

Dorferneuerungsplan Bölsdorf - Köckte

2.0 Rahmenbedingungen und Strukturvorgaben

2.1 Landschaft und Siedlungsentwicklung

Die Gemeinde Bölsdorf liegt in der Mitte der Altmark (s. Bild 1).

Bölsdorf ist etwa 18 km vom Mittelzentrum Stendal (nordwestlich gelegen), 14 km von der Kleinstadt Tangerhütte (südwestlich gelegen) und 4 km von der historischen Stadt Tangermünde (nordöstlich gelegen) entfernt. Stendal ist Kreisstadt und erfüllt auch Teilfunktionen eines Oberzentrums. Tangermünde ist Sitz der Verwaltungsgemeinschaft (s. Bild 2).

Die Gemeinde Bölsdorf wird aus dem Dorf Bölsdorf und dem Ortsteil Köckte gebildet. Bölsdorf und Köckte (südwestlich gelegen) sind voneinander etwa 1,5 km entfernt.

Das Gemeindegebiet wird räumlich begrenzt

im Norden

- durch die Stadt Tangermünde

im Süden

- durch die Gemeinden Weißewarte und Jerchel

im Osten

- durch die Gemeinde Buch

und im Westen

- durch die Gemeinde Demker

Die Landschaft von Bölsdorf ist geprägt

in Richtung Osten

- durch weitreichende Acker- u. Grünlandflächen

in Richtung Westen

- von intensiv forstwirtschaftlich genutzten Flächen

Naturräumliche Gegebenheiten

Die Gemeinde Bölsdorf liegt im Bereich der „Altmark“ mit seiner Unterkategorisierung „Altmärkische Heide“.

Bölsdorf grenzt an die Elbniederung an. Bis auf die Deichanlagen ist das Gelände flach gelegen.

Kiefern-Mischwälder und Felder mit geringer Bodenwertzahl sind dominierend.

Der Grundwasserstand liegt hoch (0,5-1,5 m UOFG)

Dorferneuerungsplan Bölsdorf- Köckte



**Bundesland
SACHSEN-ANHALT**
mit seinen Kreisen und kreisfreien Städten



Bild 1 Lage vom Landkreis Stendal in der Region

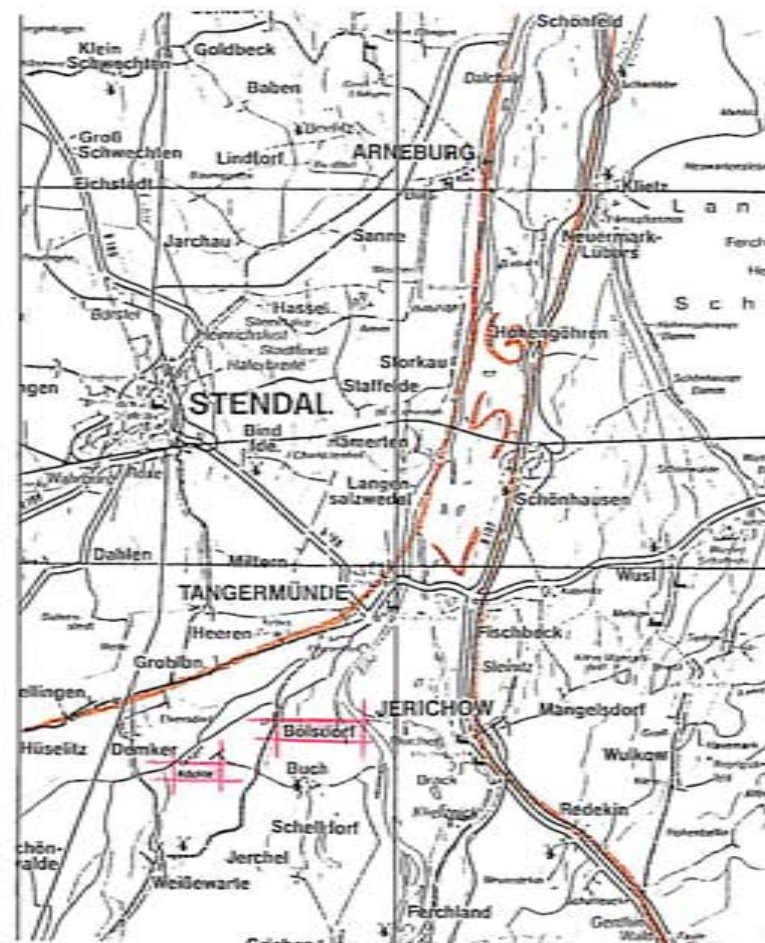


Bild 2 Lage von Bölsdorf im Landkreis

Dorferneuerungsplan Bölsdorf - Köckte

Im Südosten -unmittelbar an die Dorflage angrenzend- liegt das NSG „Elsholzwiesen“. In der 3. AK- Sitzung wurden das Gebiet und die verfolgten Schutzziele von Vertretern des Regierungspräsidiums dargestellt. Die nassen Wiesen bieten insbesondere einer Vielzahl seltener Vögel Schutz. Das Biosphärenreservat „Mittlere Elbe“ (NSG) mit seinen unterschiedlichen Schutzzonen schließt unmittelbar in westlicher Richtung an das Gemeindegebiet an und reicht bis an die nördliche Grenze. Dadurch ist der landschaftlich reizvolle Charakter der an die Ortslage angrenzenden Elbniederung mit den Kopfweiden und ausgedehnten Wiesen auf Dauer gesichert.

Die Gemarkung Bölsdorf/ Köckte umfasst eine Fläche von 1038 ha.

Dabei umfassen die Ortsflächen rd. 23 ha, Schutzflächen rd.16 ha, Wasserflächen rd. 31 ha, Wald rd. 279 ha, Grünland rd.152 ha und Acker 457 ha.¹

Die ursprüngliche Heidelandschaft im Gemarkungsgebiet wurde in den letzten 200 Jahren zugunsten intensiv genutzter Waldflächen und landwirtschaftlicher Flächen verändert.

„Das Dorfgebiet liegt überwiegend auf gut tragfähigem sandigen Boden. Aber auch sumpfige Flächen z.B. im Bereich der Elsholzwiesen sind zu verzeichnen.“

2.2 Siedlungsgeschichte, demographische Entwicklung / ökosozioologischer Hintergrund

In der Heimatkunde der Altmark wird der Name Bölsdorf 1335 als „palersorp“, 1375 als „bolksdorpe“ aufgeführt. Über die Jahrhunderte wechselte der Name weiter. Um 1600 lebten mit dem Schulzen 10 Bauern im Dorf. Um 1840 wurden in Bölsdorf 10 Ackerhöfe, 6 Kossaten, 7 Häusler, 1 Krug und eine Wassermühle gezählt. Um 1800 hatte Köckte 34 Einwohner.

Bölsdorf ist ein Straßendorf. Das Dorf entwickelte sich entlang der etwa 900m langen Dorfstraße. Es liegt ca. 3 km von der Elbe entfernt und nur in geringer Höhe über der Elbe. Bei Hochwasser ist das Dorf nicht nur von der Elbe, sondern auch vom Stauwasser des Tangers bedroht. Deshalb ist es von drei Seiten von einem Deich umschlossen. 1941 war das folgenschwerste Hochwasser im Gemeindegebiet in diesem Jahrhundert zu verzeichnen.

Der Deich von Köckte schließt an den Deich von Bölsdorf an und bringt den Schutz vor dem Stauwasser vom Tanger.

Die Struktur von Bölsdorf wird geprägt von den Hofanlagen der ehemaligen Bauernhöfe. In den letzten Jahren erfolgten Einzelhausbebauungen am Rand der Dorflage und als Ergänzung zu den Hofstellen.

¹ Angaben der VG Tangermünde zur Gemeinde

D o r f e r n e u e r u n g s p l a n B ö l s d o r f - K ö c k t e

In Köckte hingegen entwickelte sich die Bebauung um das ehemalige Schloss (ein großes Herrenhaus, jetzt als Kinderheim genutzt). Köckte wird 1487 als Lehn erwähnt.²

Anfang des Jahrhunderts vollzog sich ein Strukturwandel. Das bis dahin rein landwirtschaftlich geprägte Dorf wurde durch eine große Abwanderung der Arbeitskräfte in die umliegenden Industriestandorte gezeichnet.

Bölsdorf mit seinem Ortsteil Köckte haben zusammen 284 Einwohner.

Tab. 1 Einwohnerstruktur in Bölsdorf

<u>Einwohner gesamt</u>	<u>Kinder</u>	<u>Rentner</u>	<u>Männer</u>	<u>Frauen</u>
199	46	24	67	62

Tab. 2 Einwohnerstruktur in Köckte

<u>Einwohner gesamt</u>	<u>Kinder</u>	<u>Rentner</u>	<u>Männer</u>	<u>Frauen</u>
99	28	18	27	26

Die strukturelle Entwicklung des Dorfes wurde maßgebend durch die Land- und Forstwirtschaft und seit Mitte vorigen Jahrhunderts durch die Städte Stendal, Tangermünde und Tangerhütte mit dem Eisenwerk bestimmt. Mitte dieses Jahrhunderts entwickelten sich in diesen Orten entsprechende Strukturen, die den Bölsdorfern und Köcktern auch Arbeit in der Verwaltung und der Industrie boten. Ein großer Teil der Einwohner ergänzte die Einkünfte durch die Bewirtschaftung der Hausgärten und Ackerschollen hinter ihren Höfen.

Nach dem zweiten Weltkrieg fanden in Bölsdorf auch einige Vertriebene ihr neues Heim. Es bildete sich bald eine LPG, die die Entwicklung im Dorfe in den Folgejahren prägte. Die LPG hat sich nach der Wende in eine Agrargenossenschaft gewandelt. Dieser Agrarbetrieb hat jetzt seinen Sitz in Buch.

² Auszüge aus er Sammlung zur Chronik von Frau Schwabe

D o r f e r n e u e r u n g s p l a n B ö l s d o r f - K ö c k t e

Die alten Schweinemastställe in Bölsdorf sind ungenutzt und werden schrittweise umgenutzt.

In Köckte bildete sich schon in den 50-er Jahren aus der alten Hofanlage vom Schloss eine Maschinen- und Ausleihstation. Hallenbauten wurden ergänzt. Danach entstand der auch jetzt noch bestehende Metallverarbeitungsbetrieb (mit mehr als 20 Beschäftigten).

Das Schloss selbst wurde Anfang der 50er Jahre Jugendschule „Wilhelm Pieck“, später Kinderheim und nach der Wende vom Paritätischen Wohlfahrtsverein zu einem neuen, moderneren Kinderheim ausgebaut.

Seit der Wende sind ca. 5-8 Bürger der Gemeinde arbeitslos bzw. über ABM beschäftigt.

Im Bereich des Agrarbetriebes arbeiten bis zu 7 Bölsdorfer.

Drei Handwerksbetriebe (ein Tischler, ein Elektriker u. ein Fahrzeugbauer), ein Forstlohnunternehmer, ein Schlüsselfertigbauunternehmer, ein Landwirtschaftsbetrieb mit Schafzucht und eine Stahlbaufirma in Köckte haben sich nach der Wende gebildet bzw. wurden fortgeführt. Außerdem haben in Bölsdorf eine private Musikschule und eine Stuntschule ihren Sitz.

In Bölsdorf wird ein Schöpfwerk (Hochwasserschutz) vom STAU betrieben.

Eine „kleine Welle“ an Neubauten durch Zugezogene ist seit 1990 zu verzeichnen. Insgesamt wurden 13 Eigenheime und ein Doppelhaus neu gebaut.

Ursachen hierfür sind die günstigen Bodenpreise, die Möglichkeiten zum Schaffen von individuellem Wohnraum und der individuellen Freizeitgestaltung im ruhigen und beschaulichen Umfeld.

Kulturelle und sportliche Einrichtungen bzw. Veranstaltungen

Kulturelle Höhepunkte in Bölsdorf werden derzeit durch die Bürger der Gemeinde und der Feuerwehr gestaltet.

Zu Feiertagen finden Zusammenkünfte statt. Das Oster- und Maifeuer mit Kinderumzug etc. gehören auch zu den Höhepunkten im Dorfleben.

Die Freiwillige Feuerwehr von Bölsdorf hat lange Tradition. In der Vergangenheit war die Feuerwehr über viele Jahre aktiv und organisierte einen großen Teil der kulturellen Höhepunkte des Dorfes.

Die jährlichen Pokalwettkämpfe wurden von der Bevölkerung der Gemeinde und des Umkreises stets aufmerksam verfolgt. Stets waren diese Höhepunkte von Musik, Tanz und Kinderspielen begleitet.

Seit 1993 findet am Himmelfahrtstag in Bölsdorf jährlich eine Flugmodellschau – organisiert und durchgeführt vom MfC Albatros e.V. – statt.

D o r f e r n e u e r u n g s p l a n B ö l s d o r f - K ö c k t e

Subjektive Einschätzung der Lebensverhältnisse

Die Lebensverhältnisse werden von den meisten Bölsdorfer und Köckter Bürgern positiv bewertet.

2.3 Verwaltungs- und infrastrukturelle Zuordnung

Die Gemeinde Bölsdorf liegt in der Altmark und gehört zur Verwaltungsgemeinschaft Tangermünde. Diese Verwaltungsgemeinschaft gehört zum Landkreis Stendal und zum Land Sachsen- Anhalt.

2.4 Verkehrsmäßige Einbindung

Straßenverkehr

Im Norden (4 km vom Dorf entfernt) verläuft die Bezirksstraße B188 Stendal-Tangermünde- Berlin. Das Dorf wird von der Landstraße, die von Tangerhütte nachTangermünde führt, gequert. Die Dorfstraße ist etwa 900 m lang. 3200 Fahrzeuge, davon 246 LWK, holpern täglich über das Kopfsteinpflaster. Köckte ist durch eine Kreisstraße (von der Bucher Kreuzung), die in Köckte endet, erschlossen.

Öffentlicher Nahverkehr

Den Bürgern der Gemeinde stehen Omnibuslinien nach Stendal, Tangermünde und nach Tangerhütte zur Verfügung. Den größten Teil der Fahrten bildet der Schülernahverkehr. In beiden Ortsteilen gibt es eine Buswendeschleife.

Fahrradverkehr

Bölsdorf hat keine Anbindung an die Radwanderwege des Landkreises. Von den Bölsdorfern sind das Anlegen neuer Radwege und die Anbindung an das Radwegenetz des Landkreises sehr erwünscht.

Fußgänger

Der Fußgänger nutzt in Köckte die Straße.

In Bölsdorf sind einseitig Fußwege als Nebenanlage im Straßenbereich vorhanden. Die Zufahrten zu den Grundstücken sind in Köckte zumeist unbefestigt.



Legende

Landesstraße

Dorfstraße

neuer Geh- und Radweg

Bereich neue Dorfstraße

Feldwege/ unbefestigte Wege

befestigte Nebenstraße

Bushaltestelle

Dorferneuerung Bölsdorf

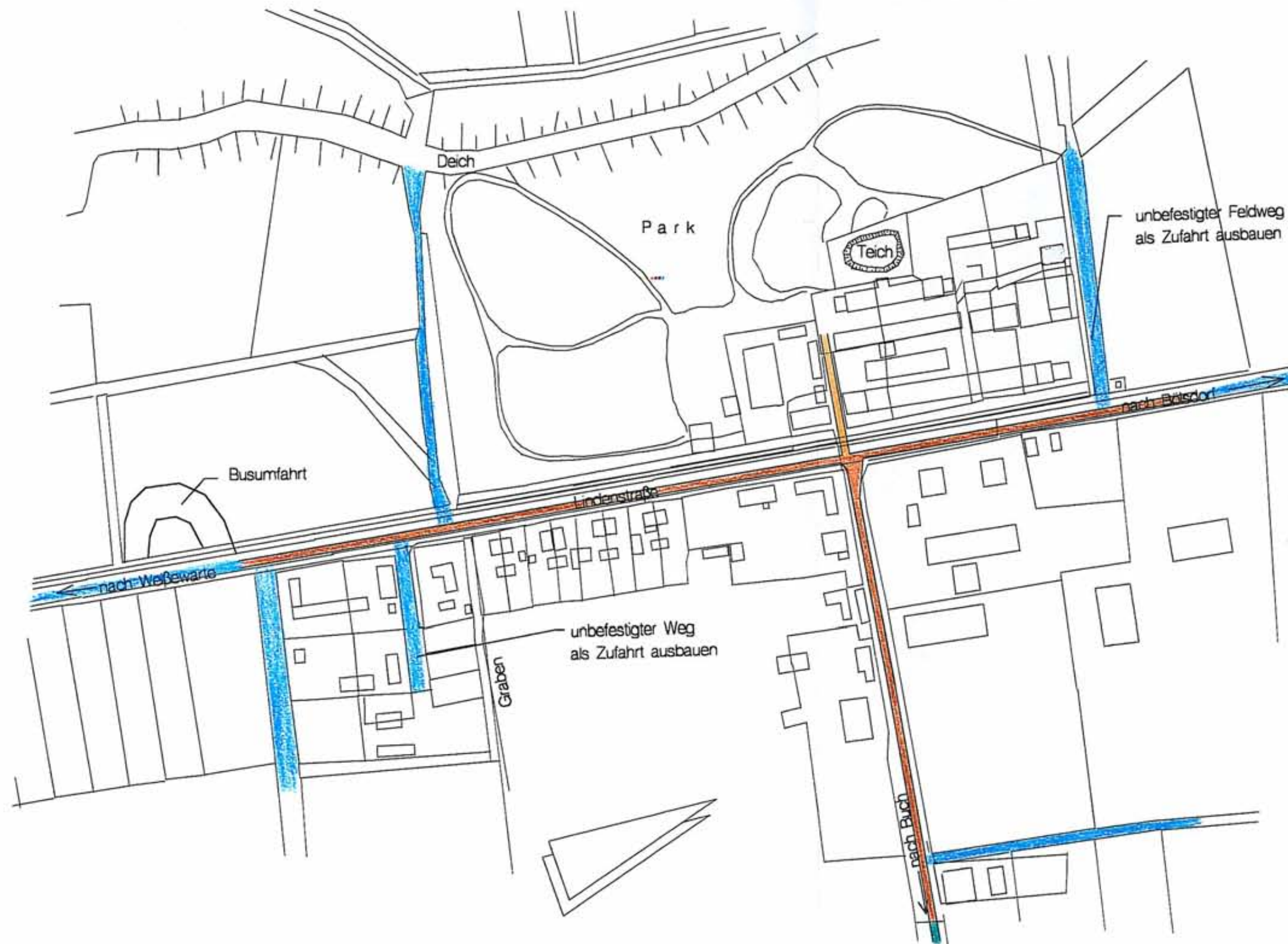
Verkehrsstruktur

M 1: 3000

Bild3

Dr.- Ing. Joachim Richter
Architekt, Beratender Ingenieur
Industriestr. 2a
tel. 03935/ 2414

Januar 1999



Legende

 Kreisstraße

 Dorfstraße

 Feldwege/ unbefestigte Wege

 befestigte Nebenstraße

Dorferneuerung Köckte

Verkehrsstruktur

M 1: 3000

Bild4

Dr.- Ing. Joachim Richter
Architekt, Beratender Ingenieur
Industriestr. 2a
tel. 03935/ 2414

Januar 1999

2.5 Strukturdaten übergeordnete Planvorgaben Einbindung in die regionale Entwicklung

Entsprechend dem Rahmenentwicklungsplan des Landkreises Stendal ist Bölsdorf als landwirtschaftliches Gebiet ausgewiesen.

2.6 Ermittlung des vorhandenen Planungsbestandes (Siedlung und Gemarkung)

Bölsdorf nahm in den Jahren 1989-1998 an mehreren Planfeststellungsverfahren teil.

Flächennutzungsplan

Anfang der 90er Jahre entschloss sich die Gemeinde Bölsdorf, einen Flächennutzungsplan zu erarbeiten. Im Flächennutzungsplan wird im Wesentlichen dem dörflichen Charakter der Gemeinde Rechnung getragen. Die Erarbeitung des Planes ist noch nicht abgeschlossen. Nutzungskonflikte, wie Stellung der Gemeinde zu der nunmehr nicht mehr genutzten Schweinemastanlage in Bölsdorf, konnten zum Zeitpunkt der Bearbeitung (1993) noch nicht abschließend abgewogen werden. Viele Gemeinden hatten zu diesem Zeitpunkt eine zu große Erwartungshaltung, was die wirtschaftliche Entwicklung betrifft. Die Gemeinde Bölsdorf positionierte sich gegenüber den Problemen der „Industrialisierung“ realistisch.

Der Flächennutzungsplan ist noch nicht beschlossen, hat daher nur orientierenden Charakter.

D o r f e r n e u e r u n g s p l a n B ö l s d o r f - K ö c k t e

Planfeststellungsverfahren zum Großflughafen (Anfang 1998)

Der überwiegende Teil der Gemeindvertreter steht diesem Großprojekt aufgeschlossen gegenüber.
Das Flughafenprojekt ist eine überregionale Planung, die bei Realisierung großen Einfluß auf die Infrastruktur haben wird.

Sicherung der Gemeindemülldeponie 1992/93

Der Deponiekörper wurde gesichert.
Einheimische Bäume und Sträucher wurden gepflanzt.

2.7 Erschließung

Trinkwasserversorgung, Abwasserentsorgung

Bölsdorf ist 1991 dem Wasserverband des Landkreises Stendal beigetreten.
Dieser übernimmt die Ver- und Entsorgung mit Wasser und Abwasser im Auftrage eines großen Teiles der Kommunen der Landkreise Stendal- Osterburg.
Bölsdorf hat seit 1977 eine Trinkwasserleitung . Das Abwasser ist noch nicht verlegt.
Seit geraumer Zeit befindet sich der Wasserverband in einer finanziellen Notlage. Die geplanten Investitionen lassen sich nicht in den angestrebten Zeiträumen realisieren. Dies führt zum Unmut der Kommunen, die die straßenseitigen Erschließungen vorantreiben möchten, jedoch vorher die Erschließungen unter der Straße gesichert wissen wollen. Da die Wasser- u. Abwasserpreise das Niveau der westlichen Bundesländer bereits überschritten haben, stellt sich die Frage, inwieweit das Land bzw. der Bund zu einer Entlastung der Wasserverbände beitragen können.

D o r f e r n e u e r u n g s p l a n B ö l s d o r f - K ö c k t e

Regenwasser

Für die Ableitung des Regenwassers der Straßen in Bölsdorf ist die Gemeinde bzw. für das RW der Landstraße ist das Straßenbauamt des Landkreises zuständig. Ein Teil des Regenwassers der Dachflächen von den Gebäuden wird noch immer in Richtung des öffentlichen Straßenraumes geleitet. Dies ist in der Zukunft abzustellen. Das Regenwasser ist auf dem eigenen Grundstück zu versickern.

Post

1993 wurden in Bölsdorf die Postkabel neu verlegt.

Gas

Von 1993 - 1994 verlegte die HASTRA die Erdgasleitung.

ELT

Das EVU verteilt den Strom in Bölsdorf vorwiegend über Holz- und Betonmaste. Bei größeren Neuausbauten der Wege kann mit dem EVU verhandelt werden die Freileitungen durch eine erdverlegte Leitung zu ersetzen.

Straßenlicht

Die Straßenleuchten ist in den Ortslagen zum großen Teil an den Lichtmasten befestigt. Erneuerungen sind schrittweise notwendig. Die Dorferneuerung soll bei der Lösung der Problematik helfen.