liegt hier der Lkw-Anteil mit 7% (ca. 390 Lkw/Tag) deutlich niedriger.

- Schlielich muss noch die L 170 östlich des KVP erwähnt werden. Die Belastungen liegen hier bei 5.050 Kfz/Tag, darin enthalten 8 %, ca. 380 Lkw.

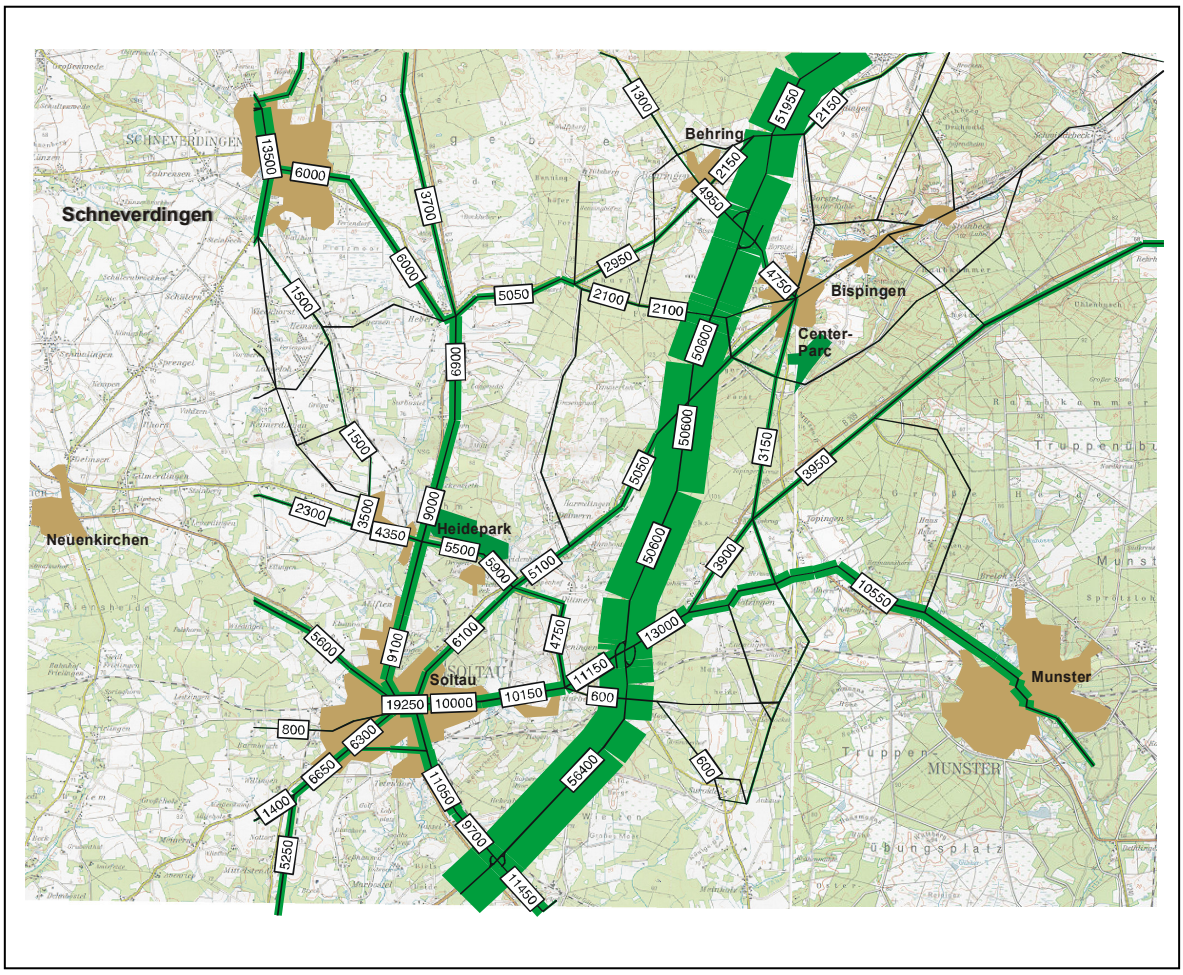


Abbildung 10: Vorhandene Verkehrsbelastungen

Die Verkehrsbelastungen sind für eine Dorfsituation zu hoch und ergeben sich zu geschätzt 75 bis 85 % aus Durchgangsverkehrsfahrten. Das sind Fahrten, die nicht auf ein Ziel in der Ortslage ausgerichtet sind und daher den Ort nur durchfahren. Dazu zählen auch Fahrten, die durch Verkaufs-

angebote am Straßenrand angelockt kurz anhalten. Wie hoch dieser Anteil und der Anteil des Tourismusverkehrs ist, ist unbekannt.

Grundsätzlich sollte angestrebt werden, Fahrten die ohne Halt durch die Ortslage verlaufen zu verdrängen, und Fahrten, die ein Ziel im Ort haben bzw. dem Tourismusverkehr zuzurechenn sind, mit einer moderaten angepassten Geschwindigkeit zu ermöglichen. Diese grundsätzliche Zielsetzung wird derzeit auf Grund der folgenden Ursachen nicht erreicht:

- Der überegionale Verkehr im Zuge der B 3 und der L 170 ist zu stark auf die Anschlussstellen Soltau Ost und Soltau Süd an die A 7 bezogen, nutzt daher die B 3 im südlichen Ortsbereich und verläuft daher unnötiger Weise durch den Ort.

- Diese Kfz beeinträchtigen nicht nur durch Emissionen die Ortslage, sondern stellen auch ein erhöhtes Gefahrenpotenzial dar. Sie verhindern zudem eine ortsgerechte Gestaltung der Hambugerstraße (B 3 Süd) und auch der Dorfstraße (L 170, östliche des KVP).

- Das ausgewiesene Gewerbegebiet ist für potentielle Ansiedler mit Bezug auf die A 7 nicht sonderlich attraktiv. Fahrten von und nach Süden würden zudem durch die Ortslage verlaufen.

- Der Friedhof und angrenzende kleinere Siedlungsbereiche werden sehr ungünstig in einem Kurvenbereich an die L 170 angebunden. Das Gleiche gilt für die Siedlung Scharrl, die zudem durch den Verkehr der L 170 Ost beeinträchtigt wird.

- Es wurde mehrfach beobachtet, dass Kfz mit deutlich überhöhter Geschwindigkeit in den Ort einfahren und auch ausfahren. Allein das gelbe Ortsschild zeigt keine genügende Wirkung.

- Im Zuge der Lindenstraße, Fahrtrichtung Süden wird dieser Effekt eher noch verstärkt. Auf der Lindenstraße in der Ortslage ist die Geschwindigkeit auf 30 km/h begrenzt. Auf Grund des Straßenquerschnittes ist auch kaum eine höhere Geschwindigkeit fahrbar. Mit dem Ortsausgangsschild wird die Geschwindigkeit auf 70 km/h freigegeben, obwohl diese auch hier kaum erreichbar ist.

- Innerhalb der Ortslage ergibt sich ein Verknüpfungsbereich aus Dorfstraße (L 170), Lindenstraße, Freyerser Straße (K 26), Schneverdinger Straße (L 170) und Hamburger Weg. Die Vorfahrtsregelung ergibt sich hier aus dem Verlauf der L 170, obwohl aus örtlicher Sicht alle Straßenäste ihre eigenständige Bedeutung haben.

FAZIT: Der örtliche Verkehr, insbesondere auch der landwirtschaftliche Verkehr wird durch den regionalen und überregionalen Verkehr zu sehr beeinträchtigt. Die o.a. Probleme lassen sich nur dann beheben, wenn der störende Verkehr verdrängt werden kann.

2.5 Freizeit / Tourismus

(Textbeitrag Kontor 21)

Touristische Nachfrage

Die neun Beherbergungsbetriebe der Gemeinde Heber verzeichneten 2006 ca. 15.300 Übernachtungen bei ca. 4.800 Gästeankünften. Dies entspricht einer durchschnittlichen Aufenthaltsdauer von 3,2 Tagen. Hinzu kommen rund 45.000 Übernachtungen im Campingpark Lüneburger Heide, von denen 26.000 Übernachtungen auf Dauercamper zurückzuführen sind. Für Touristikcamper konnten insgesamt 19.000 Übernachtungen bei 4.000 Gästeankünften registriert werden. Die Aufenthaltsdauer lag somit bei 4,8 Tagen.

Kultur und Regionales

In der Gemarkung Heber finden sich verschiedene kulturelle Sehenswürdigkeiten wie „Hof Möhr“, die Grabhügelfelder und die historische Hofanlage bei Bockheber sowie die Bockwindmühle an der Mühlenstraße, die bereits 1826 erbaut wurde.

Der Heidebauernhof „Hof Möhr“ ist Hauptsitz der Alfred Toepfer Akademie für Naturschutz (NNA). Besucher können sich in der Naturinformationsstelle über den Naturschutz in der Lüneburger Heide informieren. Auf der Hofanlage befinden sich außerdem u.a. ein Bauerngarten, eine Streuobstwiese, ein Naturspielgarten und der Naturerlebnispfad Uhlenstieg.

Um Heber liegen weitere attraktive Sehenswürdigkeiten wie das Heimathaus „De Theeshof“, die Eine-Welt-Kirche, die St. Peter und Paul Kirche, das „Walderlebniszentrum Erhorn“ und die Wassermühle Lünzen.

Feste haben im Untersuchungsgebiet eine lange Tradition. In Heber finden jährlich das Schützenfest und verschiedene Sportturniere statt. Am ersten Wochenende im September wird das Bundesleistungshüten mit Altdeutschen Hütehunden auf Hof Tütsberg ausgetragen. Der Campingpark Lüneburger Heide bietet ein Veranstaltungsprogramm für seine Gäste an.

Auch in der Stadt Schneverdingen und deren anderen Ortsteilen finden zahlreiche Veranstaltungen statt. Am bekanntesten ist das alljährliche Heideblütenfest in Schneverdingen. Einen guten Überblick gibt der monatlich von Schneverdingen Touristik herausgegebene Veranstaltungskalender.

In Heber gibt es fünf Hofläden, die regionale Produkte vertreiben. Hierzu zählen der Bioland-Hof Tütsberg, Lhades Hofladen sowie die Hofläden der Familien Cohrs, Röhrs und Wesseloh. Das Angebot reicht von Kartoffeln, diversen Wurst- und Fleischprodukten, Honig, Eier über saisonales Obst und Gemüse. Lahdes Hofladen ist der Initiative „Einkaufen auf dem Bauernhof“ angeschlossen. In der Heide-Imkerei Dettmering wird naturbelassener Honig erzeugt, der auch über die Hofläden in Heber und auf Märkten vermarktet wird.

Unterkunft und Gastronomie

Unterkünfte

In der Gemeinde Heber gibt es sechs gewerbliche und drei nicht-gewerbliche Beherbergungsbetriebe (ein Hotel, eine Pension und sieben Ferienwohnungsanbieter). Die Betriebe verfügen insgesamt über 178 Betten (Quelle: Stadt Schneverdingen und eigene Recherchen).

Hinzu kommt der Campingpark Lüneburger Heide, auf dem sich insgesamt 228 Caravanstellplätze befinden, die auch von Wohnmobilen genutzt werden können. 2006 war die Hälfte der Plätze mit Dauercampern belegt. Im Campingpark können außerdem Wohnwagen und Bungalows gemietet werden. Stellplätze und Infrastruktur sind teilweise barrierefrei. Geplant sind ein Heuhotel (für max. fünf Personen) und ein neuer Wohnmobilhafen mit fünf Plätzen. In Kooperation mit unterschiedlichen Leistungsträgern der Region wie dem Reitstall Varenhold wurden Pauschalangebote erarbeitet. Der Campingpark gehört der Vereinigung Ecocamping an und ist seit September 2007 mit 4-Sternen nach der Campingplatzklassifizierung des Deutschen Tourismusverbandes ausgezeichnet.

Weitere Wohnmobilstellplätze befinden sich auf Hof Surbostel. Hier werden auch künstlerische Kreativwochenenden angeboten.

Hof Tütsberg beherbergt neben einem Landschaftspflegehof das einzige Hotel in der Gemeinde Heber. Das Hotel Hof Tütsberg verfügt über Tagungsräume und einen Wellnessbereich und bietet diverse Pauschalarrangements an. Zudem erfüllt es die Anforderungen der bundesweiten Umweltdachmarke Viabono und ist als Viabono-Betrieb ausgezeichnet.

Urlaub auf dem Bauernhof ist auf dem Imkershof, dem Hof Böhmetal, dem Hof Röhrs und den Ferienwohnungen Günther Ruschmeyer möglich. Allerdings ist nur der Imkershof der Bundesarbeitsgemeinschaft für Urlaub auf dem Bauernhof und Landtourismus angeschlossen. Die Ferienwohnungen sind mit 3- bzw. 4-Sternen nach der bundesweiten Klassifizierung des Deutschen Tourismusverbandes für Ferienwohnungen und Privatzimmer ausgezeichnet. Auch die Ferienwohnungen des Hof Böhmetals sind mit 3-Sternen klassifiziert.

Gastronomie

In Heber gibt es vier gastronomische Betriebe: Hotel Hof Tütsberg, Gasthaus von Loh, Us Schützenhus sowie Vollmers Gasthaus im Campingpark Lüneburger Heide. Hotel Hof Tütsberg verfügt über ein Restaurant, eine Schenke und einen Biergarten. Angeboten werden u.a. heidetypische Spezialitäten aus regionalen Produkten. Das Restaurant ist mit dem Gütesiegel des Verbandes Lüneburger Heidschnuckenzüchter ausgezeichnet.

Auch in Vollmers Gasthaus im Campingpark Lüneburger Heide stehen regionale Spezialitäten wie Heidschnuckenbraten und Heidjer Knipp neben italienischen Gerichten auf der Speisekarte. Das Gasthaus von Loh und Us Schützenhus bieten „gut bürgerliche“ Küche an. Im Us Schützenhus ist eine Saal für größere Gesellschaften vorhanden.

Das Gasthaus von Loh und Vollmers Gasthaus sind wochentags in der Regel erst ab 17.00 Uhr geöffnet, das „Us Schützenhus“ hat keine geregeleten Öffnungszeiten. An der Rezeption des Campingparks können Gäste wochentags ab 15.00 Uhr Kaffee und Kuchen in Selbstbedienung erhalten. Das Gasthaus von Loh und Vollmers Gasthaus haben am Wochenende bereits ab mittags geöffnet. Hof Tütsberg ist jeden Tag von 12.00 bis 21.00 Uhr geöffnet.

Sport- und Freizeitangebote

Radfahren

Von den 31 Radtouren des Landkreises Soltau-Fallingbostel, die im Radführer „Radwandern in der Heideregion – 31 Erlebnistouren durch die Heide“ präsentiert werden, führen insgesamt drei Touren durch die Gemeinde Heber (eine durch das Gemeindegebiet und zwei durch den Ortskern). Sie sind außerhalb des Naturschutzgebietes mit einem grünen Radfahrer-Logo und der jeweiligen Nummer beschildert.

Der sogenannte „Spargelradweg“ verläuft entlang der Niedersächsischen Spargelstraße und führt durch den Ort Heber. Allerdings ist er in der Region nicht ausgeschildert.

Auch vier der von Bispingen Touristik in der Broschüre „14 Tourenvorschläge mit Radkarten – Radtouren Bispingen“ veröffentlichten Touren führen durch das nördliche und nord-östliche Gemarkungsgebiet von Heber.

Der Campingpark Lüneburger Heide ist als radfahrerfreundlicher Betrieb mit dem Qualitätssiegel „Bett & Bike“ des ADFC ausgezeichnet.

Wandern

Das Untersuchungsgebiet bietet gute Voraussetzungen zum Wandern. Auf zwei Rundwegen kann das Naturschutzgebiet Pietzmoor entdeckt werden (der Große und der Kleine Wanderweg Pietzmoor). Eine Wegeanbindung vom Ort Heber an die Pietzmoorrundwege besteht derzeit nicht. Auch fehlen Anbindungen vom Ortskern an das Naturschutzgebiet Lüneburger Heide.

Südlich des Ortskerns wurde ein landwirtschaftlicher Lehrpfad, der sogenannte Grüne Pfad, angelegt. Er erstreckt sich mit 15 Informationstafeln über neun Kilometer.

Im Rahmen von LEADER+ wurde ein neuer Pilgerwanderweg erarbeitet. Der im Juli 2007 eröffnete „Jakobusweg“ führt 180 km von Hittfeld bis Loccum durch die Lüneburger Heide und durchquert auch Heber. Er wird durchgängig ausgeschildert. In Heber führt er von Hof Möhr über den Hambosteler Weg, die Lindenstraße, die Surbosteler Straße über Hillern entlang der Böhme nach Süden. Auch der *Freudentalweg*, ein Fernwanderweg zwischen Hamburg-Harburg und Verden, führt über Heber. In Heber verläuft er wie der „Jakobusweg“ und ist mit einem weißen „F“ auf schwarzen Grund markiert.

Rund um Schneverdingen wurden verschiedene Wanderwege unterschiedlicher Länge auf Findlingen ausgeschildert. Diese werden in der Wanderkarte der Schneverdingen Touristik dargestellt. Keiner der ausgeschilderten Wege führt durch Heber. Von April bis Oktober bietet Schneverdingen Touristik geführte Touren u.a. zur Osterheide und durch das Pietzmoor zu festgelegten Terminen an.

Reiten

Die Lüneburger Heide gilt mit ihren Sand-, Wald- und Heidewegen als eines der schönsten Reitgebiete Europas. Innerhalb des Naturschutzgebietes Lüneburger Heide ist das Reiten auf speziell ausgeschilderten Wegen erlaubt.

Im Rahmen des LEADER+-Projektes „Entwicklung eines Routennetzes für Reiter im Gebiet der Kulturlandschaft Zentrale Lüneburger Heide“ wurden Reittouren durch die Lüneburger Heide erarbeitet. Von den 16 Touren führen zwei durch das nord-östliche Gemeindegebiet von Heber. Die Touren werden in der im Sommer 2007 erschienenen Karte „Reitroutenkarte Naturpark Lüneburger Heide“ präsentiert. Die Anbindung vom im Ort Heber gelegenen Reitstall Varenhold an das Reitwegenetz und die übrigen Reitwege im Naturschutzgebiet Lüneburger Heide ist verbesserungswürdig.

Reiterfreundliche Infrastruktur wie Gastpferdeboxen, Paddocks und Reitplätze finden sich auf Hof Tütsberg und Hof Surbostel. Vom Hotel Hof Tütsberg wird außerdem ein Gepäckservice für Wanderreiter angeboten. Auf Anfrage werden ortskundige Reitführer und Leihpferde vermittelt. Auch der Reitstall Varenhold verfügt über Gastpferdeboxen und bietet in seiner Reithalle Reitunterricht sowie in Kooperation mit dem Campingpark Reiterferien an.

Im Dezember 2006 wurde vom VNP gemeinsam mit den ansässigen Landwirten ein Wegekonzept für den Raum südöstlich von Heber abgestimmt. In einer Karte wurden Wege verschiedener Nutzungen wie Reit- und Kutschwege sowie Fünfnutzungswege festgehalten. Diese werden derzeit von der Stadt Schneverdingen überprüft (Stand: Juli 2007).

In der Reitkarte von Schneverdingen Touristik werden Reitwege um die Stadt Schneverdingen präsentiert. Anschlüsse an Heber werden nicht dargestellt.

Sonstige Sport- und Freizeitangebote

Im Böhme-Sportpark in Heber gibt es einen Fußballplatz sowie Tennisplätze und eine kleine Sporthalle. Im naturbelassenen Badeweiher des Campingparks können Gäste und Einwohner kostenfrei schwimmen. In Schneverdingen befindeen sich ein Hallen- und ein Freibad. Weitere Bademöglichkeiten bietet u.a. der Brunaussee in Bispingen-Behringen. Das einzige Erlebnisbad der Region ist die Soltau-Therme in Soltau.

Im Umkreis von 10 Kilometern liegen verschiedene Freizeit- und Vergnügungsparks wie der Heide-Park Soltau, der Snow Dome und das „Ralf Schumacher Kartcenter“ in Bispingen.

Rund um Schneverdingen soll ein Netz mit Nordic-Walking-Strecken angelegt werden. Genauere Angaben zu den Streckenverläufen sind derzeit nicht bekannt (Stand: Juli 2007).

Von Juli bis Oktober können Gäste kostenlos die Ringbuslinie Heide-Shuttle nutzen. Heber ist an den sogenannten Ring 3 angeschlossen. Dieser führt von Oberhaverbeck – Niederhaverbeck – Schneverdingen – Bispingen und Behringen zurück nach Oberhaverbeck. Haltestellen in der Gemeinde Heber befinden sich an der Kirche und in Scharrl an der Kreuzung. Die Busse verfügen über Fahrradanhänger, in denen bis zu 14 Räder Platz finden. Ein Anschluss an Züge besteht in Schneverdingen.

Organisation und Marketing

Die für Schneverdingen und den Ortsteil Herber zuständige touristische Organisation ist „Schneverdingen Touristik“, ein Eigenbetrieb der Stadt Schneverdingen. Auf regionaler Ebene ist derzeit noch die Erlebniswelt Lüneburger Heide GmbH, die touristische Organisation des Landkreises Soltau-Fallingbostel, für das Tourismusmarketing zuständig[1].

Schneverdingen Touristik betreibt eine touristische Informationsstelle in der Rathauspassage in Schneverdingen. Diese ist in der Regel von Mai bis Oktober montags bis freitags von 8:00 bis 18:00 Uhr sowie samstags von 9:00 bis 12:30 Uhr geöffnet. In den Wintermonaten von November bis April verringern sich die Öffnungszeiten von Montag bis Freitag auf 9:00 bis 17:00 Uhr. An verschiedenen Terminen im Sommer wie während des Heideblütenfestes sind abweichende Öffnungszeiten möglich.

Schneverdingen Touristik veröffentlicht verschiedene touristische Werbematerialien wie die Imagebroschüre „Bilderbogen“, einen monatlichen Veranstaltungskalender und verschiedene Themenflyer wie zum Heideblütenfest, zum Radwandern oder Wandern. Im Gastgeberverzeichnis der Erlebniswelt Lüneburger Heide sind in der Rubrik „Schneverdingen“ Unterkünfte verzeichnet. Aus Heber sind sieben Betriebe gelistet.

Unter www.schneverdingen-touristik.de finden sich u.a. Informationen zu Schneverdingen, Veranstaltungen, Angeboten und Gastronomie. Unterkünfte können über eine Online-Buchungsmaske gebucht werden. Aus Heber sind drei Betriebe angeschlossen.

Im Ort Heber gibt es keine eigene touristische Informationsstelle oder aktuelle Informationstafel. An der Rezeption des Campingparks Lüneburger Heide werden touristische Auskünfte erteilt. Touristische Informationen finden sich auf der Website www.herber-nett.de.

[1] 2007 wurde ein touristisches Zukunftskonzept für die Lüneburger Heide erarbeitet, in dem u.a. die Etablierung neuer Vermarktungsstrukturen empfohlen wird. Anknüpfend an dieses Konzept haben sich Vertreter der betroffenen Landkreise, des Niedersächsischen Wirtschaftsministeriums und weiterer Institutionen darauf verständigt, die Destination Lüneburger Heide zukünftig auf Gebiete mit deutlichem Heidebezug zu begrenzen. Die Vermarktung der neu zugeschnittenen Destination soll von einer zentralen landkreisübergreifenden Destinationsmanagement-Agentur übernommen werden, in der0 neben den Kommunen auch die Tourismuswirtschaft vertreten sein wird. Die bisherigen Marketinggesellschaften auf Landkreisebene sollen aufgelöst oder mit klar definierten Teilaufgaben betraut werden.

Stärken und Schwächen

Tabelle 6: Stärken und Schwächen im Bereich Tourismus

Stärken	Schwächen
- Nähe zum Naturschutzgebiet Lüneburger Heide - Naturschutzgebiet Pietzmoor - Böhmetal - Campingpark Lüneburger Heide - Starke Dorfgemeinschaft - Sehr gute Sportanlagen - Nähe zu den Freizeitparks - Bauernhöfe und Handwerk - Hof Möhr, Hof Tütsberg - Anbindung an das Heide-Shuttle	- Keine Wegeanbindung an das Pietzmoor - Schlechte Beschilderung im Ort - Vernetzung der Rad- und Wanderwege - Spaziergänge in und um Heber - Schlechte Reitwegeanbindung vom Ortskern an das Naturschutzgebiet - Gastronomisches Angebot in der Ortsmitte - Kein Parkplatz an der B3 (nördlich von Heber) - Wenig attraktives Erscheinungsbild

3 Entwicklungs- und Handlungskonzept

3.1 Entwicklungsziele und Leitbild

Landwirtschaft

(Textbeitrag Agrar & Umwelt)

Heber ist ursprünglich und bis heute stark landwirtschaftlich geprägt. Die Landwirtschaft besitzt nach wie vor eine wichtige wirtschaftliche, soziale und ökologische Stellung im Ort.

Leitbild: Heber ist geprägt durch eine vielfältige dörfliche Landwirtschaft

Die Landwirtschaft in Heber ist sehr facettenreich denn neben spezialisierten Betrieben im Bereich Marktfruchtanbau mit Kartoffeln, Getreide, Raps und Energiepflanzen finden sich Vieh haltende Betriebe mit Milchwirtschaft, Mutterkuhhaltung, Schweinehaltung, Geflügelhaltung, Damwildhaltung und Pferdehaltung. Abgerundet wird die landwirtschaftliche Vielfalt durch einen Landschaftspflegehof mit umfangreicher Schafhaltung. Auch die Einkommensalternativen Hofläden, Direktvermarktung und Ferienwohnungen sind stark vertreten und tragen zum vielfältigen Bild der Landwirtschaft in Heber bei.

Ziel: Vielfältige dörfliche Landwirtschaft erhalten und sichern

Für das Ziel, eine vielfältige Landwirtschaft zu erhalten und zu stärken, muss das Umfeld, in dem die Landwirtschaft sich befindet, besondere Berücksichtigung finden. Bei Planungsaufgaben müssen die Belange der Standortentwicklung und -sicherung bei Bauvorhaben sowie eine günstige Verkehrsanbindung der Landwirtschaft beachtet werden.

Ziel: Negative Folgen der B3-Umlegung vermeiden oder vermindern

Negative Folgen der B3-Umlegung sind Flächenverlust und -Zerschneidung, Umwege für den landwirtschaftlichen Verkehr und Einschränkungen für die Direktvermarktung.

Das Konzept zeigt Maßnahmen auf, wie diesen ungünstigen Auswirkungen für die Landwirtschaft sinnvoll begegnet werden kann. Dies kann durch eine Unternehmensflurbereinigung allein nicht bewerkstelligt werden, sondern schließt eine umfassende öffentliche Förderung der Landwirtschaft ein.

Ziel: Einkommensalternativen fördern

Auch in Zukunft bleibt die Landwirtschaft in Heber auf zusätzliche Einkommensmöglichkeiten angewiesen. Hofläden und Ferienwohnungen tragen dazu bei, nicht nur die Landwirtschaft, sondern die Ortschaft Heber insgesamt wirtschaftlich zu stärken und attraktiv zu gestalten.

Ziel: Wirtschaftswege sanieren und die Wegenutzung koordinieren

Landwirtschaft ist ohne Wirtschaftswegesystem undenkbar. Aber das Wegesystem ist für zeitgemäße Transport- und Erntefahrzeuge häufig nicht ausgelegt, zu dem sind viele Straßenbeläge sanierungswürdig. Ein gutes Wegesystem ist für die Landwirtschaft unerlässlich.

Da etliche Wirtschaftswege auch von übrigen Gruppen genutzt werden, ist in einigen Bereichen Hebers ein Mehrfachnutzungskonzept erforderlich. Auch diese Maßnahme stärkt nicht nur die Landwirtschaft, sondern die Ortschaft Heber insgesamt.

Maßnahmen zur Förderung der Landwirtschaft in Heber sind:

- Die ungünstigen Folgen der B3-Umlegung für die Landwirtschaft sind zu mildern
- Die verkehrsgerechte Anbindung der Flächen, der Höfe und der Einrichtungen der Direktvermarktung ist zu beachten
- Die Standortentwicklung der Höfe muss gesichert bleiben
- Von Bedeutung ist eine Förderung der Hofläden und der Direktvermarktung durch unterstützende Maßnahmen.
- Koordinierung der Wander- Radwander- und Reitmöglichkeiten mit der Landwirtschaft
- Erhaltung, Pflege und Sanierung des Wirtschaftswegesystems
- Einzelbetriebliche Förderung von gemeinschaftlichen Waschplätzen
- Förderung von Beregnung

Die beiden letztgenannten Maßnahme sind im Rahmen des Konzeptes nicht förderfähig, sie müssen gegebenenfalls durch beteiligte Institutionen unterstützt werden.

Verkehr

(Textbeitrag Büro Hinz)

Das entscheidende Ziel muss es sein, den überregionalen Verkehr möglichst vollständig aus der Orstlage zu verdrängen. Dies ist dann möglich, wenn östlich von Heber eine Anschlusstelle an die A 7 realisiert wird und der Verkehr der B 3 und der L 170 möglichst zügig von und zu dieser Anschlusstelle geführt wird.

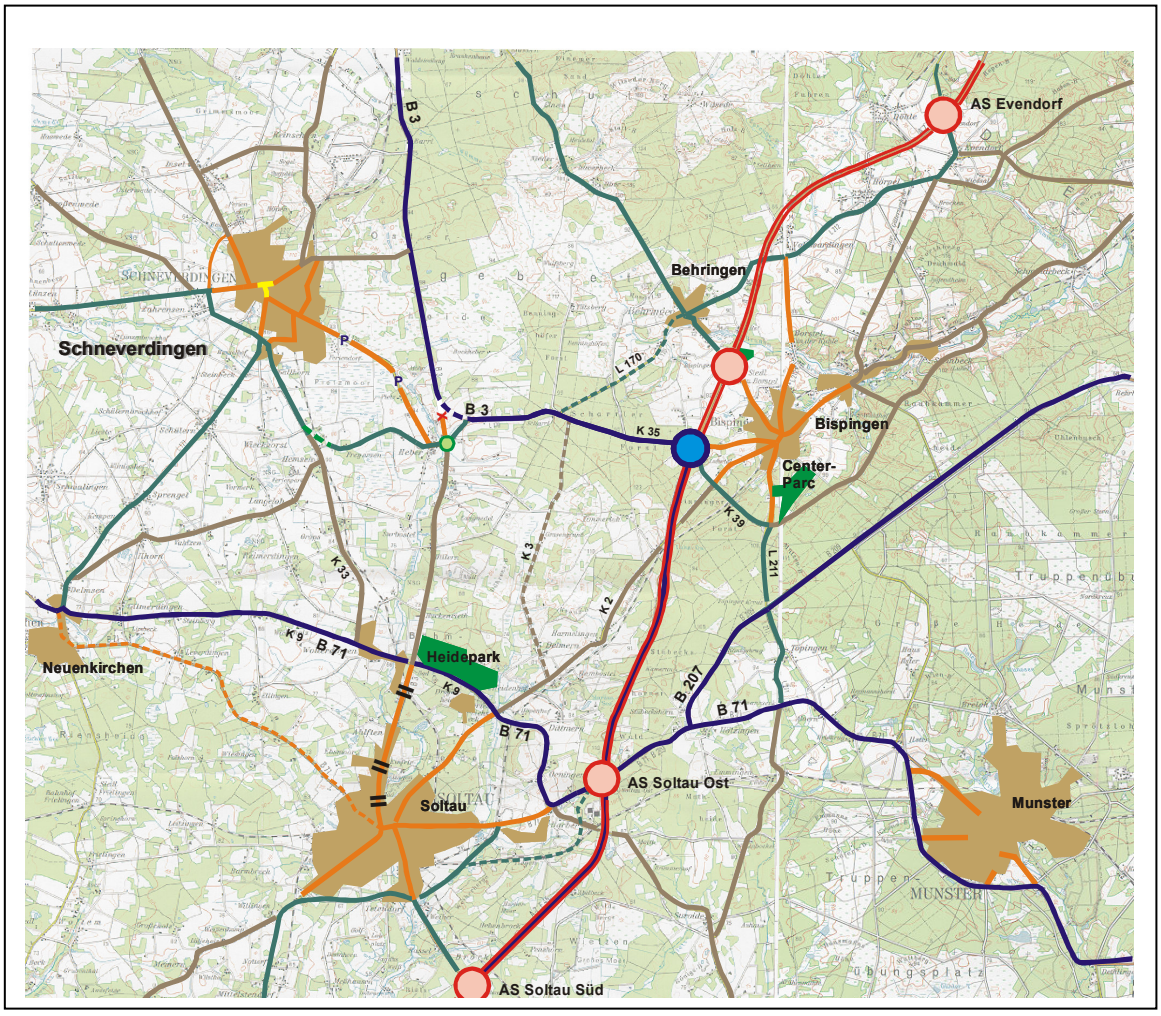


Abbildung 11: Autobahnanschlusstelle Heideregion

Bei einer direkten Führung der B 3 aus dem Bereich Heber Nord zur neuen Anschlusstelle (in Abb. 12 blau dargestellt) kann der südliche Verlauf der Bundesstraße umgewidmet werden, vor allem aber sehr stark entlastet werden. Dies hängt ganz wesentlich von der zügigen Trassierung der B 3 neu ab. Hierfür gibt es mehrere Alternativen und Varianten.

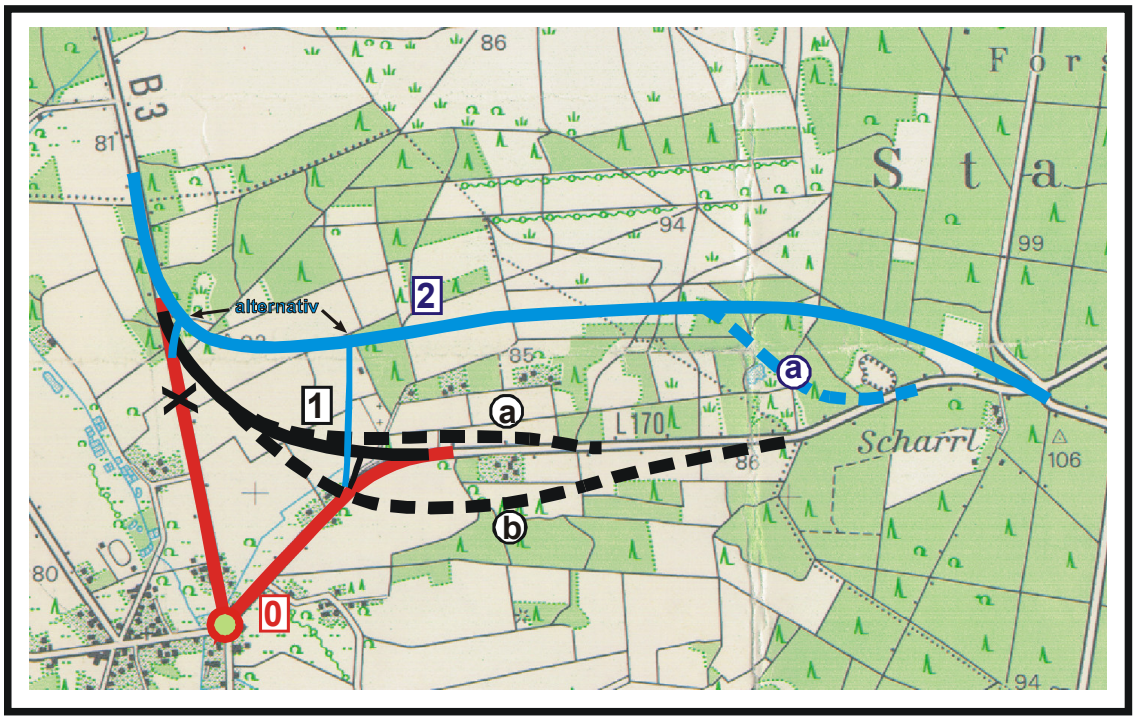


Abbildung 12: Alternativen und Varianten zur Führung der B 3 neu

- Die Alternative 0 (rot) nutzt vorhandene Straßen. Die Gefahr, dass Fahrten nach Süden die bisherige B 3 nutzen ist groß, da der Weg zur neuen Anschlussstelle umwegig verläuft.

- Die Alternative 1 (schwarz) zweigt nördlich des Ortses von der B 3 ab und könnte auf Höhe des Firedhofes direkt in die L 170 einmünden. Die Variante a wird hier leicht nach Norden verschoben, die Variante b deutlich nach Süden um den Bereich der Siedlung Scharrl. In allen diesen Fällen kann die B 3 alt nödrlich Heber geschlossenen werden, so dass die Fahrten zur A 7 hin abgedrängt werden. Fahrten von nach Norden in und aus Richtung Heber/Soltau verlaufen dann über einen Anschluss am Friedhof.

- Die Alternative 2 (blau) verläuft auf einer längeren Neubaustrecke weiter nördlich, teilweise durch ein FFH-Gebiet. Auch hierzu wäre eine Variante a denkbar.

Welche dieser Alternativen und Varianten letztendlich gewählt wird, muss den umfassenden Planungen vorbehalten bleiben, die in Kürze aufgenommen werden. Es gibt jedoch gute Gründe, die für die Alternative 1a sprechen.

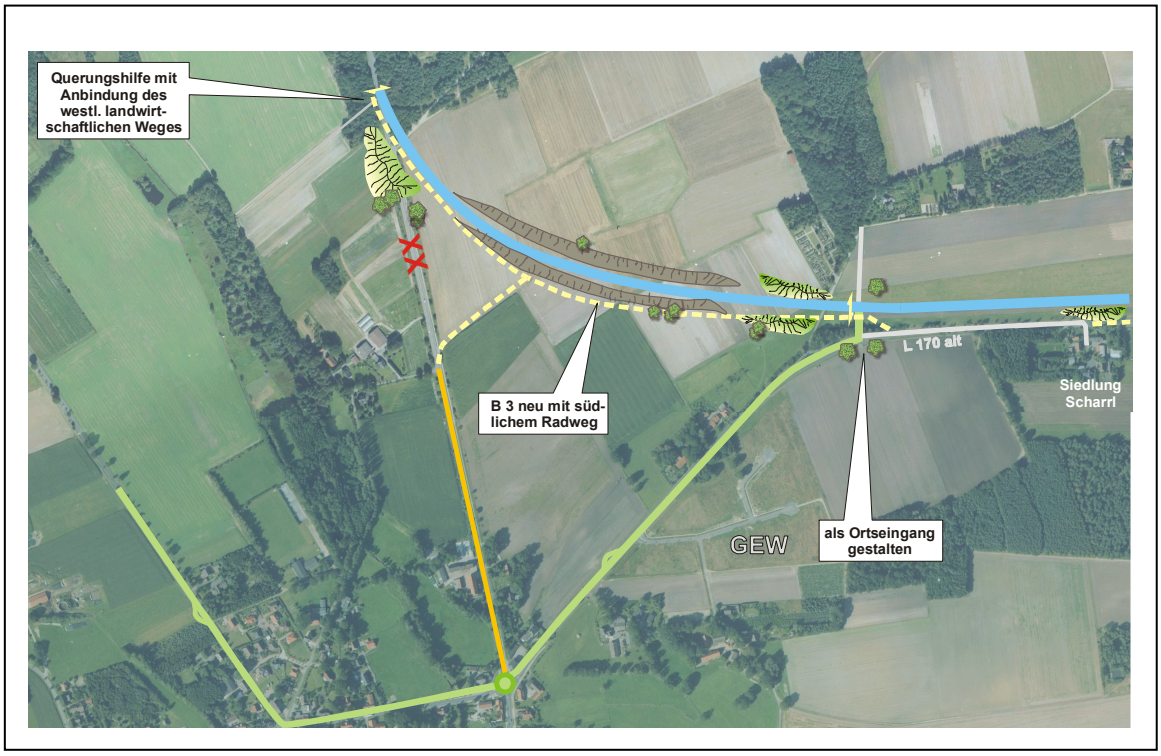


Abbildung 13: Alternative 1a zur Führung der B 3 neu

- Die B 3 neu verläuft östlich des Friedhofes ca. 25 m nördlich der L 170 und schwenkt erst östlich der Siedlung Scharrl in die Landesstraße. Dadurch wird Platz für einen Lärmschutzwall geschaffen.

- Die L 170 alt erschließt lediglich noch die Siedlung Scharrl nur der Radweg verläuft weiter nach Osten.

- Die Anbindung am Friedhof wird aus der Kurvenlage nach Osten verschoben. Dadurch ergibt sich östlich des Friedhofes eine Entwicklungsfläche. Der Kreuzungspunkt könnte mit einer Bedarfssignalanlage ausgerüstet werden, die von Linksabbiegern mit Hilfe von Induktionschleifen genutzt werden könnte.

- Lärmschutzwälle mit Bepflanzungen könnten die B 3 neu begleiten, ggf, auch leichte Einschnitte bedingt durch die Topographie.

- Der südlich verlaufende Radweg wäre ggf. auch für landwirtschaftlichen Verkehr nutzbar. Nördlich des Ortes vor der Kurvenlage wäre eine Querungshilfe erforderlich. An dieser Stelle könnte auch ein landwirtschaftlicher Weg angebunden werden.

- Die B 3 alt kann in diesem Falle nördlich von Heber geschlossen werden. Der Kfz-Verkehr wird wirkungsvoll zur A 7 abgeleitet bzw. verläuft über die L 170 in/aus Richtung Heber.

Die Verkehrsbelastungen in der Ortslage verändern sich wie in der Abbildung 14 dargestellt. Diese Belastungsänderungen gelten allerdings nur für die Alternative 1a.

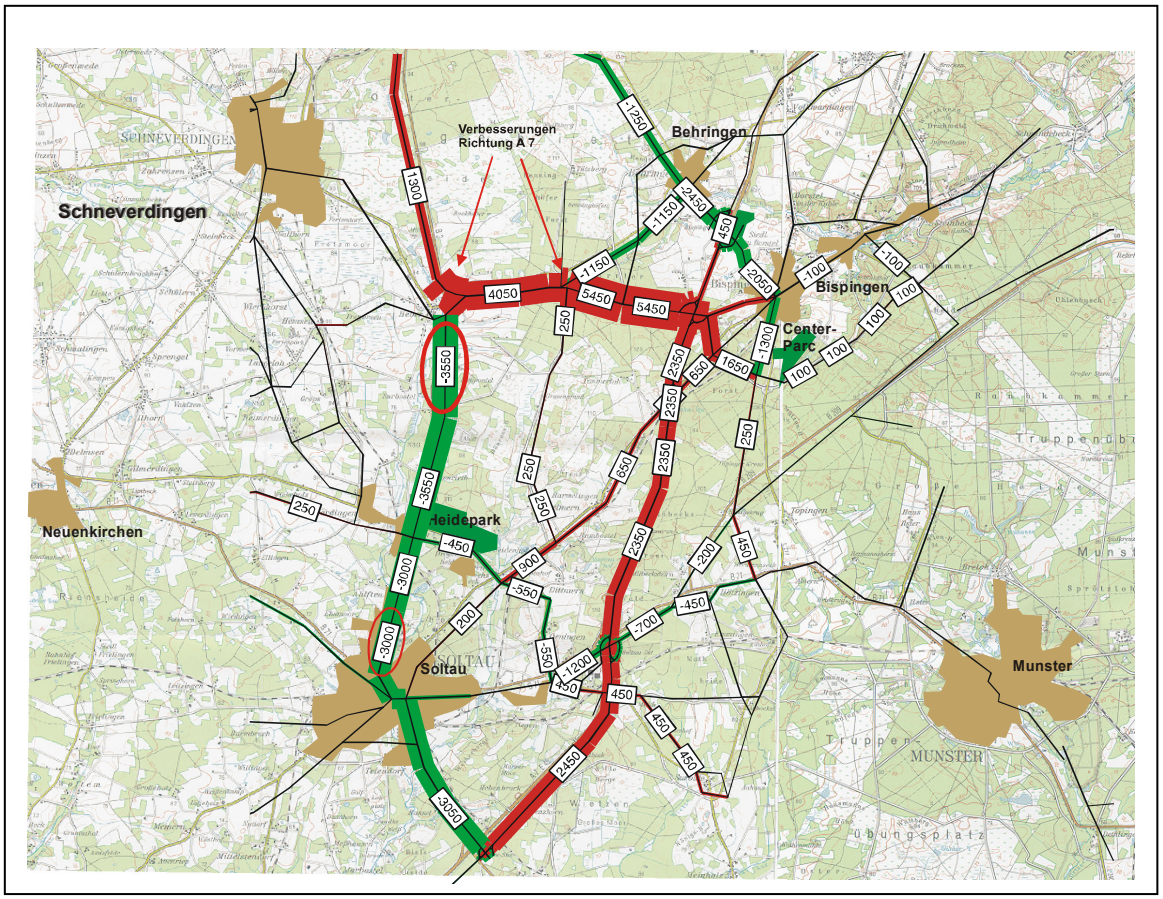


Abbildung 14: Belastungsänderungen Alternative 1a zur Führung der B 3 neu

Mit dieser oder einer ähnlichen Lösung werden die Voraussetzungen für Planungsmaßnahmen geschaffen, mit denen sich die örtlichen Zielsetzungen Schritt für Schritt erfüllen lassen.

Freizeit / Tourismus

(Textbeitrag Kontor 21)

Ein Leitbild formuliert die mittel- bis langfristige Zielsetzung der Gemeinde und steckt den Rahmen für das zukünftige Handeln an. Unter Berücksichtigung des bestehenden touristischen Angebotes und den Stärken und Schwächen der Gemeinde Heber wurde folgendes Leitbild erarbeitet:

Leitbild: Familienfreundliches Heidedorf

Heber ist ein idealer Ausgangspunkt zur Entdeckung der näheren und weiteren Umgebung. Die ausgedehnten Heideflächen im ältesten deutschen Naturschutzgebiet, das Pietzmoor, die Heidestadt Schneverdingen und der Heide-Park Soltau liegen unmittelbar vor der Haustür. Über reizvolle Wege sind sie zu Fuß, per Rad oder mit der Kutsche abseits großer Straßen gut erreichbar.

Gäste sind uns willkommen. Mit dem Campingplatz und Ferienwohnungen auf Bauernhöfen bieten wir ihnen ausgezeichnete Unterkünfte mit persönlichem Charakter.

Besonders Familien genießen in unserem verkehrsberuhigten Heidedorf den Ausgleich zu ihrem häufig unruhigen Alltag. Für sie und andere Gäste halten wir ein abwechslungsreiches Programm bereit, das sich von geführten Touren über Kinderaktionen bis zu Schauvorführungen alter Handwerkstechniken erstreckt.

Der Verkauf einer breiten Palette hochwertiger Lebensmittel direkt vom Erzeuger macht Heber auch für Besucher aus der Umgebung zu einem lohnenden Ziel.

Anknüpfend an das Leitbild wurden folgende Entwicklungsziele formuliert:

Ziel 1: Erweiterung des Wander-, Rad- und Reitwegeangebots

Das bestehende Wander-, Rad- und Reitwegeangebot weist derzeit noch unterschiedliche Schwachstellen auf. Zur Entdeckung der näheren und weiteren Umgebung ist es unerlässlich, die vorhandenen Lücken zu schließen und das Wander-, Rad- und Reitwegeangebot sukzessive zu erweitern. Dies soll in erster Linie mit folgenden Unterzielen erreicht werden:

- Verbesserung des innerörtlichen Wegeangebots
- Anbindung Hebers an die regionalen Rad- und Reitrouten
- Verbesserung der begleitenden Wegeinfrastruktur

Ziel 2: Verbesserung der Aufenthaltsqualität/Schaffung von Anreizen zum Verweilen

Eine attraktivere Gestaltung des Ortes kann dazu beitragen, dass die Aufenthaltsqualität in Heber verbessert wird und gleichzeitig Anreize zum Verweilen geschaffen werden. Folgende Unterziele sollten dazu umgesetzt werden:

- Verschönerung des Ortsbildes/ Förderung des Dorfcharakters
- Schaffung von attraktiven Angeboten im Ort
- Beruhigung des Verkehrs auf der Hauptstraße

Ziel 3: Heber gezielt vermarkten

Die Gemeinde Heber sollte zukünftig gezielt vermarktet werden. Dabei gilt es, dass sich die touristischen Leistungsträger über qualitativ hochwertige und spezialisierte Angebote am Tourismusmarkt profilieren. Ziel ist die Etablierung Hebers als familienfreundliches Heidedorf. Dabei sollten insbesondere folgende Unterziele berücksichtigt werden:

- Schaffung von Angeboten mit Alleinstellungscharakter
- Entwicklung von familiengerechten Angeboten
- Vermarktung Hebers als Teil Schneverdingens und des Naturparks Lüneburger Heide

Dorfentwicklung

Heber hat seinen dörflichen Charakter trotz der Strukturveränderungen in der Landwirtschaft bis heute bewahrt. Der Wandel in Heber von einem Agrardorf zu einem sich positiv prägendem „Heidedorf“ in der Tourismus Region „Lüneburger Heide“ ist spürbar.

Leitbild: Heber ist ein wohnliches Dorf in attraktiver Landschaft mit einer aktiven Dorfgemeinschaft

Ziel: attraktive Dorfmitte gestalten

Zur Erreichung dieses Zieles müssen der „Marktplatz“ vor dem Schützenhus, der Bürgerpark und das Umfeld im Bereich Kirche umfassend in der dörflichen Erlebbarkeit verbessert werden. Hierzu zählen auch kleinere Gestaltelemente, wie die Aufstellung ortsgerechter Buswartehäuschen oder die Aufstellung von Ortsinformationstafeln und die gestalterische Aufwertung der Ortseinganssituationen.

Ziel: dörfliche Infrastrukturausstattung zeitgemäß modernisieren

Der Maßnahmenschwerpunkt konzentriert sich hier auf den Ortszentrumsbereich von Heber. Das jetzige Feuerwehrgerätehaus ist durch einen bedarfsgerechten Neubau zu ersetzen. Die alte Schule (heute Kindergarten) ist in der äußeren Baugestalt stilgerecht instand zu setzen sowie im Inneren zeitgemäß zu modernisieren. Das Dachgeschoss ist für Zwecke der Dorfgemeinschaft (z. B. Heimatarchiv etc.) auszubauen.

Das „Schützenhus“ ist in der Baugestalt und in der Umfeldgestaltung zu verbessern. Neben diesen Schwerpunktbereichen sind aber auch Bestands- und Pflegemaßnahmen am Gebäudebestand „Sportpark Heber“ in den nächsten Jahren erforderlich.

Ziel: gute tägliche Versorgung sichern

Die Deckung des täglichen und gehobenen Bedarfs der Wohnbevölkerung ist durch die Nähe zur Kernstadt Schneverdingen gewährleistet. Für den Standort Heber ist die Erhaltung und Sicherung der vorhandenen Versorgungseinrichtungen ein wichtiger Sozial- und Arbeitsplatzfaktor. Hierzu zählen vor allem der Dorfladen, die Tankstelle an der B 3 sowie die Hofläden in der Ortschaft.

Ziel: angepasste, landschaftsverträgliche Siedlungsentwicklung

In Heber stehen nur noch begrenzte Wohnbauflächen zur Verfügung. Zur Deckung des Eigenbedarfs sind in angepasstem Umfang neue Wohnbauflächen auszuweisen. Zur Abrundung des Ortsbilders ergeben sich „Suchräume“ im Bereich der Mühlenstraße und im nördlichen Siedlungsbereich.

Die Ausweisung neuer Gewerbegebietsflächen ist nicht erforderlich. Das vorhandene Gewerbegebiet in Heber ist durch Neuansiedlungen aufzufüllen.

3.2 Umsetzung der Dorfentwicklungsziele

Landwirtschaft

(Textbeitrag Agrar & Umwelt)

Ein Entwicklungskonzept muss Möglichkeiten und Maßnahmen aufzeigen, die geeignet sind, die Landwirtschaft zu fördern und zu stärken. Das vorliegende Konzept dient gleichermaßen der Förderung des sozialen Miteinanders zwischen Landwirtschaft und Bewohnern, um den Ort Heber insgesamt für die Bewältigung zukünftige Anforderungen zu stärken.

Im Arbeitskreis Landwirtschaft wurden folgende wichtige Punkte für die Entwicklung der Landwirtschaft erarbeitet.

Minderung der Folgen der B3-Umlegung

- Angemessener Ausgleich des Existenz bedrohenden Flächenverlustes für einen Betrieb an der Scharrler Straße

- Unternehmensflurbereinigung im Umgebungsbereich der B3-Umlegung

  Der Bedarf an Flurneuordnungsverfahren wurde für Heber nur für den Bereich der B3-Umlegung aufgeführt, um die negativen Auswirkungen der B3-Umlegung zu mindern. Weiterer Bedarf für Flurbereinigungen wurde nicht angegeben.

- Vermeidung von Umwegen für den landwirtschaftlichen Verkehr, insbesondere Prüfung der Durchlässigkeit der B3 Alt für den landwirtschaftlichen Verkehr

  Bei den gegebenen hohen Kosten für landwirtschaftliche Transporte, besonders in der überbetrieblichen Arbeitserledigung, verursachen Umwege zusätzliche Erschwernisse. Von den Landwirten in Heber wird daher eine Durchlässigkeit der B3 Alt zur Hamburger Straße für sinnvoll gehalten. Es ist zu prüfen, ob eine solche Maßnahme realisierbar ist, z. B. durch Schranken, die nur für Landwirte zu öffnen sind. Diese Maßnahme ist in der Karte Landwirtschaftliche Maßnahmen gekennzeichnet.

Verkehrsgerechte Anbindung der Höfe und der Flächen

- Beachtung der besonderen Anforderungen des landwirtschaftlichen Verkehrs bei Einmündungen von landwirtschaftlichen Flächen durch ausreichend bemessene Auffahrten und Sichtdreiecken

  Bei Planungen zu Trassenführungen und -Gestaltung muss die Landwirtschaft einbezogen werden, z. B. durch einen Arbeitskreis Landwirtschaft oder durch einen zu bestimmenden Sprecher der Landwirtschaft in Heber.

- Die Erreichbarkeit der Höfe für landwirtschaftlichen Verkehr und Lieferverkehr muss erhalten oder verbessert werden

  Besonders an der Schneverdinger Straße ist die Ausfahrt von den anliegenden Höfen für landwirtschaftlichen Verkehr dadurch erschwert, dass die landwirtschaftlichen Gespanne die Höfe langsam verlassen müssen. Der Verkehr aus Richtung Schneverdingen ist auf solche gefährlichen Situationen durch ungünstige Einsehbarkeit nicht vorbereitet. Dieser Gefahrenpunkt ist in der Karte Landwirtschaftliche Maßnahmen gekennzeichnet.

  Bei weiteren Planungen zur Gestaltung der Ortsdurchfahrt in Heber ist auf eine günstige Verkehrsanbindung der Höfe zu achten.

- Die Erreichbarkeit des Direktverkaufes von Blumen in der Nähe des Hambosteler Weges ist zu erhalten

  Der Erfolg des Blumenverkaufs an der B3 ist sehr stark von Spontankäufen geprägt. Durch eine Umlegung der B3 wird die Erreichbarkeit des Hofes für den vorbei fließenden Verkehr eingeschränkt. Den negativen wirtschaftlichen Folgen der Umlegung muss unter Einbeziehung einer guten Verkehrsanbindung des Hofes begegnet werden. Diese Maßnahme ist in der Karte Landwirtschaftliche Maßnahmen gekennzeichnet.

Erhalt, Pflege und Sanierung des landwirtschaftlichen Wegesystems

Für die Landwirtschaft besitzt das Wegesystem ein herausragende Bedeutung. Ältere Wirtschaftswege sind oft für den zeitgemäßen Verkehr nicht ausgelegt, sie sind häufig zu schmal, stark sanierungswürdig oder der Seitenraum ist durch Begleitgrün zugewachsen. Im Arbeitskreis wurden folgende Wege und Brücken genannt, deren Sanierung für die Landwirtschaft besonders wichtig sind:

- Surbosteler Straße südlich der Lindenstraße
- Surbosteler Straße von Surbostel bis Hillerner Straße
- Weg von Surbostel nach Gröps
- Böhmebrücke bei Hillern
- Schneverdinger Kirchweg
- Hambosteler Weg einschließlich Böhmebrücke
- Straße Seehorst
- Straße Am Flatthaus

Von Vorteil ist eine Unternehmensflurbereinigung insofern, als hier Wegeneubauten bis zu 75 % gefördert werden können.

Landwirte streben eine Eigeninitiative bei der Pflege von Wirtschaftswegen an. Dazu wurde vorgeschlagen, einen Teil der Jagdgeldeinnahmen zu verwenden, wofür jedoch kein einheitliches Meinungsbild erzielt werden konnte. Positiv für die Landwirtschaft ist ein Vorschlag, Füllmaterial für Wege von der Stadt Schneverdingen zur Verfügung zu bekommen, das Landwirte in Absprache mit örtlichen Gemeindevertretern bei der Pflege ihrer Wirtschaftswege verwenden können. Auf diese Weis können etliche nicht ausgebaute Wege für den Verkehr verbessert werden.

Standortsicherung und -entwicklung für die Landwirtschaft

Etliche Betriebe verfügen über ausreichende Flächen für einen ungefährdeten eventuellen Ausbau der Tierhaltung. Für die Zukünftig wird empfohlen, bei (zur Zeit nicht geplanten) Aufstellung von Flächennutzungsplänen die Situation der Landwirtschaft zu berücksichtigen und gegebenenfalls im Zusammenhang mit nahe gelegener Wohnbebauung MD-Gebiete auszuweisen.

Da einige Landwirte bei einer eventuellen Ausweitung der Viehhaltung auf eine Teilaussiedlung angewiesen sind, werden Bereiche östlich von Heber als potentielles Entwicklungsgebiet für landwirtschaftliche Standorte empfohlen. Dieser Bereich ist für spätere landwirtschaftliche Bauvorhaben geeignet, weil er außerhalb der verschiedenen Schutzgebiete liegt, die Immisionsproblematik zur Wohnbebauung nicht auftritt und Abstände zu geschützten Biotopen und Wäldern günstig gewählt werden können Der angeführte Bereich ist in der Themenkarte Landwirtschaftliche Entwicklungsflächen gekennzeichnet.

wird noch ergänzt

Abbildung 15: Landwirtschaftliche Entwicklungsflächen und Tierauslaufflächen im Ort

Förderung der Direktvermarktung und der Hofläden

Die Erreichbarkeit der Hofläden muss bei Gestaltungsmaßnahmen gewährleistet sein.

Koordinierung der Wander- Radwander- und Reitmöglichkeiten mit der Landwirtschaft

Konzepte von Reit- und Wanderwegen müssen gemeinsam mit Landwirte erstellt werden. Gegebenfalls müssen Mehrfachnutzungswege mit unterschiedlichen Trassen ausgestattet werden. Dies betrifft besonders den Bereich von Surbostel über die Straße Am Flatthaus bis nach Grasengrund im Osten.

Wanderwege, die durch Wald führen, sind so zu legen, dass die waldbauliche Nutzung keine Einschränkung erleidet. Die Nutung der freien Landschaft durch Freizeitverkehr und Tourismus unterliegt dem Niedersächsischen Gesetz über den Wald und die Landschaftsordnung. Eine weitergehende Nutzung der landwirtschaftlichen Flächen auch im Sinne einer ungehinderten Jagdausübung muss unterbunden werden, denn die Jagdverpachtung beinhaltet auch eine Wertschöpfung für die Ortschaft Heber.

Ausgleichsflächen

Nach der Eingriffsregelung müssen für Baumaßahmen Ausgleichsflächen zur ökologischen Aufwertung geschaffen werden. Der Arbeitskreis Landwirtschaft äußerte sich dahingehend, dass solche Flächen als Ausgleich in Heber geschaffen werden sollen. Eine Landwirtin aus Surbostel regte an, eine geeignete Flächen zu Verfügung stellen zu wollen. Diese befindet sich ebenfalls an der Surbosteler Straße und würde gleichzeitig dem Erosionsschutz dienen können.

Sonstiges

Sinnvoll für die Stärkung der Landwirtschaft in Heber sind ferner Förderungen von gemeinschaftlichen Waschplätzen und die Förderung einer Beregnung zur Absicherung der meist unterdurchschnittlichen Erträge. Diese Maßnahmen sind nicht förderfähig im Sinne des Konzeptes. Sie müssen jedoch von allen beteiligten Gremien und Institutionen unterstützt werden. Zu prüfen ist, ob einzelbetriebliche Förderungen in Betracht zu ziehen sind.

Des weiteren sind weitere Fördermaßnahmen aus dem Programm PROFIL zur Stärkung der Landwirtschaft bedeutsam, insbesondere die einzelbetriebliche Förderung, aber auch Maßnahmen zur Entwicklung des ländlichen Raumes, z. B. der Dorferneuerung.

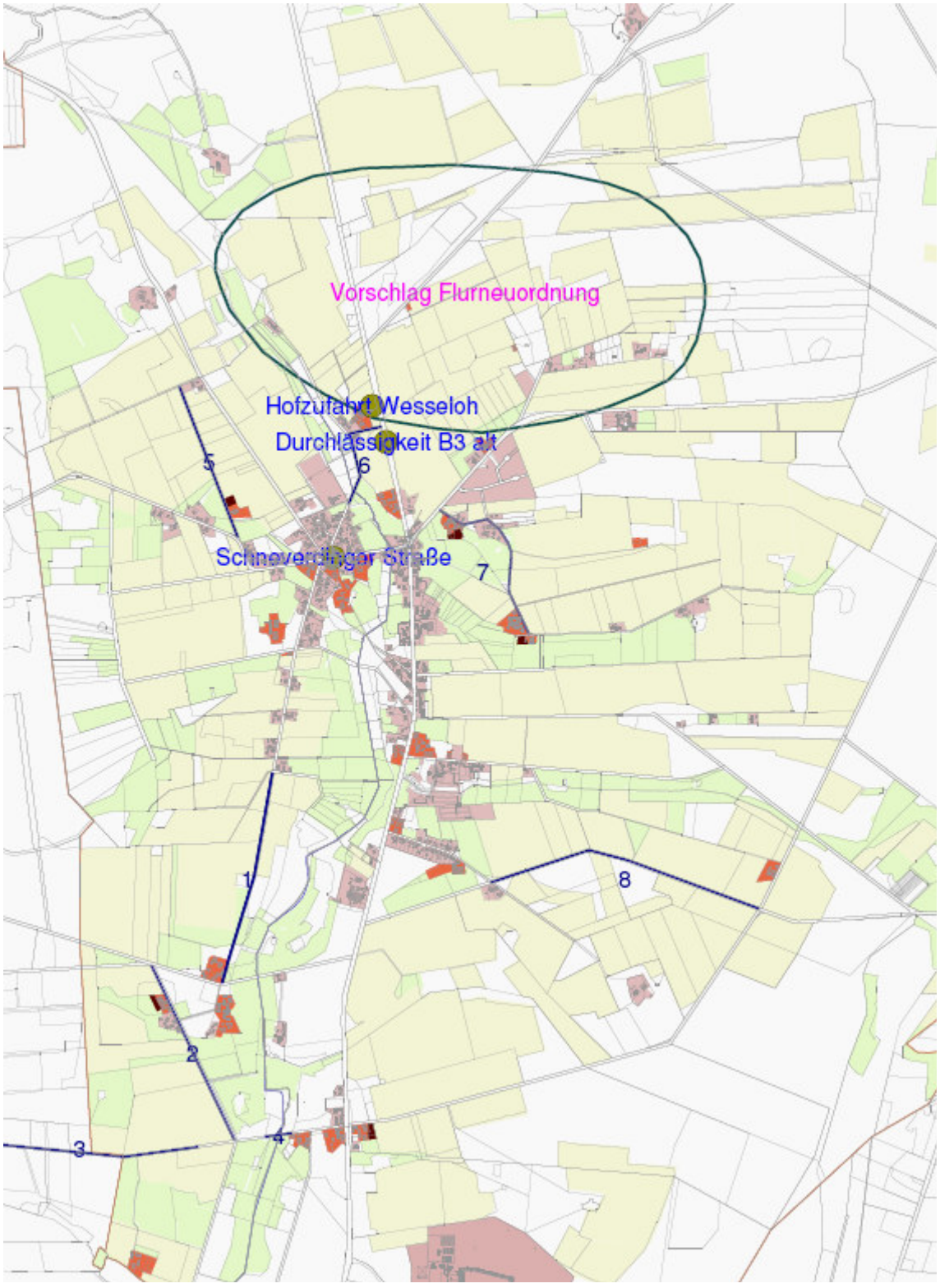


Abbildung 16: Ergebniskarte landwirtschaftliche Maßnahmen

Verkehr

(Textbeitrag Büro Hinz)

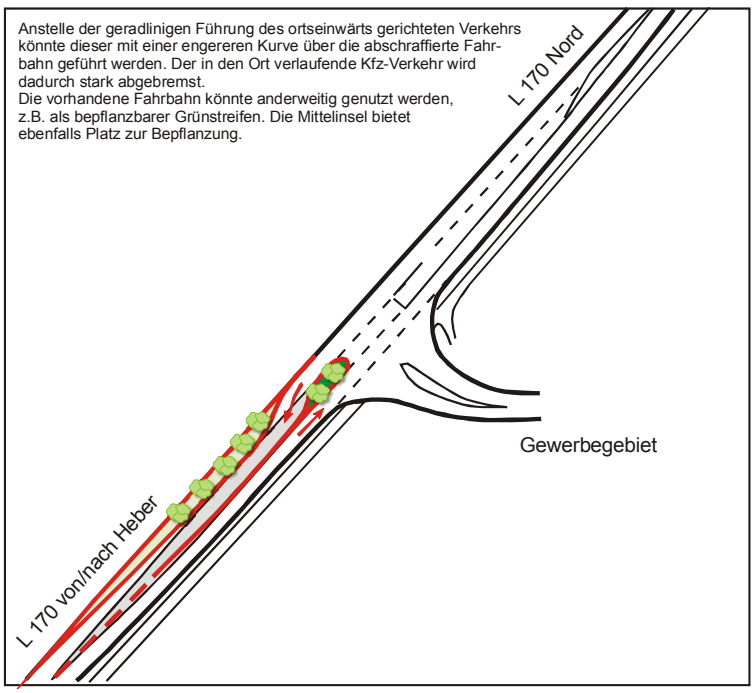
Das empfohlene Verkehrskonzept ist in der Abbildung 19 dargestellt. Es lässt sich nur dann schrittweise realisieren, wenn die B 3 -z.B. wie dargestellt oder in einer ähnlichen, aber verkehrswirksamen Form- in Richtung Anschlussstelle Heideregion/A7 verlegt wird. Diese Voraussetzung für alle weiteren Planungsmöglichkeiten ist im Abschnitt 3.1 beschrieben. Das Verkehrsnetz in der Ortslage und die Belastungen ändern sich dann deutlich.

- Die B 3 entfällt vollständig. Der nördlich Abschnitt bis zum KVP hat nur noch örtliche Funktion mit einer sehr geringen Kfz-Belastung, da eine Anbindung an die B 3 neu im Norden entfällt. Hier wird lediglich noch der nach Westen führende Weg ausschließlich für den landwirtschaftlichen Verkehr angebunden. Der Abschnitt südlich des KVP wird zu einer Kreisstraße abgestuft als Verbindungstrasse von/nach Soltau.

- Die L 170 verbleibt in der bisherigen Führung. Ca. 35 % der Fahrten, die bisher von/nach Schneverdingen in/aus Richtung B 3 Süd verliefen, werden auf die L 170 Ost übergehen, so dass dadurch die Hamburger Straße (B 3 alt Südabschnitt) zusätzlich entlastet wird.

Das Handlungskonzept könnte in die folgenden Schritte gegliedert werden:

1. Verlegung der B 3, detailliertere Vorplanung aller Alternativen und Varianten, ausführliche Abwägungen nach relevanten Kriterien, Entscheidung für eine Alternative oder eine Variante.



2. Im Falle einer Entscheidung für die Variante 1a : Gestaltung eines ansprechenden Ortseinganges an der Anbindung der L 170 im Bereich des Friedhofes. Andernfalls Gestaltung eines angemessenen Orteinganges auf Höhe der Anbindung Gewerbegebiet.

3. Gestaltung der beiden westlichen Ortseingänge L 170, Schneverdinger Straße und K 26, Freyerser Straße. Die Abbildung 17 zeigt dazu einen prinzipiellen Vorschlag.

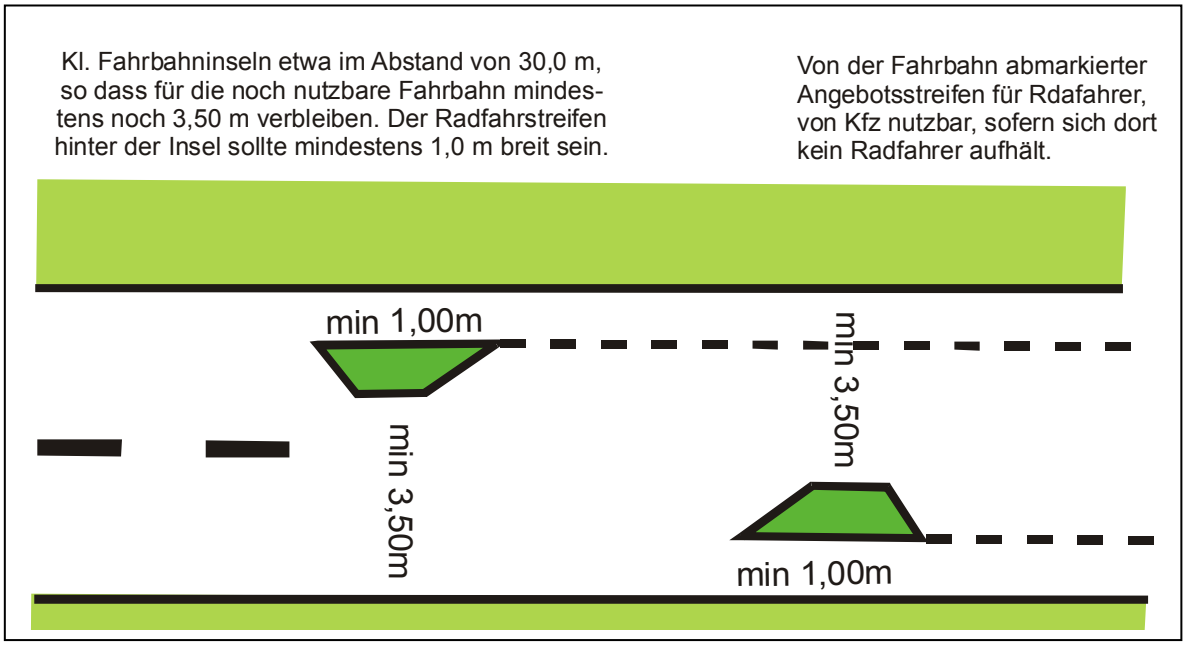


Abbildung 17: Gestaltungsvorschlag für die Ortseingänge

4. Umgestaltung der Hambuger Straße, die dann als Kreisstraße gewidmet ist, zuzüglich einer Umgestaltung des südlichen Ortseinganges. Ein relativ einfaches Beispiel zur Umgestaltung dieser Straße zeigt die Abbildung 18. Die Mittelmarkierung wird aufgegeben. Um die lineare, auf den Kfz-Verkehr abgestimmte Betonung des Straßenverlaufes zu unterbrechen, werden die Grundstückszufahrten ca. 2,0 m in den Straßenraum hinein gepflastert. Entsprechend könnten auch seitlich gelegene Parkflächen behandelt werden und unter Beachtung der Zu- und Abfahrten zusätzlich Stellplätze auch am Straßenrand angelegt werden. Auf dem Teilabschnitt sollte Tempo-30 angeordnet werden, wobei die Zahl „30“ am besten perspektivisch als „stehende“ Zahl dargestellt wird. Diese Maßnahmen müssen mit dem künftigen Baulastträger der Straße abgestimmt werden.

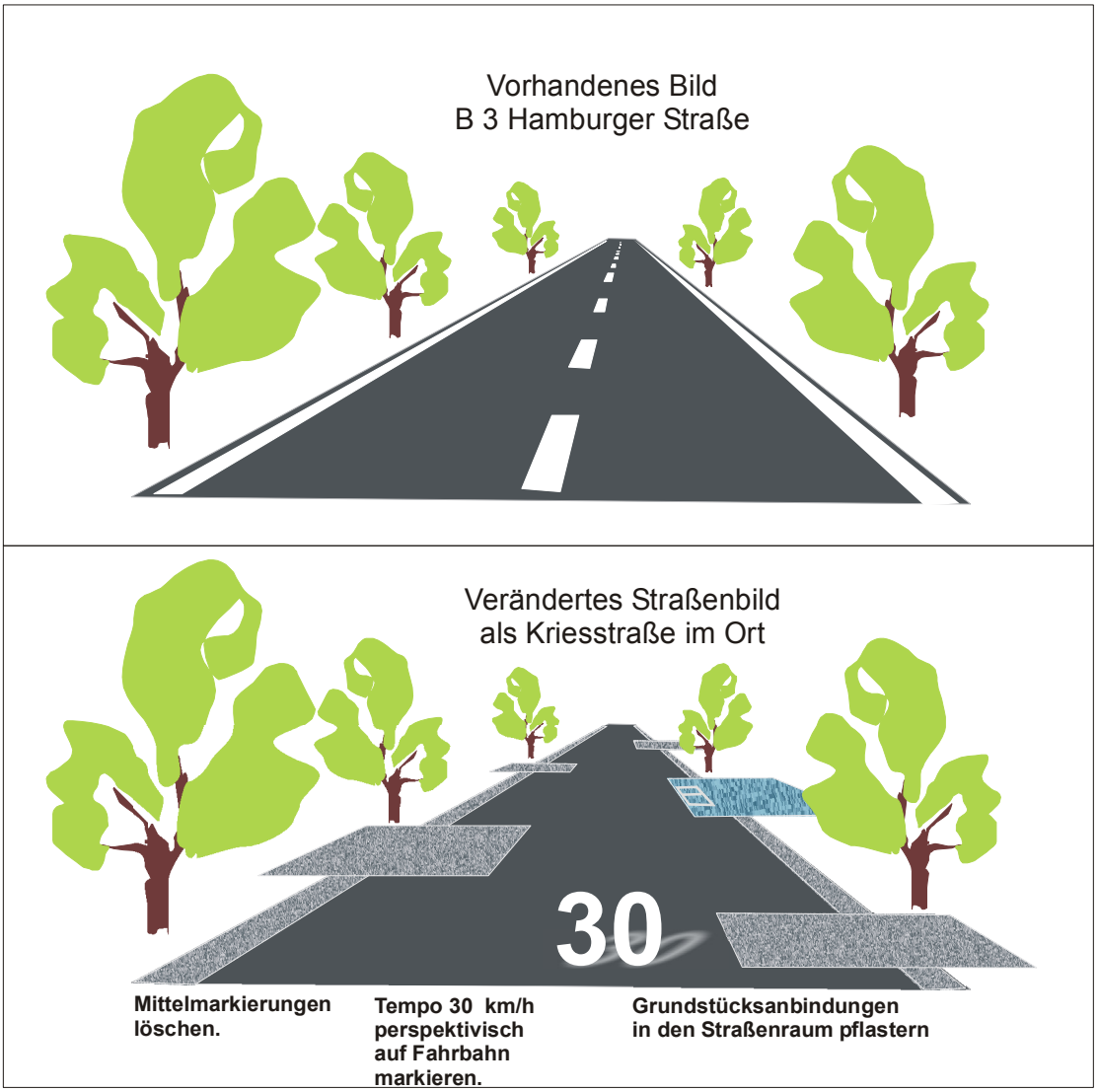


Abbildung 18: Gestaltungsmöglichkeit der Hamburger Straße

5. Bau eines Minikreisverkehrsplatzes am Knoten L 170/ K 26/ Dorfstraße. Größere Fahrzeuge können die gepflasterte Kreismitte überfahren, kleinere Fahrzeuge, meist alle Pkw, verbleiben auf der asphaltierten Kreisfahrbahn. Der Vorteil eines solchen Mini-Kreisels liegt darin, dass niemand auf seine Vorfahrt pochen kann, sondern alle auf den Kreisel zufahrenden Kfz die Geschwindigkeit reduzieren müssen.

6. Als weitere denkbare Maßnahme könnte langfristig auch die Umgestaltung der Dorfstraße zwischen dem o.a. Minikreisel und dem vorhandenen Kreisverkehrsplatz angedacht werden

Grundsätzlich sind zu allen Planungsvorschlägen Alternativen und Varianten denkbar, die diskutiert werden müssten.

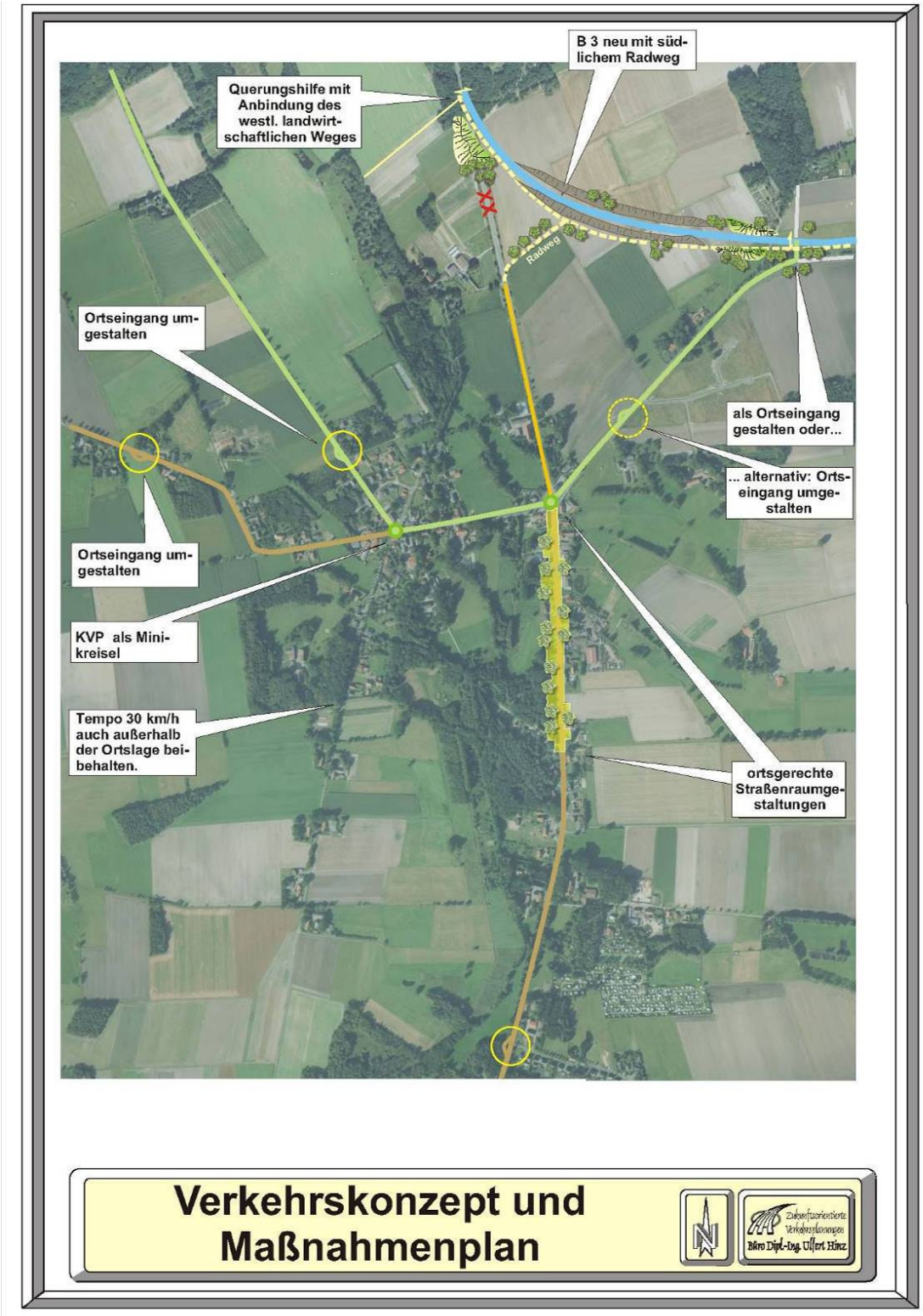


Abbildung 19: Verkehrskonzept

Freizeit / Tourismus

(Textbeitrag Kontor 21)

Verbesserung des Wander-, Rad- und Reitwegeangebotes

- Lückenschlüsse im örtlichen Wegenetz

  Um ein geschlossenes innerörtliches Wanderwegenetz zu erhalten, müssen derzeit bestehende Lücken geschlossen werden. Vorschläge hierzu wurden von der Arbeitsgruppe Wegenetz im Rahmen des Facharbeitskreises Tourismus erarbeitet. Die Konzipierung des Wanderwegenetzes erfolgte anhand der schon bestehenden Wege in und um Heber. Im einzelnen betrifft dies folgende Maßnahmen, die in der nachfolgenden Karte (Abbildung 20) detailliert dargestellt werden:

  ° Verlängerung des Emmilyweges (Nr. 1)
  ° Verbindung von Hof Möhr über Hambosteler Weg nach Heber (Nr. 2)
  ° Lückenschluss zwischen Timmerloher Weg und Seehorst (Nr. 3)
  ° Verbindung Lindenstraße über die Böhme zur B3 (Nr. 4)
  ° Anschluss Emmilyweg an Osterheide (Nr. 5)
  ° Verbindung von Moorweg und Lindenstraße (Nr. 6)
  ° Verbindung vom Sportpark südlich entlang der Böhme (Nr. 7)
  ° Verbindung zum Heide-Park Soltau (von der B3 südlich der Mülldeponie) (Nr. 8)

  Die geplanten Lückenschlüsse führen teilweise über private Grundstücke und müssen mit den einzelnen Wegeeignern abgestimmt werden. Da in Heber die Möglichkeit besteht, eine Flurbereinigung mit dem Schwerpunkt Wegebau durchzuführen, ist zu prüfen, inwiefern finanzielle Mittel in diesem Zusammenhang akquiriert werden können.

- Zusätzliche Wander- und Radrouten in und um Heber

  Durch die Lückenschlüsse entsteht ein zusammenhängendes Netz von Wanderwegen in und um Heber. Ergänzt werden diese durch den bereits bestehenden und im Ort ausgeschilderten landwirtschaftlichen Lehrpfad, den sogenannten „Grünen Pfad“. Nach Möglichkeit sollten Wanderrouten mit unterschiedlichen Themen konzipiert werden, so zum Beispiel eine „Familien-Route“ mit Erlebnisstationen für Kinder und Erwachsene.

  Der Ausgangs- und Endpunkt für alle Wandertouren wird der Bürgerpark bilden. Hier soll auch eine Übersichtskarte zu den Wandertouren angebracht werden. Abbildung 21 gibt noch einmal einen Überblick über das erarbeitete Wanderwegenetz.

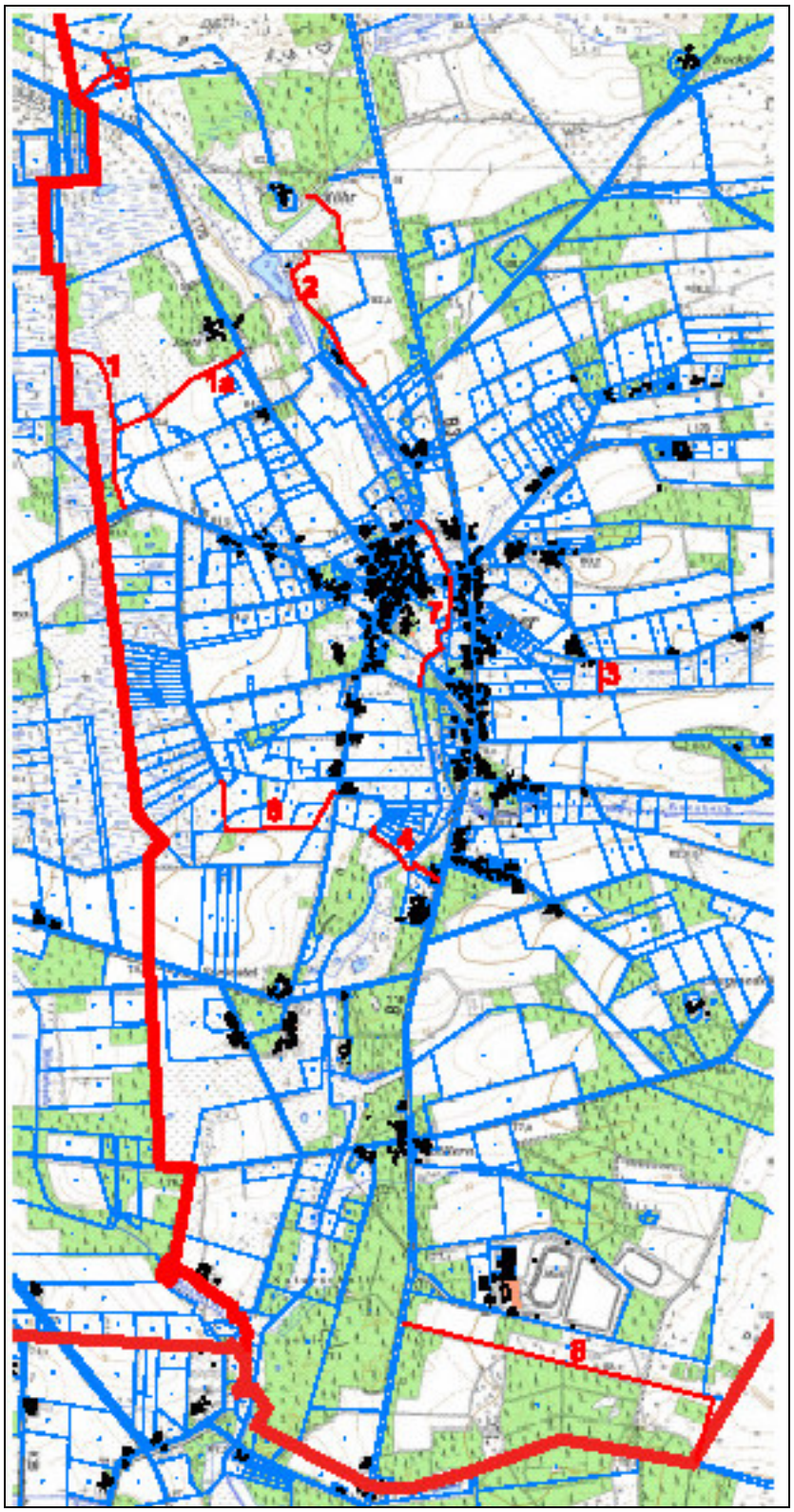


Abbildung 20: Geplante Lückenschlüsse für das Wegenetz

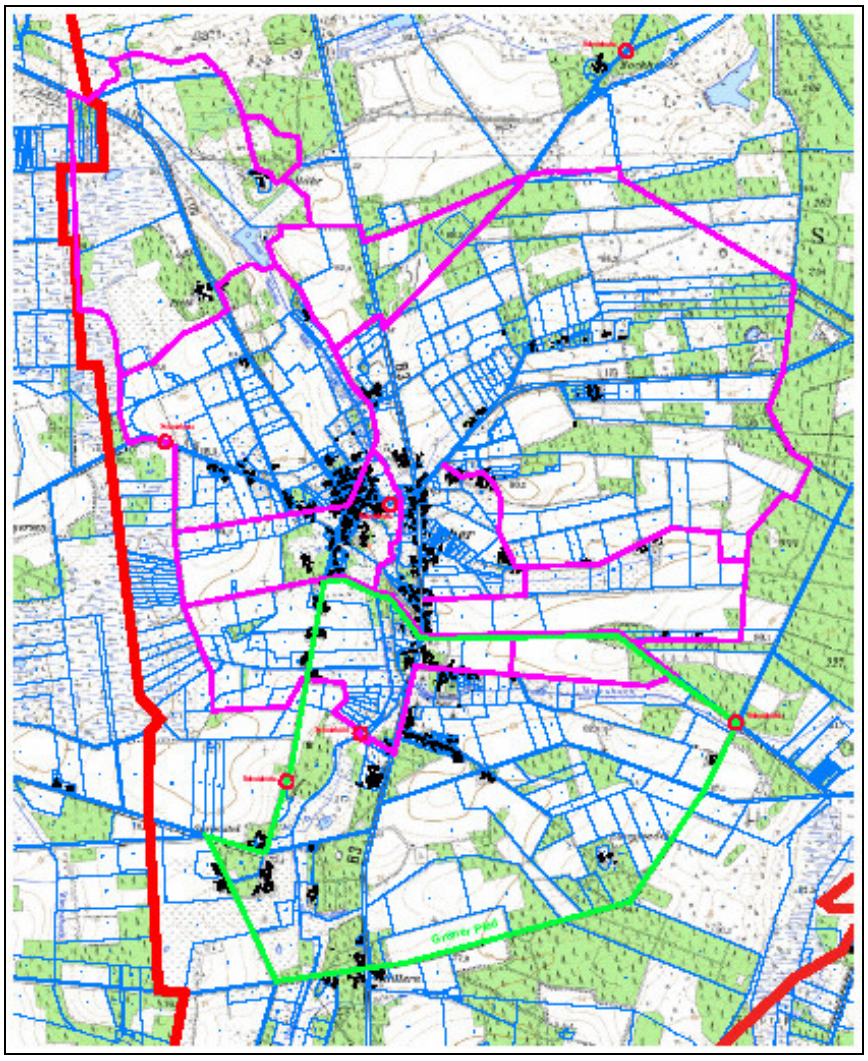


Abbildung 21: Wanderwegenetz

Der Arbeitskreis Wegenetz erarbeitete außerdem Vorschläge für ein Radwegekonzept rund um Heber, dessen Touren ebenfalls am Bürgerpark starten und enden sollen. Alle vorgeschlagenen Routen verlaufen auf bereits bestehenden Radwegen. Es ist darauf zu achten, dass Anschlüsse an die regionalen Radwege des Landkreises Soltau-Fallingbostel bestehen. Nach Möglichkeit sollten auch die unterschiedlichen Radrouten unter ein bestimmtes Motto bzw. Thema gestellt werden. Mögliche Themen sind „Höfe in der Heide“, „Krieg und Frieden“ und „Moor und mehr“[2].

[2] Diese Vorschläge gehen auf Frau Tatjana Bautsch zurück, die bereits 1999 in ihrer Diplomarbeit Themenradtouren für die Region erarbeitet hat.

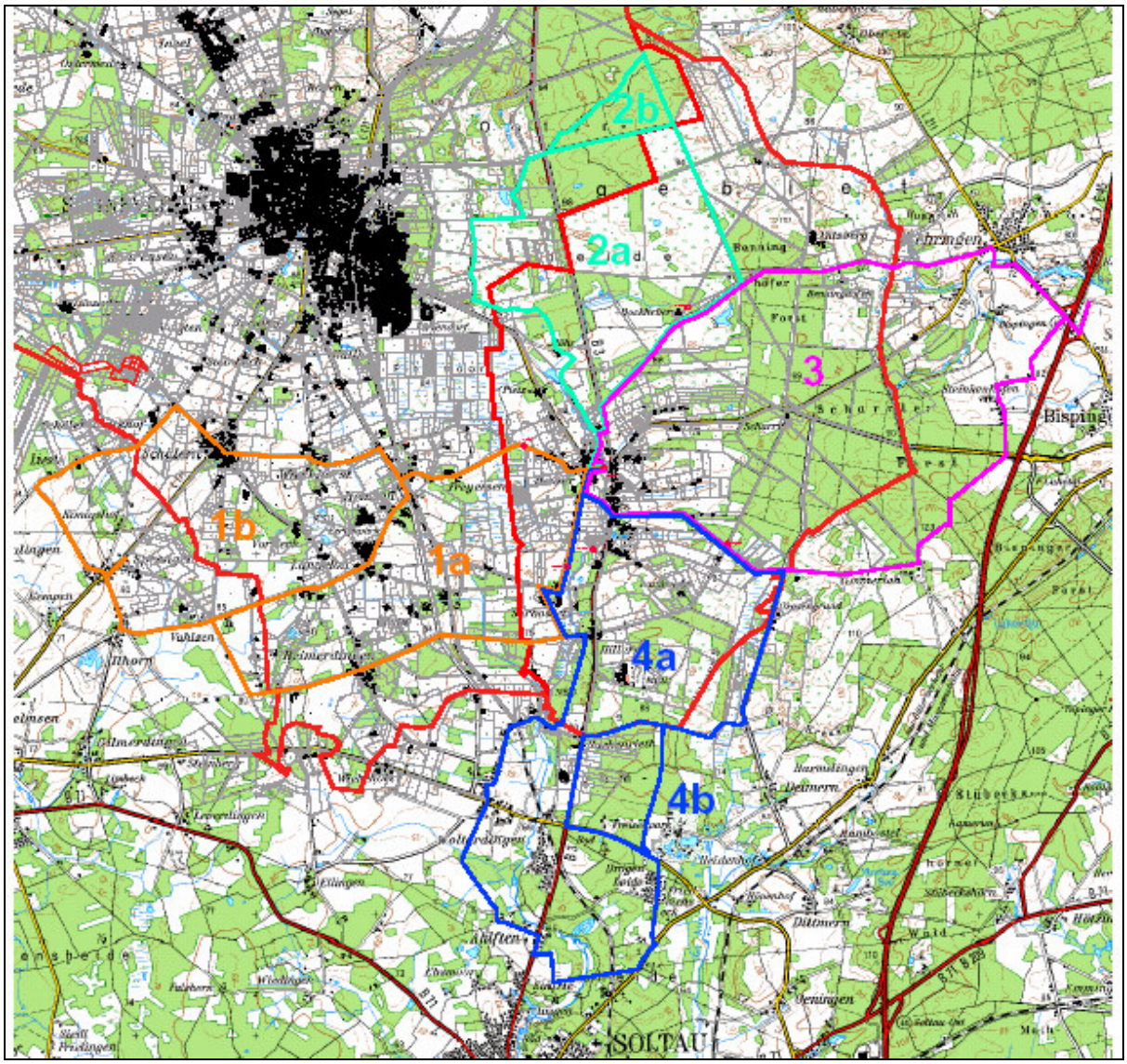


Abbildung 22: Radwegenetz

- Verbesserung der Infrastruktur entlang der Wander- und Radwege

  Um die entstandenen Routen qualitativ aufzuwerten und familiengerecht zu gestalten, soll die Infrastruktur entlang der Wanderwege verbessert werden. Hierzu zählen u.a. Sitzgelegenheiten und Infotafeln.

- Radweg von Heber nach Hemsen

  Von der Arbeitsgruppe Wegenetz wurde der Neubau eines Radweges zwischen Heber und Hemsen empfohlen, um eine Anbindung nach Westen zu schaffen.

- Anbindung von Dorf und Reitbetrieb an das regionale Reitrouten-Netz

  Im Naturschutzgebiet Lüneburger Heide existiert ein großes Netz an Reitwegen und im Rahmen von LEADER+ wurden zentrale Reittouren durch die Lüneburger Heide erarbeitet. Der Ort Heber und der Reitbetrieb Varenhold sollten besser an die Reitwege und -routen angeschlossen werden.

- Informationen zu Wander-, Rad- und Reitangeboten

  Um Gästen eine gute Orientierung über das entwickelte Wegenetz zu geben, sollten diese in einer Taschenkarte bzw. einem Flyer präsentiert werden. Sinnvoll ist auch die Darstellung der Wege auf der Website der Gemeinde Heber.

- Beschilderung der Wander- und Radwege

  Ergänzend sollte über eine Beschilderung der Wander- und Radwege nachgedacht werden. Dabei ist zu beachten, dass für den ganzen Naturpark Lüneburger Heide künftig eine einheitliche Rad- und Wanderwegebeschilderung angestrebt wird.

- Verbesserung der Aufenthaltsqualität / Schaffung von Anreizen zum Verweilen

- Verschönerung der Ortseingänge

  Um den ersten Eindruck von Heber zu verbessern, sollten die Ortseingänge attraktiver gestaltet werden. Verschiedene Verkehrsberuhigungsmaßnahmen sollen dazu beitragen, dass die geforderten Geschwindigkeiten eingehalten werden.

- Schließung von Baulücken entlang der Hauptstraße

  Die gegenwärtig vorhandenen Baulücken entlang der Hamburger Straße könnten zu Verweilnischen umgestaltet werden. Denkbar wären die Anlegung eines Kräuter- oder Heidegartens sowie der Bau einer Sonnenuhr.

- Vergrößerung und Umgestaltung des Bürgerparks

  Als zentraler Park in der Ortsmitte sollte der Bürgerpark vergrößert und umgestaltet werden. Ergänzend sollten ein Unterstand gebaut und Erläuterungstafeln (z.B. zum Jakobusweg) sowie Schaukästen mit aktuellen dorfinternen und touristischen Informationen angebracht werden.

- Umgestaltung des Parkplatzes „Us Schützenhus“ zu einem Marktplatz

  Der Parkplatz vor der Gaststätte „Us Schützenhus“ sollte mittelfristig zu einem zentralen „Marktplatz“ umgewandelt werden, der für verschiedene Veranstaltungen wie Märkte oder Feste genutzt werden kann.

Als kurzfristige Maßnahme sollten zumindest das Blumenbeet an der B3 verschönert und die Außengastronomie des „Us Schützenhus“ attraktiver gestaltet werden.

- Folgenutzung der ehemaligen Kreissparkasse

  Die Räumlichkeiten der ehemaligen Kreissparkasse stehen derzeit leer und werden nicht genutzt. Für Einwohner und Gäste könnten hier Veranstaltungen (z.B. Kinoabende) durchgeführt oder eine Bibliothek eingerichtet werden.

- Sanierung/Renovierung des Feuerwehrhauses und des Kindergartens

  Sowohl Feuerwehrhaus als auch Kindergarten befinden sich baulich in einem schlechtem Zustand. Die Räumlichkeiten des Kindergartens sind außerdem zu klein. Über eine Sanierung bzw. Renovierung der Räumlichkeiten oder ein Umzug muss nachgedacht werden.

- Verbindung vom Schützenhus über die Böhme zum Bürgerpark

  Die bisher bestehende Verbindung zwischen Bürgerpark und Schützenhaus ist ungepflegt und die Holzbrücke über die Böhme baufällig. Um die Aufenthaltsqualität im Ortskern zu verbessern, sollte eine attraktive Wegeverbindung geschaffen werden, die den Bürgerpark an das Schützenhaus anbindet.

- Verbesserung der örtlichen Beschilderung

  Damit sich Gäste im Ort besser zurecht finden, sollten im Bürgerpark Hinweisschilder installiert werden (z.B. zu den Hofläden, dem Schafstall, der NNA, Hof Tütsberg, dem Pietzmoor, der Osterheide, dem Grünen Pfad sowie dem Jakobusweg).

- Konzeption eines Ortrundganges

  Mit Hilfe eines Ortsrundganges sollten die vorhandenen Attraktionen Hebers besser erlebbar gemacht werden. Einbezogen werden sollten Erlebnispunkte wie die Schmiede, das Heuhotel im Campingpark Lüneburger Heide, ein Landwirt, die alte Schule, die Feuerwehr, der Imker und ein Hofladen.

  Der Ortsrundgang sollte auf einem entsprechenden Flyer mit kurzen Erläuterungen präsentiert werden.

- Durchführung von Veranstaltungen

  Ein abwechselungsreiches Programm an Veranstaltungen und Aktionen wirkt sich positiv auf die Aufenthaltsqualität in Heber aus und kann zu einem verbesserten Ortsbild beitragen. Möglich wären die Etablierung eines „Tag(es) der offenen Gärten“ oder ein gemeinsames Bepflanzen der Gärten mit blauen Blumen unter dem Motto „Heber macht blau“.

- Sonstige Verschönerungsmaßnahmen

  Um den Ort Heber attraktiver zu machen und die Aufenthaltsqualität zu verbessern, sollten zusätzlich verschiedene kleinere Verschönerungsmaßnahmen durchgeführt werden. Dazu gehören beispielsweise die Neugestaltung und heidetypische Bepflanzung des Kreisels in der Ortsmitte, das Austauschen der „veralteten" Straßenlaternen und die Verschönerung der Buswartehäuschen. Zusätzlich sollten mehr Sitzgelegenheiten aufgestellt werden. Damit der Spielplatz einladender wirkt, sollte ein Schild „Öffentlicher Spielplatz" angebracht werden.

Heber gezielt vermarkten

- Arbeitsgemeinschaft der touristischen Leistungsträger

  Zur Förderung der Zusammenarbeit zwischen den einzelnen touristischen Leistungsträgern sollte eine Arbeitsgemeinschaft gegründet werden, die sich regelmäßig austauscht. In diese sollten auch Vertreter der in Heber aktiven Vereine einbezogen werden, um gemeinsame Kooperationen und Ideen zu entwickeln.

- Vermarktung über touristische Organisationen und Initiativen

  Die touristische Vermarktung der Gemeinde Heber sollte in erster Linie über die Aktivitäten und Initiativen von Schneverdingen Touristik erfolgen. Ein Schwerpunkt von Schneverdingen Touristik liegt auf Familienurlaub, der unter dem Motto „Familienspass" und „Hits für Kids" im Internet präsentiert wird. Der Ausbau Hebers zum familienfreundlichen Heidedorf passt gut in die Vermarktungsstrategie Schneverdingens. Über Schneverdingen Touristik sollte auch der Kontakt zur zukünftigen Dachorganisation der Lüneburger Heide, der „Destinationsmanagementagentur Lüneburger Heide", gepflegt werden.

  Der im Rahmen von LEADER+ erarbeitete neue Pilgerwanderweg „Jakobusweg" (von Hittfeld bis Loccum) durchquert Heber. Auch hier besteht die Möglichkeit, sich an zukünftigen Marketingaktivitäten zu beteiligen. Das Gleiche gilt für die Niedersächsische Spargelstraße, die auch durch Heber führt. Für einen geringen Mitgliedsbeitrag kann Heber dem Verein „Niedersächsische Spargelstraße e.V." beitreten und wird dafür in den Informationsmaterialien zur Spargelstraße aufgeführt und dargestellt.

- Weiterentwicklung der Heber-Website

  Heber ist derzeit unter der Website www.heber-nett.de im Internet präsent. Auf der Internetseite können neben dorfinternen auch touristische Informationen abgerufen werden. Die Internetseite sollte um weitere touristische Informationen ergänzt und attraktiver gestaltet werden. Eine Möglichkeit hierzu ist die Einstellung von aktuellen Fotos mit Impressionen der Landschaft.

  Für eine touristische Vermarktung ist die Adresse www.heber-nett.de nicht geeignet, besser wäre eine die Verlegung der Seite auf eine URL wie www.heidedorf-heber.de.

- Schaffung eines Informationspunktes für Gäste

  Damit sich Gäste in Heber zukünftig besser informieren können, sollte eine zentrale Anlaufstelle bzw. ein zentraler Informationspunkt geschaffen werden. Sinnvoll ist die Integration der zentralen Anlaufstelle in einen bestehenden touristischen Betrieb wie den Campingpark Lüneburger Heide, dessen Rezeption regelmäßig besetzt ist.

  Zusätzlich sollte im Bürgerpark ein Schaukasten aufgestellt werden, der aktuelle touristische Informationen enthält.

- Attraktives Veranstaltungsprogramm für Gäste

  Der Campingpark Lüneburger Heide bietet bereits mit verschiedenen anderen touristischen Leistungsträgern der Region ein vielseitiges Veranstaltungsprogramm für Gäste an. Diesem Vorbild folgend sollten weitere Veranstaltungen entwickelt werden, um größere Anreize für einen Aufenthalt in Heber zu schaffen. Damit Heber sich zukünftig zu einem familienfreundlichen Heidedorf entwickeln kann, sollte die Zielgruppe Familien dabei besonders berücksichtigt werden. Denkbar sind Veranstaltungen wie Schauvorführungen alter Handwerkstechniken.

- Ausweitung der „Urlaub auf dem Bauernhof"-Angebote

  In der Gemeinde Heber bieten verschiedene Betriebe Urlaub auf dem Bauernhof an. Allerdings ist nur der Imkershof entsprechend ausgezeichnet und der Initiative „Urlaub auf dem Bauernhof" der Bundesarbeitsgemeinschaft für Urlaub auf dem Bauernhof und Landtourismus angeschlossen. Unter dem touristischen Leitbild „Familienfreundliches Heber" sollten die Angebote zum Thema Urlaub auf dem Bauernhof ausgeweitet werden. Um die Vermarktung zu verbessern und den Bekanntheitsgrad der Betriebe zu erhöhen, sollten sie sich der Bundesarbeitsgemeinschaft für Urlaub auf dem Bauernhof und Landtourismus oder der Initiative „Urlaub auf dem Bauernhof" der Deutschen Landwirtschafts-Gesellschaft e.V. anschließen.

  Beide Organisationen vermarkten die beteiligten Betriebe im Internet und in entsprechenden Katalogen.

- Gemeinsame Angebote mit dem Heide-Park

  Den südlich von Heber gelegenen Heide-Park Soltau besuchen jährlich 1,4 Millionen Besucher. Durch eine verbesserte Zusammenarbeit mit dem Heide-Park besteht die Möglichkeit, auch Heber touristisch zu stärken.

Dorfentwicklung

Das Dorfentwicklungskonzept für die Ortschaft Heber stellt Potenziale und Chancen zur Zukunftsgestaltung dar. Die künftigen Rahmenbedingungen hierzu ergeben sich aus einer ganzheitlichen Problemsicht und Analyse der Strukturen. Nachfolgend werden deshalb die wichtigsten Analyseergebnisse zusammengefasst:

Die landwirtschaftliche Nutzung wird auch künftig eine wichtige Grundlage der Entwicklung in der Ortschaft Heber sein. Die landwirtschaftlichen Betriebe sind ein wichtiger Wirtschaftsfaktor dieses ländlichen Raumes.

In allen Teilen der Ortschaft sind die landwirtschaftlichen Belange zu berücksichtigen. Für die Betriebsstandorte sind räumliche Schutzbereiche zu berücksichtigen, in denen eine außerlandwirtschaftliche Wohnbebauung oder sonstige beeinträchtigende Nutzung nicht erfolgt. Sonstige die landwirtschaftlichen Entwicklungsmöglichkeiten beeinträchtigende Nutzungen sind auszuschließen.

Von entscheidender Bedeutung sind Maßnahmen zur Verbesserung der Arbeits- und Lebensverhältnisse in den landwirtschaftlichen Betrieben sowie Maßnahmen zur Verbesserung der ländlichen Infrastruktur. Die Heberaner Landwirte sehen in der Bestandsicherung und weiteren Verbesserung des Wirtschaftswegenetzes eine bedeutende Entwicklungsaufgabe.

Das in der Heidelandschaft eingebundene Dorfgebiet wird schon heute von Naherholungsgästen stark frequentiert. Der dörfliche Charakter und insbesondere die Lage im Naturschutzgebiet Lüneburger Heide mit den dortigen Angeboten bilden gute Voraussetzungen für ruhige und sanfte Erholungsnutzungen. Die vorgesehenen Maßnahmen zur Verbesserung der Einrichtungen, der Aufenthaltsqualität und der Erlebniswirkung des Landschafts- und Ortsbildes werden zu einer weiteren Attraktivitätssteigerung von Heber in den nächsten Jahren beitragen!

Die gegebenen Voraussetzungen für Freizeit- und Erholungsnutzungen in der Heideregion sollten für die Erzielung zusätzlicher Einkommen in der Landwirtschaft, z. B. Direktvermarktung vor Ort erzeugter Produkte, Ferien auf dem Bauernhof oder Reitangeboten genutzt werden. Das Konzept Heber kann hier nur mögliche Wege aufzeigen; die Investitionsbereitschaft und das persönliche Engagement Einzelner sind unabdingbar, um erfolgreich zu sein!

Die natürlichen und landschaftlichen Potenziale und Strukturen der Heideregion sind eine wichtige Grundlage und Chance für die nachhaltige Dorfentwicklung der Ortschaft Heber.

Der Schutz, die Pflege und die Entwicklung der landschaftlichen und naturräumlichen Grundlagen in Heber haben eine hohe Bedeutung. Neben den besonders schutzwürdigen Bereichen des Böhmetals sind auch in den anderen Bereichen Maßnahmen unterschiedlicher Intensität sinnvoll. Die Bedeutung ist dabei nicht isoliert, sondern im regionalen Zusammenhang zu sehen, denn der Pla-

nungsraum ist in einen größeren Naturraum integriert und mit diesem vielfältig verbunden und vernetzt.

Das vorhandene Straßennetz ist den örtlichen Verhältnissen bzw. überörtlichen Erfordernissen entsprechend angemessen ausgebaut. Aufgrund des Zustandes und/oder in Teilbereichen überhöhten Geschwindigkeiten des motorisierten Verkehrs sind Verbesserungen gerade im Bereich der B 3 und Schneverdinger Straße aber notwendig. Diese Verbesserungen sind in den Maßnahmenkatalog eingeflossen. Einen Schwerpunkt bilden hier insbesondere die Maßnahmen zur Verbesserung der Verkehrsverhältnisse, gerade für die schwächeren Verkehrsteilnehmer. Von örtlicher Bedeutung sind die Maßnahmen zur Schulwegsicherung entlang der Ortsdurchfahrten.

Die Erhaltung, Gestaltung und Entwicklung der dörflichen, ortstypischen Bausubstanz sowie der dörflichen Gestaltung der Freiflächen stellt eine wichtige Aufgabenstellung in der Dorfentwicklung dar. Maßnahmen zur Umnutzung und Erhaltung ehemals landwirtschaftlich genutzter Gebäude haben Vorrang vor Abriss und Neubau.

Um die dörflichen Elemente und den Charakter der Ortschaft Heber zu bewahren oder in Teilbereichen wieder herzustellen, sind Gestaltungsvorgaben bei der Erneuerung, dem Umbau oder der Errichtung von Gebäuden sinnvoll.

In der Zusammenfassung der Aussagen zur künftigen Dorfentwicklung ergeben sich folgende Ziele (die angefügten Punkte geben die Einschätzungen der Teilnehmer des Dorfentwicklung-Arbeitskreis am 30.08.2007zu den Prioritäten der Maßnahmen wieder und sollen keine abschließende Wertung darstellen):

<u>Ziele / Priorität 1 (11 - 15 Punkte)</u>

- Aufenthaltsqualität im Dorf verbessern (15)
  (Anreize zum Verweilen schaffen, Ortsbild verschönern,
  attraktive Angebote, verkehrsberuhigte Hauptstraße)
- dörfliche Infrastrukturausstattung zeitgemäß modernisieren (15)
  (Stützpunkt-Feuerwehr, Kindertagesstätte, Schießstand, Sportstätten)
- gute tägliche Versorgung sichern (12)
  (Hofflächen, Tankstelle, Dorfladen, Gaststätten ...)
- vom überörtlichen Durchgangsverkehr entlasten (11)
  (Streckenführung, Knotenpunktgestaltung)
- negative Folgen der B3-Umlegung vermeiden / vermindern (11)
  (Flächenverlust/ -zerschneidung, Umwege)

Ziele / Priorität 2 (6 - 10 Punkte)

- Einkommensalternativen fördern (8)
  (Direktvermarktung, Hofläden, Ferienwohnungen, Reitmöglichkeiten)
- Wander-, Rad- und Reitwegeangebot erweitern (7)
  (innerörtliches Wegenetz, Anbindung an regionale Rad- u. Reitrouten, begleitende Wegeinfrastruktur verbessern)
- Heber gezielt (touristisch) vermarkten (7)
  (Alleinstellung, familiengerechte Angebote, Bezug zu Schneverdingen u. Naturpark Lüneburger Heide)
- sichere Wege zu allen dörfliche Zielen (6)
  (Kindertagesstätte, Schule, Friedhof …)
- gestaltete Ortseingänge u. verkehrsberuhigte Siedlungsbereiche (6)
  (Übergang freie Landschaft – Dorf spürbar machen,
  Geschwindigkeit reduzieren, Beschilderung anpassen)

Ziele / Priorität 3 (1 - 5 Punkte)

- attraktive Dorfmitte gestalten (5)
  (Dorfplatz, Bürgerpark, Bushaltestellen, Infotafel)
- angepasste, landschaftsverträgliche Siedlungsentwicklung (5)
  (Innenentwicklung in Baulücken, Wohnbauflächen zur Ortsabrundung)
- vielfältige dörfliche Landwirtschaft sichern / erhalten (5)
  (Ackerbau, Viehzucht, Landschaftspflege)
- Wirtschaftswegenetz sanieren / Wegenutzung koordinieren (4)
  (Erschließung / Bewirtschaftung, Wandern, Radwandern, Reiten)
- Entwicklungsmöglichkeiten für die Landwirtschaft erhalten (3)
  (erneuerbare Energien etc.)
- zusätzliche Lärmbelastung vermindern / vermeiden (3)
  (Streckenführung, Lärmschutzmaßnahmen)
- Aufenthaltsqualität in der Ortsdurchfahrt verbessern (1)

Ein wichtiges Ziel in der künftigen Siedlungsentwicklung in Heber ist vorrangig die Erhaltung und dementsprechend auch die Umnutzung ehemals landwirtschaftlich genutzter (Neben-) Gebäude zu Wohnen, Erholungsnutzungen oder gewerblichen Nutzungen, soweit keine Konflikte mit benachbarten landwirtschaftlichen Betrieben bestehen. Der Abriss leer stehender Gebäude kann immer nur der letzte Schritt sein, wenn er aufgrund des Zustandes und mangelnder Nutzungsalternativen unumgänglich ist.

Über das Ziel der Umnutzung ehemals landwirtschaftlich genutzter Gebäude und über die im FNP

dargestellten Wohnbauflächen hinaus wird sich die Siedlungsentwicklung auf Einzelgebäude landwirtschaftlicher Betriebe oder sonstige Wohngebäude in weitgehend konfliktfreien Baulücken beschränken. Diese stehen jedoch nicht mehr ausreichend in der Ortschaft Heber zur Verfügung.

Um den weiteren Flächenbedarf für künftige Wohnbauflächen in Herber abzuschätzen, soll eine überschlägige, im Folgenden beschriebene Berechnung durchgeführt werden:

Wird, bezogen auf einen Zeitraum von ca. 10 Jahren, ein Bedarf von zusätzlichen Wohneinheiten (WE) für 1 % der Bevölkerung pro Jahr zugrunde gelegt, so ergibt sich ein Bedarf von:

821 Einwohner x 0,01 = 8,21 x 12 Jahre = 98,52 : 2,7 (Belegungsdichte/Haushalt)
= 32,84 WE (Wohneinheiten).
Aufgerundet entspricht das einem Flächenbedarf von ca. 2,2 ha Wohnbaufläche in Heber bei einer durchschnittlichen Grundstücksgröße von ca. 600 m^2.

Dieser prognostizierte Flächenbedarf kann aus dem vorhandenen Bestand von Wohnbauflächen im FNP sowie zusätzlich aus der Umnutzung leer stehender oder ehemals landwirtschaftlich genutzter Bausubstanz mittelfristig nicht mehr abgedeckt werden.

Die Ausweisung neuer Wohngebietsflächen im FNP ist für die Ortschaft Heber zur Deckung des Eigenbedarfs erforderlich.

Die Aufstellung eines neuen Bebauungsplanes in der Ortschaft Heber wird zur Bereitstellung baureifer Grundstücke vorgeschlagen.

In der nachfolgenden Karte Siedlungsentwicklung sind nach städtebaulicher Betrachtung der örtlichen Siedlungsstruktur potenzielle Suchräume für die künftige Wohnbauflächenentwicklung dargestellt worden.

Eine Abwanderung von Bauwilligen oder jungen Familien in Nachbarorte/-gemeinden wollen die Heberaner auf alle Fälle vermeiden!

Die vorhandenen Einrichtungen bilden einen guten Besatz in der Grundausstattung der Ortschaft. Es gilt die vorhandene Dorfinfrastruktur künftig weiter an die Bedürfnisse und Erfordernisse der Dorfbevölkerung anzupassen. Ein wichtiger Beitrag dazu wird von den Heberanern in dem Neubau der Stützpunkt-Feuerwehr und in der Sanierung der alten Schule (heute Kindergarten) gesehen. Diese Maßnahmen dienen vorrangig der nachhaltigen Verbesserung und Förderung des Dorfgemeinschaftsleben sowie des Gemeinwesens.

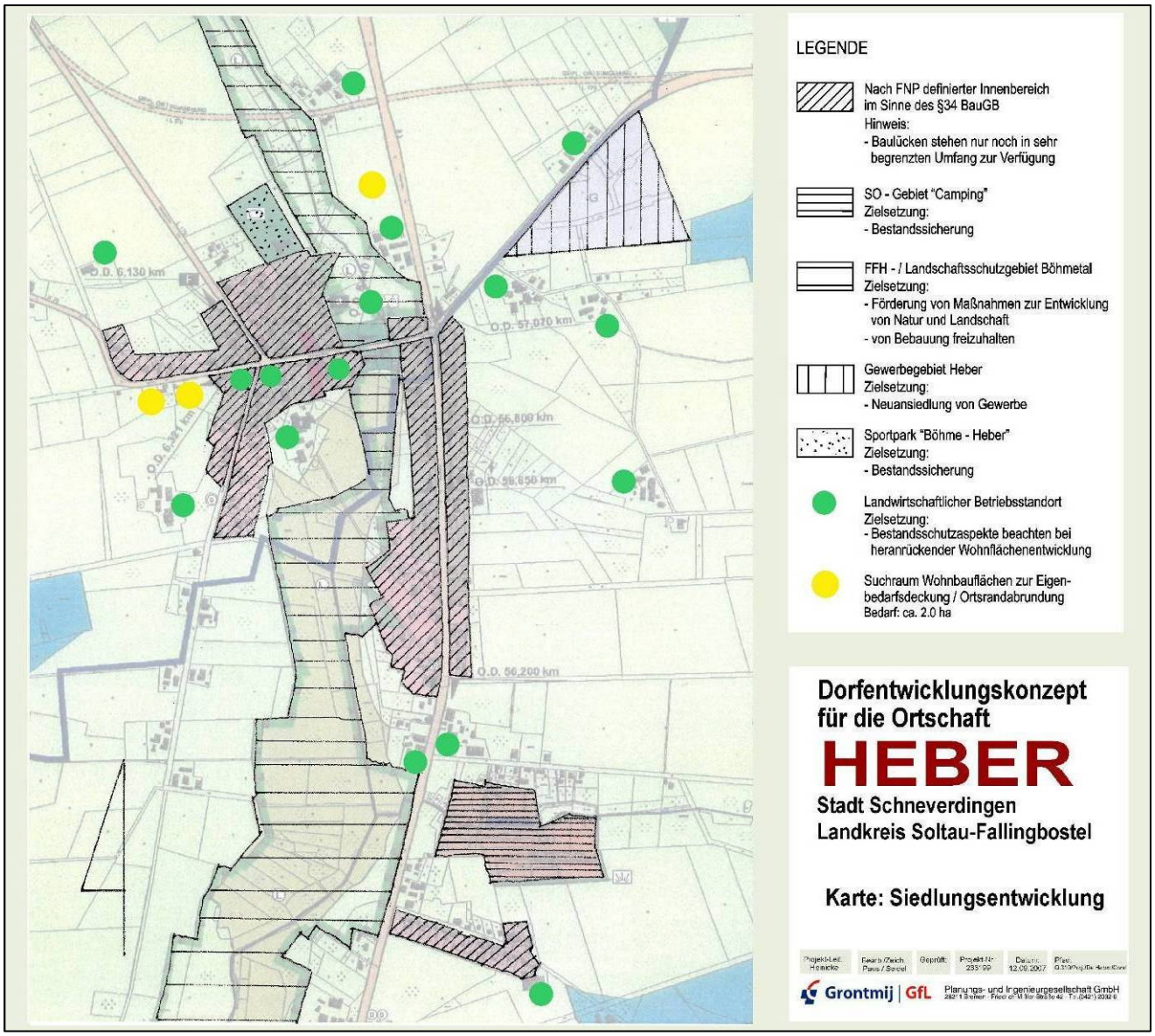


Abbildung 23: Siedlungsentwicklung

Gestaltung der Ortsmitte

Nach Ermittlung der örtlichen Maßnahmenbereiche und deren Vertiefung in der Planungsphase ergeben sich im Ortszentrumsbereich der Ortschaft Heber folgende Schwerpunktmaßnahmen zur Vitalisierung der Ortsstruktur:

- Feuerwehrgerätehaus der Stützpunktfeuerwehr Heber
- Kindergarten (ehemals alte Schule) und Kirchumfeld
- Schützenhus – Böhmetal – Bürgerpark

Im Rahmen einer Ortsbegehung mit Vertretern der Stadt und der Arbeitskreise sind die v. g. Maßnahmenbereiche besichtigt worden. Auf Grundlage der gewonnenen Erkenntnisse und Eindrücke der örtlichen Situation sind für die ortsbildrelevanten Bereiche erste Planungsideen erarbeitet worden. Im Arbeitskreis sind hierzu für die einzelnen Maßnahmenbereiche zielorientierte Konzepte vorgestellt und erörtert worden.

Vertreter des Arbeitskreises und der Stadt Schneverdingen bei Ortsbesichtigung des Kindergarten (ehemalige Schule)

Nachfolgend sind die im Arbeitskreis vorgestellten Maßnahmen zur Vitalissierung des Ortszentrumsbereiches erläutert.

- **Feuerwehrgerätehaus der Stützpunktfeuerwehr Heber**

  Die Maßnahme beinhaltet eine vollkommene Neustrukturierung des jetzigen Altstandortes der Feuerwehr. Das desolate Feuerwehrgerätehaus soll durch einen bedarfgerechten Neubau ersetzt werden. Das Umfeld ist entsprechend neu zu ordnen und zu gestalten. Auf der nächsten Seite sind die hierzu erforderlichen Gestaltungsmaßnahmen in einer ersten Ideenskizze dargestellt.

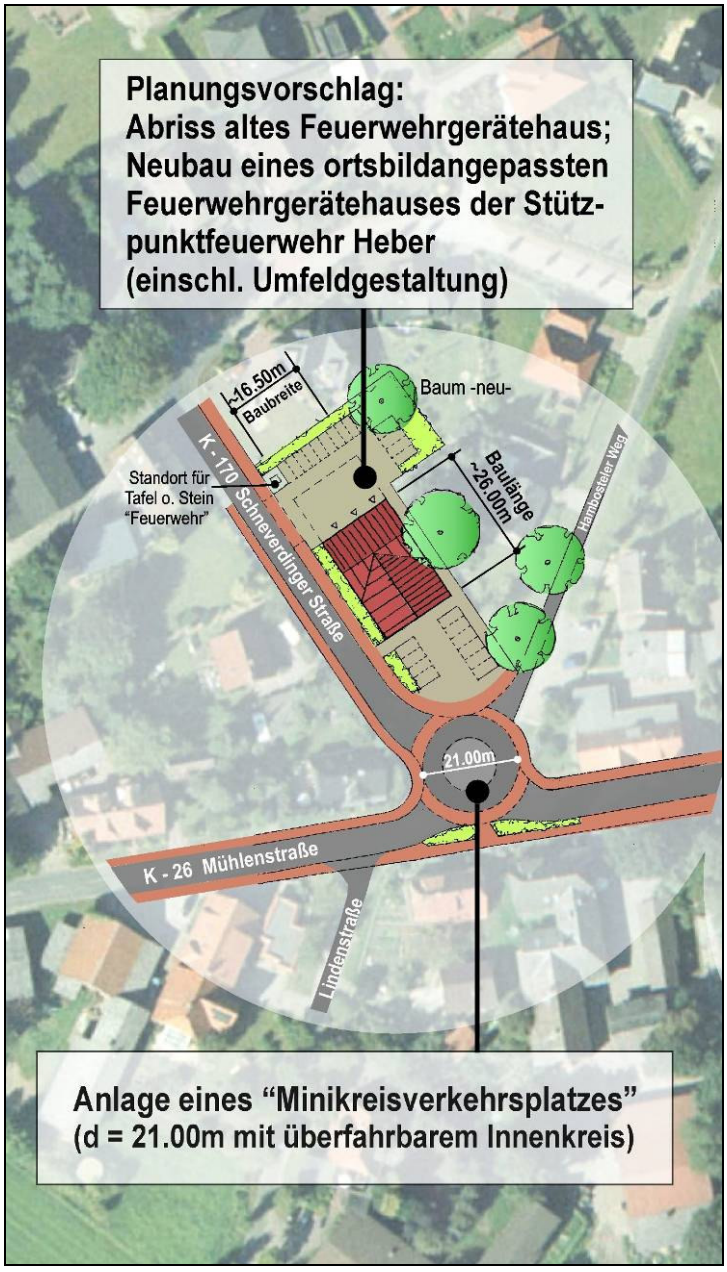


Abbildung 24: Ideenkonzept Feuerwehrgerätehaus einschl. Umfeldgestaltung

- Kindergarten (ehemals alte Schule) und Kirchumfeld

Die Kirche (einschließlich Kirchhof und Kirchvorplatz) und der gegenüberliegende Kindergarten bilden einen zentralen Bezugspunkt im Ortszentrum Heber. Das in Fachwerk erstellt ehemalige Schulgebäude ist eines der ältesten Gebäude in Heber. Viele Heberaner kennen das Gebäude selber noch aus ihrer Kindheit und Schulzeit. Die Erhaltung und Modernisierung dieses ortsbildprägenden Gebäudes liegt den Heberanern daher sehr am Herzen. Zur Bewahrung und zeitgemäßen Instandsetzung des Gebäudes sind Erneuerungsmaßnahmen an Dach und Fassade erforderlich. Neben der äußeren Instandsetzung muss das Gebäude im Inneren modernisiert werden. Die Räumlichkeiten sind dem Bedarf entsprechend neu herzurichten. Das Dachgeschoss sollte für die Nutzung dorfgemeinschaftlicher Zwecke ausgebaut werden. Weitere Gestaltungsmaßnahmen im Umfeld des Gebäudes sind dem nachfolgenden Ideenkonzept zu entnehmen. Zur Erhöhung der Schulwegsicherung ist unmittelbar im Gebäudevorbereich eine Querungshilfe in die hier verlaufende Ortsdurchfahrt einzuplanen.

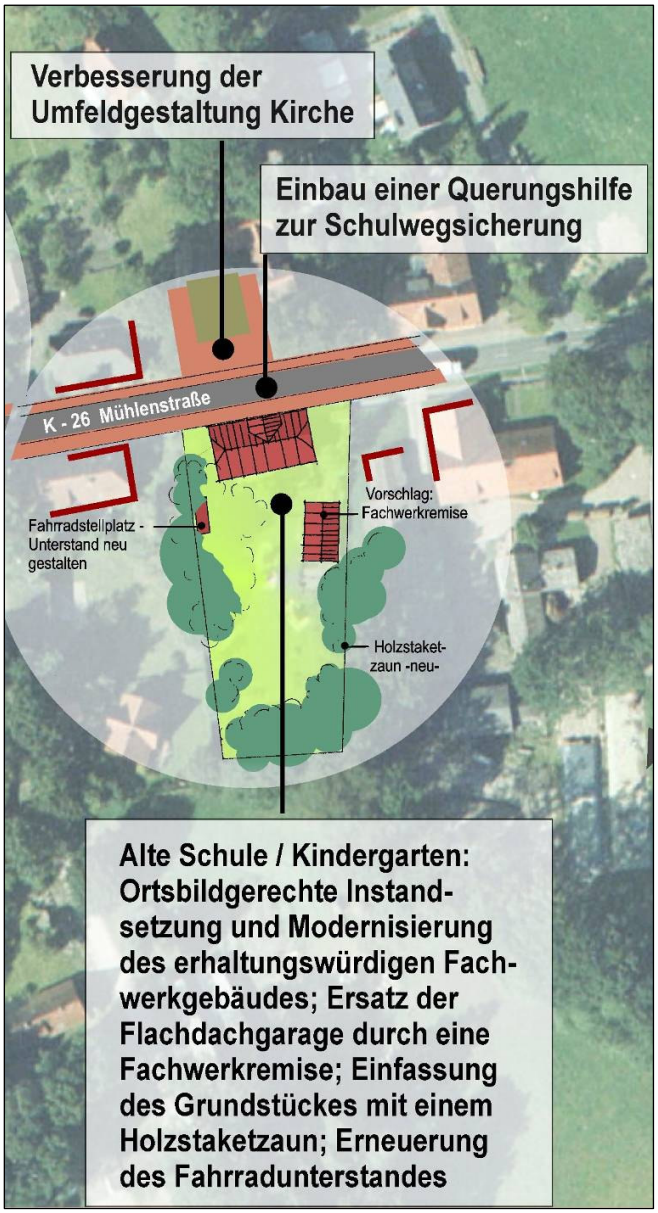


Abbildung 25: Ideenkonzept Kindergarten und Kirchumfeld

- **Schützenhus – Böhmetal – Bürgerpark**

  In unmittelbarer Nähe zum Kindergarten / Kirchbereich liegt der Bürgerpark, der über die Böhme einen räumlichen Bezug zum Schützenhus bildet. Diese Funktionsachse soll stärker in der Wahrnehmungs- und Aufenthaltsqualität verbessert werden. Es gilt die Verweildauer für Besucher und Gäste in diesem Bereich zu erhöhen. Der räumliche Bezug der beiden Gestaltungspunkte soll durch die Neuanlage eines Fußpfads in der räumlichen Vernetzung gestärkt werden. Die hierzu angedachten Gestaltungsvorschläge sind ebenfalls in der nachfolgenden Skizze dargestellt.

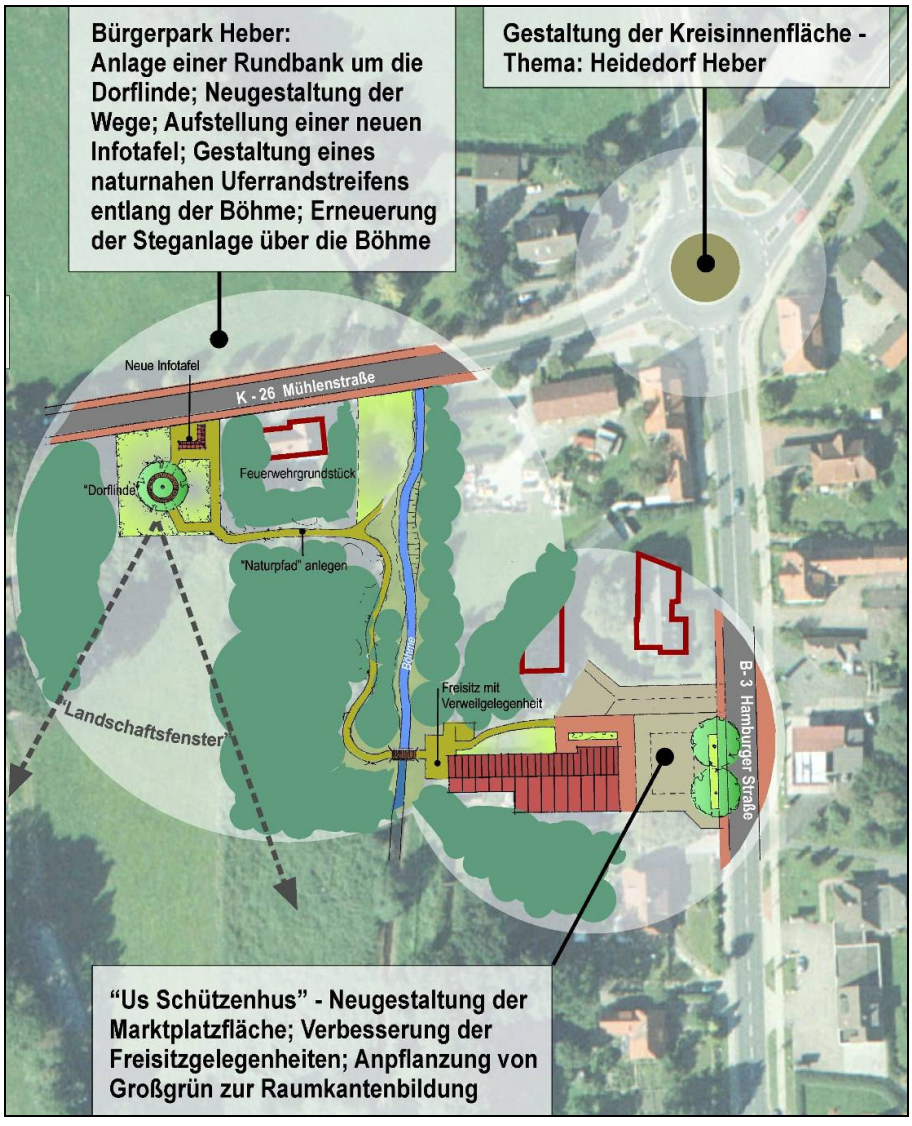


Abbildung 26: Ideenkonzept Schützenhus – Böhmetal – Bürgerpark

Die vorgenannten Einzelmaßnahmen sind in ihrem räumlichen Zusammenhang und Wirkungsspiel auf der nachfolgenden Seite in einer Übersichtskarte dargestellt.

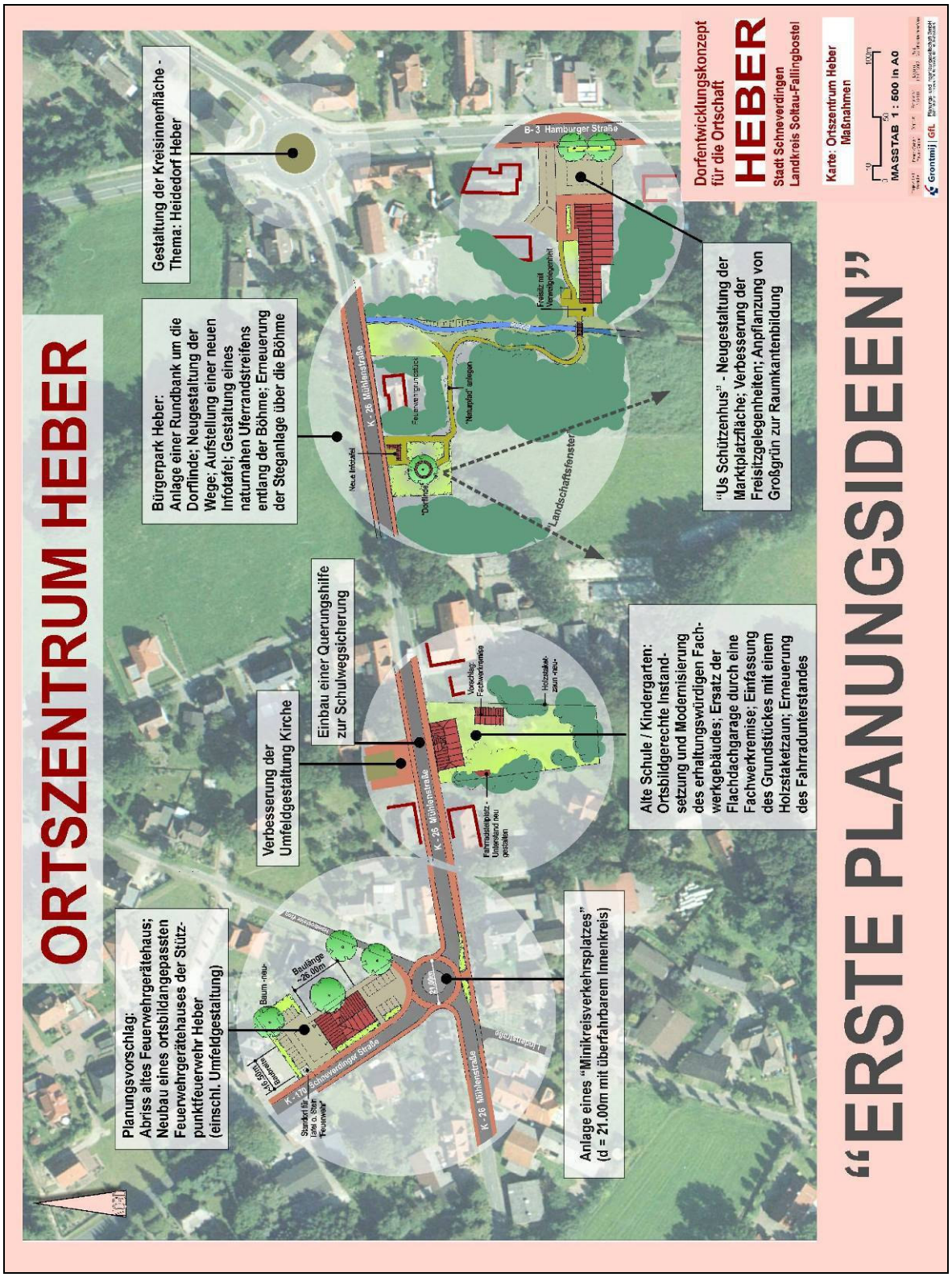


Abbildung 27: Ideenkonzept Ortszentrum Heber

3.3 Maßnahmenkatalog

lfd. Nr.	Bezeichnung der Maßnahmen	Priori-tät 1-3	Träger	Kosten-schätzung (in T €)
Landwirtschaft				
1	Unternehmensflurbereinigung Ort: Umgebung der B3-Umlegung Mitwirkung: GLL Verden, Stadt Schneverdingen,	2	Baulastträ-ger	n.z.e. Flächenum-fang ist noch zu ermitteln
2	Sanierung von Wirtschaftswegen Ort: Siehe Maßnahmenkarte Landwirtschaft Im Rahmen des allgemeinen Sanierungsplans der Stadt Schneverdingen vorrangig zu behandeln	2-3	Stadt	n.z.e.
3	Förderung der Direktvermarktung durch Hinweistafeln, Aufnahme der Hofläden in ein einheitliches Beschilde-rungssystem Abstimmung mit beteiligten Landwirten	1-2	Stadt	n.z.e.
Verkehr				
4	Verlegung der B 3	1		
4.1	Vorplanungen, Vergleich der Alternativen	1	Landkreis	n.z.e.
4.2	Entscheidung zum Trassenverlauf, zur Anbindung Friedhof, zur Radwegeführung, zu landwirtschaftlichen Wegen, zum Schallschutz Siedlung Scharrl, zum Ortseingang L 170 Nordost, Bau	1	alle	n.z.e.
4.3	Bau einer neuen Straßenverbindung	2	Landkreis	ca. 3.000
4.4	Umgestaltungen B 3 Nord, Rückbauten, Bepflanzun-gen, Entsiegelungen, sonstige ortsangemessenen Ges-taltungen	2	Stadt	30
4.5	Umgestaltungen Friedhofsbereich, Befestigung von Flächen und Wegen, Bepflanzungen, Anpassung städti-scher Flächen an mögliche Verlegung der B 3	2	Stadt	50

lfd. Nr.	Bezeichnung der Maßnahmen	Priori-tät 1-3	Träger	Kosten-schätzung (in T €)
5	Ortseingänge (OE)			
5.1	OE L 170 Schnverdinger Straße	2	Stadt	10
5.2	OE Freyerser Straße K 26	2	Stadt	10
5.3	(falls nicht unter 1.4) OE auf Höhe Gewerbegebiet	3	Stadt	10
6.	Umgestaltungen Hambuger Straße B 3 alt			
6.1	Vorplanung und Abwägung von Varianten, Entscheidung, Entwurf	2	Stadt	20
6.2	Schrittweise Umsetzungen	3	Landkreis/ Stadt	min. 40 je nach Gestaltung
6.3	OE B 3 alt, im Süden des Ortes	3	Stadt	10
7.	Minikreisel Ortsmitte	3	Stadt	60
8.	Umgestaltungen Dorfstraße	3	Stadt	40
Freizeit / Tourismus				
9	Lückenschlüsse im örtlichen Wegenetz	1	je nach Eigentum	n.z.e.
10	Zusätzliche Wander- und Radrouten in und um Heber	1-2	Stadt	n.z.e.
11	Verbesserung der Infrastruktur entlang der Wander- und Radwege	2	Stadt	n.z.e.
12	Radweg von Heber nach Hemsen	3	Stadt	n.z.e.

lfd. Nr.	Bezeichnung der Maßnahmen	Priori-tät 1-3	Träger	Kosten-schätzung (in T €)
13	Anbindung von Dorf und Reitbetrieb an das regionale Reitrouten-Netz	1	je nach Eigentum	n.z.e.
14	Information zu Wander-, Rad- und Reitangeboten	2	Stadt	ab 5
15	Beschilderung der Wander- und Radwege	2	Stadt	n.z.e.
16	Verschönerung der Ortseingänge	2	Stadt	n.z.e.
17	Schließung von Baulücken entlang der Hauptstraße	3	je nach Eigentum	n.z.e.
18	Vergrößerung und Umgestaltung des Bürgerparks	2-3	Stadt/ Schützen-verein/ Feuerwehr-gruppe 4	n.z.e.
19	Umgestaltung des Parkplatzes „Us Schützenhus“ zu einem Marktplatz	2-3	Pächter/ Schützen-verein	n.z.e.
20	Folgenutzung der ehemaligen Kreissparkasse	2	Stadt	n.z.e.
21	Sanierung/Renovierung des Feuerwehrhauses und des Kindergartens	2	Stadt	n.z.e.
22	Verbindung vom Schützenhus über die Böhme zum Bürgerpark	2	Stadt	n.z.e.
23	Verbesserung der örtlichen Beschilderung	2	Stadt/betei-ligte Unter-nehmen	n.z.e.
24	Konzeption eines Ortsrundganges	1	touristische Leistungs-träger	keine
25	Durchführung von Veranstaltungen	1	Stadt/ Vereine	n.z.e.

lfd. Nr.	Bezeichnung der Maßnahmen	Priori-tät 1-3	Träger	Kosten-schätzung (in T €)
26	Sonstige Verschönerungsmaßnahmen	2-3	je nach Maßnahme	n.z.e.
27	Arbeitsgemeinschaft der touristischen Leistungsträger	1	touristische Leistungs-träger/ Vereine	keine
28	Vermarktung über touristische Organisationen und Initiativen	1	touristische Leistungs-träger	n.z.e.
29	Weiterentwicklung der Heber-Website	1	Stadt	ca. 5
30	Schaffung eines Informationspunktes für Gäste	1	u.a. Stadt/ touristische Leistungs-träger	n.z.e.
31	Attraktives Veranstaltungsprogramm für Gäste	1	touristische Leistungs-träger	keine
32	Ausweitung der „Urlaub auf dem Bauernhof"-Angebote	2	touristische Leistungs-träger	n.z.e.
33	Gemeinsame Angebote mit dem Heide-Park	2	touristische Leistungs-träger	keine
Dorfentwicklung				
34	Neubau Feuerwehrgerätehaus der Stützpunktfeuerwehr Heber	1	Stadt	500
35	Umfeldgestaltung im Zuge der Neubaumaßnahme Feuerwehrgerätehaus	1	Stadt	100
36	Kirchengarten (ehemalige Schule)	2	Stadt	200

lfd. Nr.	Bezeichnung der Maßnahmen	Priori-tät 1-3	Träger	Kosten-schätzung (in T €)
37	Kirchumfeld	2	Kirche	n.z.e
38	Bürgerpark	3	Stadt	n.z.e
39	Schützenhus	1-2	Stadt	n.z.e

Erläuterungen:

n.z.e.	=	derzeit nicht zu ermitteln	
Priorität 1	=	umgehend zu realisieren	(2008)
Priorität 2	=	mittelfristig durchzuführen	(2009-2012)
Priorität 3	=	Durchführung langfristig	(ab 2012)

4. Fazit

Die Stadt Schneverdingen und die Ortschaft Heber haben mit der vorliegenden Dorfentwicklungsplanung einen sehr intensiven und erfolgreichen Bürgerbeteiligungsprozess durchgeführt. Trotz der relativ kurzen zur Verfügung stehenden Bearbeitungszeit konnten beachtliche und der weiteren Entwicklung der Ortschaft dienende Ergebnisse erzielt werden. In der Dorfgemeinschaft ist der Prozess äußerst positiv aufgenommen worden und die Beteiligung war entsprechend gut (ca. 65 Bürgerinnen und Bürger beteiligten sich an den Arbeitskreisen).

Die im vorliegenden Konzept aufgeführten Maßnahmen aus den Themenfeldern Landwirtschaft, Verkehr, Freizeit / Tourismus und Dorfentwicklung zeigen Perspektiven für die weitere Entwicklung und Gestaltung der Ortschaft auf. Die geplanten Veränderungen der Verkehrsinfrastruktur (Realisierung der Autobahnanschlussstelle „Heideregion“ und Umlegung der Bundesstraße 3 in einem Teilstück) sind Impuls vieler dieser Maßnahmen. Einige Maßnahmen werden durch die Veränderungen notwendig (z.B. Unternehmensflurbereinigung), andere werden dagegen begünstigt (z.B. touristische Maßnahmen, Dorfentwicklungsmaßnahmen). Dies zeigt, dass speziell die Umlegung der B 3 positive Auswirkungen auf die Lebens- und Arbeitssituation sowie auf das Ortsbild Heber hat und Chancen für den Ort bietet.

Um die Umsetzung möglichst vieler der vorgeschlagenen Maßnahmen realisieren zu können, ist es unerlässlich, dass die Stadt Schneverdingen sich um die Aufnahme der Ortschaft Heber in das Dorferneuerungsprogramm des Landes Niedersachsen bemüht. Die in dem vorliegenden Konzept aufgezeigten Perspektiven erfordern investive Mittel, die in diesem Rahmen in der Regel nicht als Eigenmittel durch die Stadt Schneverdingen aufgebracht werden können, die aber für die weitere Gestaltung und Entwicklung Hebers als Standort für Wohnen, Leben und Arbeiten sowie als Tourismusstandort notwendig sind. Darüber hinaus sind aber auch Maßnahmen zu forcieren, die nicht in das Förderspektrum der Dorferneuerung fallen, die aber zur Stärkung der Ortszentrumsfunktion beitragen, insbesondere der Neubau des Feuerwehrgerätehauses der Feuerwehr Heber.

Das vorliegende Konzept bietet eine hervorragende Grundlage für die weiteren Entwicklungsschritte in der Ortschaft Heber. Diese gilt es nun anzugehen.

Anhang / Anlagen

Beteiligung Träger öffentlicher Belange

In die Dorfentwicklungsplanung in der Ortschaft Heber sind die Träger öffentlicher Belange frühzeitig eingebunden worden. Die planungsrelevanten Anmerkungen und Anregungen sind in die Planung eingearbeitet bzw. zur Kenntnis genommen worden.

Diese sind nachfolgend dargestellt und im Rahmen des Abstimmungstermins mit den Trägern öffentlicher Belange am 16.10.2007 erörtert worden.

(wird nach dem Abstimmungstermin ergänzt)

Pressespiegel

Heberer stimmen Konzept zu

Leitbilder für Dorfentwicklung diskutiert

lh **Heber.** Bereits im Mai startete in Heber die Ausarbeitung eines Dorfentwicklungskonzeptes. Im Rahmen der Errichtung einer neuen Anschlussstelle an die A7, deren Planung und Realisierung 2008 beginnen soll, wurden die Einwohner Hebers aufgerufen, sich mit den möglichen Veränderungen ihres Dorflebens auseinanderzusetzen und Bedenken an die Planer weiterzugeben.

Knackpunkt dieser Planung ist eine streckenweise Verlegung der B3 an Heber vorbei auf die Autobahn, die das Stadtgebiet Soltau vom Durchgangsverkehr entlasten soll. Die 50 Gäste im ‚Us Schützenhus' waren durchweg so zufrieden mit den Ergebnissen, dass sich keiner der drei Arbeitskreise gegen Kritik aus dem Publikum rechtfertigen musste. Überraschend schnell wurden die vorgestellten Leitbilder für Verkehr, Landwirtschaft und Tourismus von den Heberern angenommen.

In Punkto Straßenverkehr möchte die Dorfgemeinschaft vom verringerten Durchgangsverkehr mit einer geringeren Lärmbelastung profitieren. Gefahrenpunkte sollen entschärft und die breite Bundesstraßentrasse durch Umbaumaßnahmen verschmä- lert und „wohnlicher" gestaltet werden.

Wirtschaftswege sanieren

Der Arbeitskreis Landwirtschaft äußerte Bedenken an der geplanten Ortsumgehung, die nicht nur Ackerflächen zerschneiden wird, sondern teilweise auch die Zufahrten zu Feldern einschränken und verlängern wird. Diese Folgen sollen minimiert werden. Um die vielfältige Landwirtschaft in Heber langfristig zu erhalten, müssen zusätzlich die Wirtschaftswege saniert und weitere Einkommensalternativen für die Landwirte gefördert werden.

Heide Kurier, 20.05.2007

Neue Chancen für Heber

Autobahnabfahrt: Mit Dorfentwicklungskonzept Möglichkeiten nutzen

SCHNEVERDINGEN-HEBER (mwi). Lange haben Kommunen und Landkreis Soltau-Fallingbostel für die Autobahnanschlußstelle Heideregion (Scharrl) gekämpft. Jetzt ist sie in greifbare Nähe gerückt: Nach der Zustimmung durch das Bundesverkehrsministerium 2006 laufen in diesem Jahr die Planungen, um das Projekt 2008/09 zu realisieren. Der Schneverdinger Ortschaft Heber eröffnet dies Perspektiven, an die bisher nicht zu denken war. Hier nun will die Heideblütenstadt rechtzeitig Möglichkeiten ausloten und ein Dorfentwicklungskonzept erstellen, und zwar in Zusammenarbeit mit der Bevölkerung. Bürgermeister Fritz-Ulrich Kasch und Ortsvorsteher Fritz-Peter Korte laden deshalb alle Bürgerinnen und Bürger von Heber zur Auftaktveranstaltung ein: Am Donnerstag, dem 31. Mai, treffen sich alle Interessierten um 19.30 Uhr in „Us Schützenhus".

Heber, so die Verwaltung, verfüge heute über eine „erfreulich intakte Infrastruktur mit Landwirtschaft, Handel, Handwerk und Gewerbe. Die Ortschaft ist umgeben von Natur- und Landschaftsschutzgebieten. Diese stellen potentielle Naherholungsgebiete und für den Tourismus interessante Bereiche dar." Touristische Ansätze auch auf anderen Gebieten seien in den vergangenen Jahren deutlich verbessert worden. Bei all dem war Hebers Entwicklung in den vergangenen Jahrzehnten besonders durch die Bundesstraße 3 geprägt, die den Ort zerschneidet und für rund 9000 bis 10.000 Fahrzeuge pro Tag sorgt.

Mit dem Bau der Anschlußstelle soll sich dies ändern: Die Planungen sehen vor, die B 3 auf einer Teilstrecke auf die Autobahn zu verlegen, und zwar zwischen Heber und Soltau. Das heißt, die B 3 wird - von Norden kommend - vor Heber auf die neue Anschlußstelle geführt werden und aus dem Dorf verschwinden. Damit, so die Schnevedinger Verwaltung, erhalte der Ort neue Entwicklungsperspektiven, die dem Dorf schon allein durch die bisherige Verkehrsbelastung verwehrt gewesen seien. Gleichwohl bleibe Heber die verkehrsgünstigst gelegene Ortschaft Schneverdingens und verfüge daher als Gewerbestandort über erhebliches Entwicklungspotential.

Das „Dorfentwicklungskonzept Heber" soll nun den Einwohnern ermöglichen, aktiv an den Chancen, die diese Veränderungen bieten, teilzuhaben: Hierzu ist die Gründung von Arbeitsgruppen vorgesehen, um Leitbilder, Ziele und Maßnahmen für die Ortschaft zu erarbeiten. Moderiert und begleitet wird dieser Dorfentwicklungsprozeß durch ein Planungsbüro. Während dann in den Arbeitsgruppen alle Belange des Dorfes erörtert werden, sorgen Fachbeiträge einzelner Expertenbüros in den Bereichen Verkehr/Verkehrsentwicklung, Landwirtschaft/Forsten und Tourismus für eine Begleitung der Planungen.

Thematisiert werden bei der Dorfentwicklungsplanung auch allgemeine Fragen zu Bevölkerungsentwicklung, Infrastrukturausstattung, Wohnbauentwicklung oder Orts- und Landschaftsbild. Die Konzeption soll dazu beitragen, bestehende Strukturen zu erhalten, zu verbessern und dauerhaft zu sichern.

Die Einwohner der Schneverdinger Ortschaft haben bereits Post von der Stadt bekommen: In einem ausführlichen Faltblatt sind diese Dinge detailliert erläutert worden. Darüber hinaus ist dort auch nachzulesen, was in den kommenden Monaten „auf dem Zettel stehen" soll.

Im Rahmen der Auftaktveranstaltung am 31. Mai sollen zunächst Facharbeitskreise (Fach-AK) gebildet werden. Deren Mitglieder treffen sich dann an folgenden Terminen: Fach-AK Verkehr: 7. Juni, Fach-AK Landwirtschaft/Forsten: 14. Juni, Fach-AK Tourismus: 21. Juni, Fach-AK Verkehr: 28. Juni und Fach-AK Landwirtschaft/Tourismus: 12. Juli. Am 30. August sollen dann die Zusammenfassung der Ergebnisse der Facharbeitskreise sowie die Ziel- und Leitbilderarbeitung auf dem Programm stehen. Die Aufstellung eines Maßnahmenkatalogs ist dann für den 13. September geplant, während der Abschlußbericht am 8. November vorgestellt werden soll.

Ansprechpartner in Sachen Dorfentwicklungskonzept Heber sind bei der Stadt Schneverdingen Martina Nachreiner, Ruf (05193) 93610, E-Mail: martina.nachreiner@schneverdingen.de, sowie Michael Tabeling, Telefon (05193) 93606, E-Mail: michael.tabeling@schneverdingen.de. Darüber hinaus stehen von der GfL Planungs- und Ingenieurgesellschaft, die das Projekt begleitet, als Ansprechpartner Horst Heinicke, Ru (0421) 2032791, E-Mail: horst.heinicke@grontmij.de, und Grego Paus, Ruf (0421) 2032751, E-Mail gregor.paus@grontmij.de, zur Verfügung.

Böhme-Zeitung, 24.05.2007

Lebensader B 3 birgt Zündstoff

Etwa 150 Bürger am Dorfentwicklungskonzept für Heber interessiert/Drei Facharbeitskreise gebildet

len **Heber.** Rund 150 Einwohner aus Heber füllten Us Schützenhus am Donnerstagabend bis auf den letzten Platz. Die Auftaktveranstaltung zur Aufstellung eines Dorfentwicklungskonzeptes für die größte Schneverdinger Ortschaft drohte allerdings zu Beginn in eine Diskussion allein über die Bundesstraße 3 abzugleiten. Ihre Verlegung im Rahmen einer neuen Autobahnabfahrt Heideregion in Scharrl ist nämlich Auslöser dafür, dass die Stadt Schneverdingen frühzeitig die Bürger einlud, um eigene Vorstellungen auszuarbeiten und in die Feinplanung einzubringen und Ideen für die Zukunft Hebers zu sammeln. Das Gesamtkonzept soll bis zum Herbst stehen. Öffentliche Vorhaben könnten dann zu 50 Prozent mit Mitteln zur Strukturförderung des ländlichen Raumes bezuschusst werden.

Dass die Verlegung der B 3 von Heber über die bisherige Scharrler Straße und die Kreisstraße 35 zur neuen Abfahrt und über die A 7 bis zur Abfahrt Soltau Süd sowie die damit einhergehende Abstufung der B 3 zwischen Heber und Soltau feststeht und nur noch die Einzelheiten offen sind, machte Bürgermeister Fritz-Ulrich Kasch klar, als er auf den 15 Jahre dauernden Verhandlungsmarathon mit dem Bund verwies. Der ganze Nordkreis habe sich für die Abfahrt eingesetzt und sie mit der B 3-Lösung, die weniger Unterhaltungsaufwand für den Bund bedeutet, eingehandelt. Fachbereichsleiter Detlef Lerch stellte zudem klar, dass der Landkreis für den Bund die Verlegung plane. Die Verhandlungen zur Abstufung der B 3 zur Kreisstraße würden derzeit geführt. In einem noch nicht begonnenen, aber dann mindestens ein Jahr dauernden Planfeststellungsverfahren würde die Trasse festgelegt, wobei eine Variante nah am Dorf nordöstlich vorbei naheliegend sei, aber auch weiter weg liegende oder eine Null-Variante, also eine Verkehrsführung über den Kreisel, möglich seien.

Doch bis zu diesen Klarstellungen kritisierten mehrere Einwohner, dass Heber in einen Dornröschenschlaf versinken würde, wenn die Lebensader B 3 geschlossen würde. Einige Betriebe würden ihre Laufkundschaft verlieren und damit bis zu 40 Prozent Umsatzeinbußen verkraften müssen. Dies könne das Aus bedeuten. Die gute Infrastruktur Hebers hänge von der B 3 ab.

In der von Horst Heinicke von der GfL Planungs- und Ingenieurgesellschaft aus Bremen moderierten Veranstaltung sollten eigentlich die Stärken und Schwächen des Dorfes zusammengetragen werden. Das kam erst nach dem Dampfablassen zustande. Die gute Dorfgemeinschaft, die Lage in der Natur bzw. zum Naturschutzgebiet Lüneburger Heide, der eigene Friedhof, die eigene Kirchengemeinde, die aktive Dorfjugend, die vielen Vereine, der Kinderspielkreis, der Kaufmann sowie die Hofläden, viele eigenständige landwirtschatliche Betriebe sowie der für die Kinder offene Campingplatz mit seinem Spielplatz und dem Badeteich standen auf der positiven Seite.

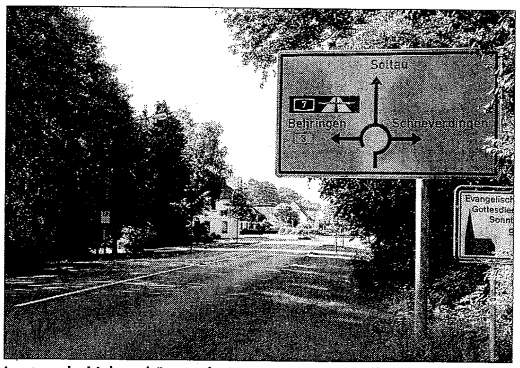
Bemängelt wurden unter anderem die Gefahr insbesondere für Kinder durch den starken Verkehr in Heber, ein fehlendes Café, fehlerhafte Radfahrerkarten, fehlende Reitwege, eine fehlende sichere Querungsmöglichkeit zwischen Kirche und Spielkreis, fehlende Rundwege rund um das Dorf, die zu schnell in das Dorf hereinfahrenden Fahrzeuge, die Unsicherheit bezüglich der künftigen Versorgung mit Artikeln des täglichen Bedarfs, der fehlende Radweg nach Hemsen und ein fehlender Geldautomat.

Wünschenswert seien unte anderem ein beidseitiger Rad weg entlang der B 3, eine besse re Anbindung an das Natur schutzgebiet beispielsweis durch einen Parkplatz an de neuen B 3, eine Modernisierun des Schießstandes, ein Erlebnis pfad Richtung Pietzmoor, ein Einbindung von Kunstwerke in das Dorf, eine Heraushebun Hebers als Tor zu Schneverdin gen und Hinweisschilder auf di Hofläden.

Für die drei Facharbeitskreis Verkehr, Landwirtschaft/Fors ten und Tourismus trugen sich je weils rund 20 Interessenten i die Listen ein. Die erste öffentli che Sitzung des Arbeitskreise Verkehr findet am Donnerstag 7. Juni, um 19.30 Uhr im Gast haus von Loh statt. Als Fach mann steht Ulfert Hinz von gleichnamigen Planungsbür aus Langenhagen zur Verfügung

Die erste öffentliche Sitzun des Arbeitskreises Landwirt schaft/Forsten findet am Don nerstag, 14. Juni, um 19.30 Uh in Us Schützenhus statt. Die fachliche Begleitung übernimm Herbert Eggers von der Agrar & Umwelt Ingenieurkonto GmbH aus Bad Fallingbostel.

Etwa 150 Einwohner von Heber besuchten die Auftaktveranstal tung zur Aufstellung eines Dorfentwicklungskonzeptes für di größte Schneverdinger Ortschaft. Foto: le



In etwa drei Jahren könnte der Vorwegweiser nördlich von Heber wegen der Verlegung der Bundesstraße 3 Richtung der geplanten A 7-Anschlussstelle Heideregion dieses Aussehen haben. Fotomontage

Böhme-Zeitung, 02.06.2007

Droht Dornröschenschlaf?

Heber: Diskussion bei Auftaktveranstaltung zum Dorfentwicklungskonzept

SCHNEVERDINGEN-HEBER (mk). Sie ist in greifbare Nähe gerückt: die Autobahnanschlußstelle Heideregion (Scharrl), um die Kommunen und Landkreis Soltau-Fallingbostel lange gekämpft haben. Nach der Zustimmung durch das Bundesverkehrsministerium 2006 laufen in diesem Jahr die Planungen. Realisiert werden soll das Vorhaben 2008/09. Im Zuge der Maßnahmen eröffnen sich der Schneverdinger Ortschaft Heber neue Perspektiven. Um die Möglichkeiten rechtzeitig auszuloten und in Zusammenarbeit mit der Bevölkerung ein Dorfentwicklungskonzept zu erstellen, hatten Bürgermeister Fritz-Ulrich Kasch und Ortsvorsteher Fritz-Peter Korte am vergangenen Donnerstagabend zur Auftaktveranstaltung in „Us Schützenhus" eingeladen. Rund 150 Interessierte besuchten die Veranstaltung, in deren Verlauf unter Leitung von Horst Heinicke von der GfL Planungs- und Ingenieurgesellschaft Facharbeitskreise gegründet wurden, die nun Leitbilder, Ziele und Maßnahmen für die Ortschaft erarbeiten sollen. Allerdings zeigte sich auch, daß viele Einwohner in Sorge sind: Da im Rahmen der geplanten Maßnahme die B 3 von Norden kommend vor Heber auf die neue Anschlußstelle geführt werden soll und die bisherige Bundesstraße in der Ortschaft wahrscheinlich zur Kreisstraße herabgestuft wird, befürchten Dorfbewohner negative Auswirkungen.

Hebers Entwicklung ist in den vergangenen Jahrzehnten besonders durch die Bundesstraße 3 geprägt worden, die den Ort zerschneidet und für eine Verkehrsbelastung von rund 9000 bis 10.000 Fahrzeugen pro Tag sorgt. Mit dem Bau der neuen Autobahnanschlußstelle bei Scharrl soll sich dies ändern: Die B 3 wird - von Norden kommend - vor Heber auf die neue Anschlußstelle geführt werden und auf der Autobahn bis zur Abfahrt Soltau-Süd verlaufen, wo sie wieder auf die alte Trasse stoßen wird. Damit „verschwindet" die Bundesstraße aus dem Dorf. Die Schneverdinger Verwaltung rechnet damit, daß Heber im Bereich der Hamburger Straße so um rund 4500 Fahrzeuge pro Tag vom Durchgangsverkehr entlastet wird.

Des einen Freud, des anderen Leid: Dürften es insbesondere Familien mit Kindern begrüßen, daß der Durchgangsverkehr reduziert wird, so bereitet der „Verlust" der B 3 einem Teil der Einwohner Bauchschmerzen. Das Team der Tankstelle befürchtet zum Beispiel ebenso erhebliche Umsatzeinbußen wie die Betreiber der Hofläden. „Ohne Bundesstraße fällt Heber in einen Dornröschenschlaf", sorgte sich eine Einwohnerin.

Schneverdingens Bürgermeister Fritz-Ulrich Kasch betonte, daß das Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung der Anschlußstelle Heideregion, von der sich der gesamte Altkreis Soltau wirtschaftliche Vorteile verspreche, im vergangenen Jahr zugestimmt habe. Sie sei beschlossene Sache und bringe Veränderungen für Heber mit sich. „Diese Veränderungen wollen wir im Sinne der Ortschaft gestalten", so Kasch. Ihm sei klar, daß diese Entwicklung nicht für jeden Einwohner ein „Glücksgriff" sei. Dennoch gehe es nun darum, gemeinsam und unter fachlich kompetenter Leitung Projekte zu entwickeln. Er appellierte - wie auch Hebers Ortsvorsteher Fritz-Peter Korte - an alle Einwohner, sich an der Erstellung des Dorfentwicklungskonzeptes zu beteiligen. Laut Kasch werde dieses zu 50 Prozent durch die „Leader+"-Region Kulturlandschaft Zentrale Lüneburger Heide gefördert.

Auf großes Interesse stieß die Auftaktveranstaltung zur Erstellung eines Dorfentwicklungskonzeptes in Heber. Rund 150 Interessierte besuchten die Versammlung im Schützenhaus.

„Wir müssen bis Ende dieses Jahres etwas vorlegen, um gefördert zu werden", betonte Horst Heinicke von der GfL Planungs- und Ingenieursgesellschaft mit Sitz in Bremen, die den Dorfentwicklungsprozeß begleitet. Zur Erarbeitung des Konzepts stehe also nur ein „relativ geringer Zeitraum" zur Verfügung. „Wir haben bereits eine erste Bestandsaufnahme gemacht, um uns einen Überblick zu verschaffen", so Heinicke. Durch die neue Autobahnanschlußstelle und die damit einhergehende Entlastung des Durchgangsverkehrs biete sich die Chance, „eventuell die eine oder andere Scheibe vom Verkehr für das Dorfleben abzuschneiden". Dies könne zu mehr Aufenthaltsqualität im Ortskern und im Wohnumfeld führen. Es gehe darum, „insgesamt ein attraktiveres Dorf für Bewohner und Besucher zu schaffen", wobei bei Schwerpunkten wie Erhaltung der Dorfstrukturen, Stärkung der Infrastruktur und Versorgung, bedarfsgerechter Siedlungsentwicklung und positiver Entwicklung im Bereich Freizeit und Tourismus der Gedanke der Nachhaltigkeit berücksichtigt werden müsse.

Die „starken Seiten" der Ortschaft Heber seien die attraktive Landschaft, das Ortsbild, eine starke Dorfgemeinschaft, Sportplätze, Feuerwehr und Vereine. Entwicklungspotential sieht der Planer im Bereich Tourismus sowie im noch brachliegenden Gewerbegebiet. Als „schwache Seiten" bezeichnete Heinicke den Durchgangsverkehr sowie die öffentliche Erschließung und Infrastruktur.

Unter Regie des Planers machten die Einwohner schließlich zahlreiche Vorschläge, was sie sich für die Verbesserung ihres Ortes wünschen. Sämtliche Ideen und Kritikpunkte wurden aufgenommen, schriftlich festgehalten und fließen nun in die Arbeit der bei der Veranstaltung gegründeten Facharbeitskreise ein. Jeweils rund 20 Einwohner der Ortschaft arbeiten in den Facharbeitskreisen „Verkehr", „Landwirtschaft/Forsten" und „Tourismus/Freizeit" mit. In diesen werden sich die Teilnehmer unter fachlicher Leitung weiterer Planer intensiv mit den jeweiligen Themenbereichen beschäftigen (siehe Kasten).

Mit der Sammlung von Ideen und Anregungen sowie der Gründung der Arbeitskreise ist also der erste Schritt gemacht worden. Danach hatte es zu Beginn der Versammlung allerdings nicht ausgesehen: Zunächst gab es eine teils emotional geführte Diskussion, da sich einige Einwohner offenbar detailliertere Informationen zum Vorhaben erhofft hatten. Diese hatten Bürgermeister Kasch und Detlef Lerch, Fachbereichsleiter Bauen, Planen, Umwelt, freilich nicht liefern können: „Als Stadt können wir nur vorbereiten. Der Landkreis wird das Planfeststellungsverfahren durchführen. Mit der Planung im Detail ist noch nicht begonnen worden", so Lerch. Bislang gebe es „nicht mehr als einen dicken Filzstiftstrich auf einer ganz groben Karte."

Heide Kurier, 03.06.2007

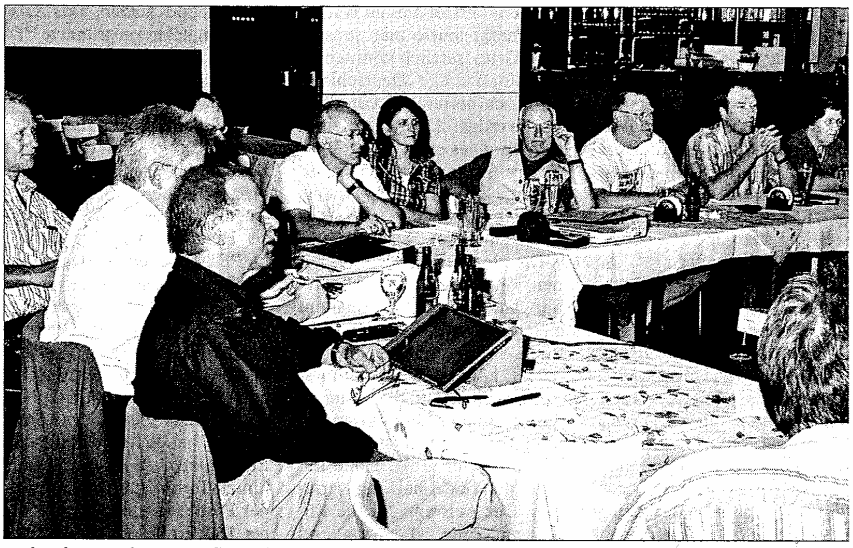
B 3 bleibt Juckepunkt

Erstes Treffen des Arbeitskreises Verkehr im Zuge der Heberer Dorfentwicklung

lh **Heber.** Mehr als 30 Heberer nahmen am Donnerstag am ersten Treffen des Fach-Arbeitskreises Verkehr in Us Schützenhus teil. Im Zuge der Ausarbeitung eines Dorfentwicklungskonzeptes hatten die Vertreter der Stadt und Horst Heinicke von der GfL Planungs- und Ingenieurgesellschaft die Heberer aufgerufen, Kritikpunkte und Verbesserungsvorschläge zu sammeln und diese beim Arbeitskreis vorzutragen. Wie sich bereits bei der Auftaktveranstaltung angedeutet hatte, ist das Interesse der Dorfbewohner an der Möglichkeit, ihre Zukunft mitgestalten zu können, enorm.

Als Juckepunkt beim Thema Verkehr erwies sich im Arbeitskreis wieder die Verlegung der Bundesstraße 3. Ulfert Hinz vom Planungsbüro Hinz hatte auf seinem PC mehrere Karten mitgebracht, die er für die Besucher auf eine Leinwand projizieren und manipulieren konnte. Aus den Reihen der Arbeitskreis-Teilnehmer konnte man deutlich ein erleichtertes Seufzen vernehmen, als die geplante Verlegung der B3-Trasse erstmals in dieser Deutlichkeit erklärt und sowohl mit ihren Ursachen und Folgen eingehend erläutert wurde. Allerdings, so betonte Hinz mehrfach: „Nichts von dem, was wir hier erzählen, ist beschlossene Sache."

Die Heberer nahmen die Hinweis dankbar auf und diskutierten mit Hinz sowie den Vertretern von Stadt und Landkreis gleich mehrere Vorschläge zur Umlegung der nördlichen Ortsumgehung und den notwendigen Lärmschutz für die Anwohner der Scharrler Straße, die nach dem Umbau sowohl den Nord-Süd als auch den Ost-West-Verkehr vor ihrer Haustür erdulden müssen. Hinz versprach, die Anregungen bis zur nächsten Sitzung in seine Planungen einzubeziehen.



Mehr als 30 Heberer Dorfbewohner nutzten die Gelegenheit, in der Arbeitskreissitzung Verkehr über die zukünftige Dorfentwicklung mitreden zu dürfen. Foto: lh

Etwas abstrakt erschien den Heberern allerdings die generelle Vorgehensweise von Bund, Land und Stadt bei der Umsetzung der Autobahnanschlussstelle Heideregion, die offenbar ausschließlich in Verbindung mit der B3-Umlegung realisiert werden kann. Aus den Reihen der Dorfbewohner kam wiederholt die Frage auf: „Wie viel Geld gibt es denn überhaupt für die geplanten Maßnahmen?"

Diese Frage konnte während des Treffens noch nicht beantwortet werden. Hans-Heinrich Röhrs vom Straßenbauamt des Landkreises versuchte den möglichen Verlauf der weiteren Planungsabschnitte zumindest in einen zeitlichen Rahmen zu bringen und beantwortete mit seiner Einschätzung, dass es wohl noch bis 2010 dauern könnte, bis die ersten Bagger anrücken, gleich die mehrmals gestellte Frage der Heberer, wann denn etwas passieren würde.

In kurzen Worten fasste Detlev Lerch, Fachbereichsleiter Planen, Bauen, Umwelt im Schneverdinger Rathaus, zum Ende der Sitzung seine Entscheidung zur Initiierung des Dorfentwicklungskonzeptes Heber so zusammen: „Wenn sich in den kommenden Jahren Fördermöglichkeiten aus EU-, Bundes- oder Ländermitteln ergeben, dann sollten Sie als Dorfbewohner Hebers und wir als Stadt Schneverdingen bestens darauf vorbereitet sein. Wir wollen jetzt Konzepte entwickeln, damit in diesem Moment die Mittel nachhaltig zu Ihren Gunsten investiert werden können. Je länger wir die Planung aufschieben, desto schwerer lassen sich spezielle Bedürfnisse ihres Dorfes umsetzen."

Böhme-Zeitung, 11.06.2007

Konzept für Heber

Bürger sollen an Dorfentwicklung mitwirken

len **Heber.** Ein Dorfentwicklungskonzept für Heber soll die nach dem Bau der neuen Autobahnanschlussstelle Heideregion im Jahr 2008/09 geschaffene neue Lage positiv für die von der Bundesstraße 3 geprägte Schneverdinger Ortschaft wenden. Eine Auftaktveranstaltung zur Entwicklung dieses Dorfentwicklungskonzeptes findet am Donnerstag, 31. Mai, um 19.30 Uhr in Us Schützenhus statt. Dazu laden Bürgermeister Fritz-Ulrich Kasch und Ortsvorsteher Fritz-Peter Korte alle Bürger ein. In der Versammlung sollen schon Ideen aufgenommen, aber auch Fachar beitskreise zu den Themen Verkehr, Landwirtschaft/Forsten und Tourismus gebildet werden.

Mit dem Bau der neuen Autobahnauffahrt bei Scharrl soll auch die B 3 verlegt werden. Sie soll von Heber aus zur A 7 und dann auf der Autobahn bis zur Abfahrt Soltau-Süd verlaufen, wo sie wieder auf die alte Trasse stößt. Nach Verlegung der B 3 erwarten die Planer, dass die Verkehrsbelastung auf der Bundesstraße 3 in Heber von bislang 9000 bis 10 000 Autos pro Tag um zirka 4500 Fahrzeuge reduziert wird.

Heber wird auch nach Verlegung der B 3 die verkehrsgünstigst gelegene Ortschaft Schneverdingens bleiben. Außer dem Kernort Schneverdingen ist Heber zudem der Gewerbestandort mit dem größten Entwicklungspotenzial im Stadtgebiet – gerade weil an der Scharrler Straße ein Gewerbegebiet ausgewiesen und voll erschlossen ist.

Bei der Dorfentwicklungsplanung werden die allgemeinen Fragen zur Bevölkerungsentwicklung, Infrastrukturausstattung, Wohnbauentwicklung sowie zum Orts- und Landschaftsbild angesprochen. Die Konzeption soll dazu beitragen, die deutlich ausgeprägten Vereinsstrukturen zu stärken, die soziale Infrastruktur mit Kirche und Kinderspielkreis zu erhalten, und die noch bestehende Versorgung durch den Dorfladen und die Hofläden dauerhaft zu sichern. Ein weiteres Ziel ist die Stärkung des Tourismus.

Der Dorfentwicklungsprozess wird von der GfL Planungs- und Ingenieurgesellschaft begleitet. Zu den Facharbeitskreisen werden zudem weitere Planer hinzugezogen. Als Termine stehen schon fest: 7. Juni Fach-AK Verkehr (Ulfert Hinz vom Verkehrsplanungsbüro Hinz, Langenhagen), 14. Juni Fach-AK Landwirtschaft/Forsten (Herbert Eggers vom Agrar & Umwelt Ingenieurkontor, Bad Fallingbostel), 21. Juni Fach-AK Tourismus (Thomas Wilken vom Kontor 21, Hamburg), 28. Juni Fach-AK Verkehr, 12. Juli Fach-AK Landwirtschaft/Tourismus, 30. August Zusammenfassung der Ergebnisse der Facharbeitskreise sowie Ziel- und Leitbilderarbeitung, 13. September, Erarbeitung eines Maßnahmenkatalogs, 8. November Vorstellung der Ergebnisse und Abschlussbericht.

Böhme-Zeitung, 24.06.2007